

# El Conjunto Guadalquivir y la consolidación de la Ley de Propiedad en Condominio

## *The Guadalquivir Complex and the Consolidation of the Condominium Ownership Law*

### Resumen

Durante las primeras décadas del siglo xx la población de Ciudad de México conoció una nueva forma de habitar: la vivienda en altura. Contraria a su milenaria tradición de construcción con proporciones horizontales, se construyeron edificios de departamentos de más de cinco niveles gracias al desarrollo tecnológico de la época y las ideas traídas de Europa. Para 1950 existían ya muchos y muy variados ejemplos de edificios de departamentos; no obstante, la manera en la que se financiaba su construcción se volvió poco rentable. Ante esta circunstancia, el arquitecto Mario Pani promovió la Ley de Propiedad y Condominio cuyos principios se cristalizaron en el Conjunto Guadalquivir diseñado por Salvador Ortega.

**Palabras clave:** Condominio, Ley de propiedad, Mario Pani, vivienda colectiva, Ciudad de México

### Abstract

*During the early decades of the 20th Century, the population of Mexico City was introduced to a new way of living: high-rise housing. Contrary to the age-old tradition of building using horizontal proportions, high-rise apartment buildings were constructed with more than five floors thanks to the technological developments of the time, combined with the ideas imported from Europe. By 1950, there were already many and varied examples of high-rise apartment buildings in the city; however, the way in which their construction was financed became unprofitable. As a result, the architect Mario Pani promoted the 'Property and Condominium Law', the principles of which were crystallized by way of the 'Guadalquivir Complex,' designed by Salvador Ortega.*

**Keywords:** Condominium, property law, Mario Pani, collective housing, Mexico City

### Alfonso M. Caro

Universidad Nacional  
Autónoma de México

Fecha de recepción:  
3 de marzo de 2025

Fecha de aceptación:  
8 de abril de 2025

[https://doi.org/10.22201/  
fa.2007252Xp.2025.16.31.91583](https://doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2025.16.31.91583)



Este trabajo está amparado por una licencia Creative Commons Atribución-No Comercial, 4.0

You want a timeless song  
I wanna change the game  
Like modern architecture [...]

Dua Lipa, Future Nostalgia

**E**sta investigación busca complejizar la discusión de la vivienda colectiva en el ámbito de la historia de la arquitectura, situándonos en la mitad del siglo xx en Ciudad de México. Tendremos como objeto de estudio el Conjunto Guadalquivir, que se encuentra en la colonia Cuauhtémoc y fue construido entre 1953 y 1955, desde un diseño de Salvador Ortega para el despacho de Mario Pani.

A la vez, se intenta complementar y precisar la información existente del Conjunto Guadalquivir, conocido por ser el primer edificio en propiedad por pisos de la República mexicana. Ello con la principal intención de enriquecer las conversaciones sobre la manera de hacer historia de la arquitectura de Ciudad de México.

Esta investigación se realizó con una fuente primaria fundamental: las entrevistas a Mario Pani realizadas por Francisco Treviño.<sup>1</sup> Este documento se encuentra en soporte auditivo y forma parte del Fondo Academia Nacional de Arquitectura resguardado en el Acervo de Arquitectura Mexicana de la Facultad de Arquitectura de la UNAM. El autor de este artículo realizó sus prácticas profesionales transcribiendo segmentos de estas entrevistas bajo la supervisión de Elisa Drago.

Al mismo tiempo, reconocemos primordial la metodología de Graciela de Garay, quien entrevistó en persona a Mario Pani para su proyecto de investigación: *Historia oral de la Ciudad de México. Testimonios de sus arquitectos (1940-1990)*, realizado en el Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora.<sup>2</sup>

A diferencia del trabajo de De Garay, las entrevistas de Treviño logran ser mucho más complejas y profundas, en tanto que su duración es mayor y, al mismo tiempo, carecen de una estructura rígida o académica. Los audios se perciben como charlas informales a manera de tertulias alrededor de cenas y comidas entre amigos.

<sup>1</sup> Francisco Treviño, *Charlas con Mario Pani*, 1984-1985, México, Acervo de Arquitectura Mexicana, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM).

<sup>2</sup> Graciela de Garay, *El Arte de Hacer Ciudad, Historia oral de la Ciudad de México, Testimonio del arquitecto Mario Pani*, Proyecto Historia Oral, Instituto Mora, Conacyt, 2000, [https://www.youtube.com/watch?v=\\_USLn1NsHuE&list=PLaf-wOIJWJOPeXCozxjU7t1SKvLsakA2\\_](https://www.youtube.com/watch?v=_USLn1NsHuE&list=PLaf-wOIJWJOPeXCozxjU7t1SKvLsakA2_).

En ellas participan Mauricio Román y Guillermo Mendizábal, además de diferentes invitados intermitentes. Este particular ambiente androcéntrico dio como resultado confesiones hasta cierto punto íntimas, en las que Pani expone su sentir y su criterio personal que en ocasiones llega a ser comprometedor, al grado tal que varios de los segmentos de las entrevistas se perciben censurados; las grabaciones se cortan y se borran ciertas líneas. Al mismo tiempo, hay que reconocer que los diálogos de Pani conservan un tono de personaje, el mismo que se describe en la literatura ya existente y son pocas las novedades que se pueden obtener de ellas. Poco más que precisiones sobre algunas minucias.

Durante el siglo pasado, mucho se llegó a escribir sobre la vida y obra de Mario Pani; hoy esos textos parecen estar hechos con demasiado cariño y respeto a una figura institucional de la arquitectura mexicana, tanto que pueden llegar a caer en la idealización cuasiromántica que nubla la visión y carece de una perspectiva crítica. No obstante, en tiempos recientes se han realizado investigaciones que no parten desde la historia de la arquitectura sino desde la antropología, como es el caso de Pablo Landa<sup>3</sup> quien revisa a Pani y a su obra de manera más amplia.

En ese sentido, poco se ha escrito con claridad a qué se refieren con la idea del “primer condominio de México”. ¿Un edificio de departamentos? ¿Un conjunto de diferentes usos de suelo? ¿Una vivienda colectiva? Será pues menester principal de este texto esclarecer estas preguntas.

Con la finalidad de hilar un discurso que nos permita problematizar fenómenos culturales, reflexionamos sobre las circunstancias que dieron lugar al *modus vivendi* de Ciudad de México a mediados del siglo xx, atravesando por una reflexión de corte sociológico<sup>4</sup> para acercarnos a otra comprensión de la figura del condominio.

---

<sup>3</sup> Pablo Landa, *Mario Pani. Arquitectura en proceso*, Museo Amparo Puebla, Marco, 2014.

<sup>4</sup> Alicia Lindón (coord.), *La vida cotidiana y su espacio temporalidad*, México, El Colegio Mexiquense/Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias UNAM, Anthropos Editorial, Universidad Nacional Autónoma de México, 2000.

## Generalidades sobre la vivienda vertical

Desde la perspectiva arqueológica, pensar en vivienda construida de forma vertical implicaría remontarse a las ciudades de la más remota antigüedad como Alepo o Damasco.<sup>5</sup> No obstante, tomaremos de ejemplo una ciudad más cercana temporal y culturalmente: la capital de la antigua Roma. En dicha ciudad se alcanzó una población que llegó al millón de habitantes, y para contener esa densidad se construyeron edificios de vivienda vertical llamados ínsulas. Algo muy parecido a lo que hoy conocemos como edificios de departamentos.

Las ínsulas<sup>6</sup> se caracterizaron por tener planta baja con comercios, bodegas y viviendas en los niveles superiores. En ellos no había cocinas ni baños puesto que esos espacios se vivían colectivamente en la ciudad: comedores y baños públicos. Las ínsulas eran un conjunto de dormitorios donde vivían las clases bajas de la ciudad que rentaban a un propietario, quien formaba parte de la aristocracia, y los aristócratas solían vivir en domus.<sup>7</sup>

Este modo de habitar sería el arquetipo de vivienda urbana en la mayoría de las ciudades occidentales con alta densidad poblacional, especialmente en las europeas. Y de acuerdo con las condiciones, los edificios de vivienda fueron adquiriendo nuevas características. Lo que hoy reconocemos como departamentos es un tipo de vivienda consecuencia de varias circunstancias históricas, de las cuales podemos destacar:

1. La forma de producción: la fabricación industrial de materiales de construcción como el acero, el concreto y el cristal. La industria metalúrgica que dio la capacidad de producir instalaciones domésticas como tuberías de agua, gas y cableado eléctrico. Y el diseño de muebles estandarizados producidos en línea.
2. El modelo económico: el capitalismo generó, entre otras cosas, una nueva forma de organización social donde surgieron las clases medias. Los burgueses reemplazarían a los monarcas y los trabajadores a los siervos y campesinos subordinados al poder totalitario; ello con un modelo comercial que intentaría desprenderse del gobierno para que todas las clases sociales pudieran generar riqueza propia. Así

<sup>5</sup> Fustel de Coulanges, *La Ciudad Antigua*, Madrid, Edaf, 2001.

<sup>6</sup> Université Toulouse Jean Jaurès, Article INSULA, *Le Dictionnaire des Antiquités Grecques et Romaines de Daremberg et Saglio*, 8 de marzo de 2016, recuperado el 7 de julio de 2024, <https://dagr.univ-tlse2.fr/consulter/1760/INSULA>.

<sup>7</sup> Pierre Grimal, *La civilización romana*, Barcelona, Editorial Paidós Ibérica, 1998.

- pues, las clases medias podían llegar a ser propietarios de sus viviendas y no solamente las clases altas.<sup>8</sup>
3. El modelo político: el Estado-Nación moderno tiene un gobierno organizado que hace cumplir sus leyes en un territorio definido. Dichas leyes son promulgadas por cámaras de representación que rigen el quehacer cotidiano en diferentes instituciones,<sup>9</sup> como es el caso del derecho a la propiedad privada que nos compete directamente en esta investigación.
  4. La estructura social: que desde los modelos políticos y económicos hizo una distinción en la familia nuclear como base de la sociedad para así obtener una organización centrada que diera prioridad a los individuos antes que a las comunidades. Esto transformó el espacio doméstico en dos principales jerarquías: el dormitorio de los padres y el dormitorio de los hijos, separados de las áreas de uso común.<sup>10</sup>

El ejemplo que mejor cristaliza estas características de la sociedad occidental es el *immeuble haussmannien*,<sup>11</sup> que se puede entender como la perfecta vivienda burguesa de la población urbana en la ciudad capitalista según Walter Benjamin.<sup>12</sup>

Ya en el siglo xx, después de las guerras mundiales, el modelo de vivienda europeo seguiría teniendo una distribución similar con un cambio estilístico radical. El Movimiento Moderno llevó los materiales industriales a una cultura visual<sup>13</sup> en la que, si bien se procuraban aún la composición armónica en sus proporciones, carecían de un significado profundo más allá de su función. La practicidad era imperativa ante la precariedad generada por la guerra. La mínima inversión y la máxima eficiencia se volvieron canon y el sistema capitalista legitimó de inmediato esta nueva corriente estética; muy pronto se impuso en el mercado como la principal alternativa de construcción y desarrollo urbano.<sup>14</sup>

---

<sup>8</sup> Pierre Bourdieu, *La Distinction, Critique sociale du jugement*, París, Les Éditions de Minuit, 1979.

<sup>9</sup> René Coulomb y Martha Schteingart (coords.), *Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy*, Ciudad de México, Universidad Autónoma Metropolitana (UAM), Porrúa, 2006.

<sup>10</sup> Ángela Giglia, *El habitar y la cultura*, Anthropos Editorial, Universidad Autónoma Metropolitana (UAM), 2012.

<sup>11</sup> François Loyer, *Paris XIXe siècle - L'immeuble et la rue*, París, Francia, 1997.

<sup>12</sup> Walter Benjamin, *Escritos franceses*, Amorrortu Editores, 2012.

<sup>13</sup> Nicolás Mirzoeff, *Una introducción a la cultura visual*, Editorial Paidós Ibérica, Barcelona, España, 2003.

<sup>14</sup> Giulio Carlo Argán, *Lo estético y lo artístico*, Ediciones Sequitur, Madrid, España, 2010.

## Las circunstancias mexicanas

La cuenca de México, que es la región geográfica donde se inscribe nuestro caso de estudio, pertenece a una demarcación altamente sísmica de origen volcánico cuyo suelo es en su mayoría arcilloso.<sup>15</sup> Las distintas culturas mesoamericanas supieron aprovechar los materiales de la zona y hacer frente a las características telúricas del territorio al desarrollar vivienda de proporciones horizontales. Dicha tendencia fue retomada por los españoles que, a pesar de imponer su ideología y tener una tecnología constructiva diferente, se vieron enfrentados a las limitantes propias de la zona.

Es a través de esta perspectiva que podemos dimensionar, como se podrá corregir, que durante 27 siglos no existió construcción de vivienda superior a tres niveles en esta región del mundo. Desde la consolidación de Cuicuilco como ciudad (s. VIII a. C.)<sup>16</sup> hasta el decreto del actual límite político de la ciudad, (s. XIX d. C.),<sup>17</sup> los edificios que superaban los 25 metros de altura eran templos, ya fueran de rito mesoamericano u occidental.

No obstante, a pesar de que el grueso de edificios no alcanzó grandes alturas, la arquitectura de la cuenca no dejó de tener ejemplos de escala monumental, cuyas inmensas líneas yacentes desafiaban al horizonte con sus cornisas de cantera de Chiluca y sus muros de tezontle que reiteran el origen volcánico del territorio.<sup>18</sup>

En el siglo XX, la explosión demográfica de Ciudad de México sucedió, entre otras razones, tras la industrialización y el desarrollo centralizado<sup>19</sup> que fomentó la migración a nivel nacional. No obstante, en el trabajo de Alejandro Leal podemos distinguir una hipótesis sumamente interesante: La vivienda vertical es un modelo habitacional que responde a tradiciones mayoritariamente europeas que se replicaron en Ciudad de México tras las grandes migraciones del siglo XX, como las diásporas judías, el exilio español y las guerras

---

<sup>15</sup> Christine Niederberger-Betton, *Paleopaisajes y arqueología pre-urbana de la Cuenca de México*, trad. Jean Hennequin, Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos, INAH, 2017.

<sup>16</sup> "Cuicuilco, sobre la zona", <https://lugares.inah.gob.mx/es/zonas-arqueologicas/zonas/1698-cuicuilco.html>, consultado el 27 de agosto de 2024.

<sup>17</sup> "Cambios en la división del Distrito Federal", Chrome extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://en.www.inegi.org.mxcontenidos/productos/prod\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productoshistoricos/2104/702825222352/702825222352\_4.pdf, consultado el 27 de agosto de 2024.

<sup>18</sup> Los diferentes tipos de rocas ígneas fueron el material de construcción de la cuenca de México hasta la llegada del concreto y el acero.

<sup>19</sup> Serge Grunzinski, *La ciudad de México: una historia*, Fondo de Cultura Económica, 2021.

mundiales. Luego de su establecimiento en el país, las personas de origen europeo consolidaron capital para construir vivienda al estilo de sus ciudades natales.<sup>20</sup>

Entendiendo el término “modernidad” como un modo distinto de hacer o pensar respecto a una tradición,<sup>21</sup> la construcción de edificios del siglo xx en Ciudad de México fue moderna de distintas maneras, puesto que rompió con muchas tradiciones:

1. El cambio de materialidad en las estructuras: de rocas y madera a concreto y acero.
2. El cambio político: de un régimen de explotación (Porfiriato) a un estado benefactor.
3. El cambio en el modo de habitar: de vecindades a edificios de departamentos.
4. El cambio en proporción y dimensiones: de lo horizontal a lo vertical.

A estos cambios se sumaría el régimen de propiedad y condominio que surgió ante la proliferación de la construcción vertical y la necesidad de distinguir la propiedad privada dentro de una propiedad compartida.

### La Ley de Propiedad y Condominio

Es imperativo recordar que las leyes de los países europeos están fundamentadas en el Derecho Romano, tradición jurídica<sup>22</sup> de la antigua Roma que ha delimitado al *statu quo* occidental con el que se ha puesto orden a las diferentes sociedades, otorgando derechos y obligaciones a los ciudadanos, como el derecho de propiedad y por ende la tenencia de la tierra.<sup>23</sup>

En la antigüedad, sólo los hombres aristócratas podían ser propietarios, nunca las mujeres y nunca las clases bajas. El paterfamilias era dueño de todo aquello que estuviera sobre la superficie de su dominio: mujeres, hijos, esclavos, cultivos, animales, cons-

<sup>20</sup> Alejandro Leal Menegus, *La otra vivienda colectiva moderna en México. Los edificios de departamentos de Boris Albin (1950-1980)*, Facultad de Arquitectura, UNAM, 2019.

<sup>21</sup> Darin McNabb, *Del arte moderno al arte posmoderno*, YouTube, 2012.

<sup>22</sup> Basada en la ética griega y egipcia. Posteriormente adaptada por el cristianismo durante la Edad Media. Su cambio más radical sucedió con la Declaración de los Derechos del Hombre tras la Revolución francesa.

<sup>23</sup> Coulanges explica antropológicamente la noción de la propiedad privada como tenencia de la tierra como una consecuencia de la religión doméstica de la civilización romana, que consideraba sagrado el vínculo de la familia con la tierra. Véase Fustel de Coulanges, *op. cit.*

trucciones, etc. En ese sentido, por más alto que fuera un edificio y por muchas habitaciones que tuviera, todo era de un solo dueño.<sup>24</sup>

En el caso de Occidente existieron pequeñas excepciones durante la Edad Media, cuando se reconoció la propiedad de un segmento del edificio; no obstante, el gran cambio al régimen de propiedad sucedería hasta el siglo XIX, a pesar de que la democratización de la propiedad comenzara con la Revolución francesa. Además, cabe resaltar que hasta el siglo XX las mujeres obtuvieron el derecho a ser propietarias.<sup>25</sup>

Desde el sentido etimológico, la palabra “propiedad” designa cercanía<sup>26</sup> como un acto que se repite constantemente y es reconocido por los otros. Sin embargo, en tanto que es imposible reiterar infinitamente una acción, el gesto queda plasmado de manera abstracta en un acta: un certificado de propiedad. Dicho documento es ratificado por la sociedad en su conjunto a través de diferentes instituciones, como puede ser la iglesia, un parlamento, la corte, o el Estado en su conjunto. A partir del siglo XIX podemos distinguir la propiedad como un ejercicio de poder legitimado a través de la relación individuo-Estado.

Ejemplo de ello fue la República mexicana cuando terminó la Guerra de Reforma y comenzó la consolidación del Estado-Nación. El gobierno de Benito Juárez se ocupó en otorgar un orden jurídico al recién creado régimen federal. Por ello, en 1867 se decretó el primer Código Civil y fue en este documento donde por primera vez se reconoció el modelo de copropiedad en nuestro país. Gran parte de este documento se basó en el Código Civil francés, decretado en 1805 por Napoleón I.<sup>27</sup>

En el caso de México, la copropiedad funcionaba principalmente para las herencias en las que el padre otorgaba los bienes (fueran muebles o inmuebles) a sus hijos y se repartían en la misma proporción. Esa legislación hacía particularmente complicado vender un edificio, ya que todo pertenecía a todos en la misma medida,

---

<sup>24</sup> *Ibid.*

<sup>25</sup> Cabe resaltar que, a diferencia de muchos países occidentales, en México se reconoció la igualdad de derechos de hombres y mujeres ante la ley en la Constitución de 1917, por lo que el derecho de propiedad (en teoría) fue también otorgado a las mujeres. Este derecho se fue garantizando tras varias reformas al Código Civil a lo largo del siglo.

<sup>26</sup> Del latín *Proprietatis: pro*; tener de frente, hacia, y *propre*: cercano. Véase Eustaquio Echaurre Martínez, *Diccionario Básico Latino-Español*, Barcelona, Bibliograf, 1988.

<sup>27</sup> En el 2024 se conmemoraron 200 años de la muerte de Jean-Jacques-Régis de Cambacérès, considerado el padre del Código Civil francés, polémico jurista homosexual que veló por la laicidad del gobierno francés. Consúltese: <https://www.justice.gouv.fr/actualites/actualite/connaissez-vous-jean-jacques-regis-cambaceres>.

y para efectuar cualquier cambio todos los copropietarios debían estar de acuerdo.<sup>28</sup> Podemos también suponer que esta condición no fue, en particular, problemática al haber pocos edificios altos en Ciudad de México. Además, recordemos que sólo los aristócratas eran propietarios del suelo urbano y fue hasta que se diversificaron los estratos sociales después de la Revolución que surgió la necesidad de reconocer la propiedad de los nuevos burgueses.<sup>29</sup>

Gran parte de los edificios de departamentos de Ciudad de México pertenecían a un solo dueño que construía para rentar,<sup>30</sup> como se recordará, siguiendo la tradición europea desde la antigua Roma. Sin embargo, los distintos cambios económicos del país, así como el incremento en el valor del suelo,<sup>31</sup> hicieron cada vez más difícil encontrar personas con el capital suficiente para desarrollar una inversión inmobiliaria y construir edificios. Consciente de esta circunstancia, el arquitecto Mario Pani desarrolló la idea de dividir la propiedad de los edificios para así poder unir diferentes capitales y hacer inversiones más grandes y más rentables: un nuevo modelo de copropiedad.

Al separar la propiedad privada de un edificio entre sus diferentes partes, los dueños de cada espacio pudieron solicitar una hipoteca, y así cada uno iría sumando capital para invertir en la compra o construcción de un espacio propio dentro de una propiedad común.

Si pensamos el término “condominio”, etimológicamente podemos distinguir una palabra compuesta: El prefijo “con” que designa pluralidad y “dominio”. Es decir, el dominio de varios. Por su parte “dominio” tiene origen en *dominium* y hace referencia a una extensión de tierra propiedad de alguien. *Dominium* proviene de la palabra *domus* (casa en latín); de *domus*<sup>32</sup> se derivan los términos dominar, domar, domesticar y dueño. En ese sentido, el condominio, o dominio de varios, es la casa de muchos. Es decir, una forma de habitar colectivamente en la que se reconoce la propiedad individual en un sistema común.

Desde una perspectiva más técnica, podemos también apuntar la siguiente definición:

---

<sup>28</sup> Francisco Treviño, *op. cit.*

<sup>29</sup> El término “burgués” entendido desde su significado alemán: “bürger” ciudadano. Véase Emilio M. Martínez Amador, *Diccionario manual alemán-español*, Barcelona: Ediciones Hymosa, 1980.

<sup>30</sup> Lourdes Cruz González-Franco, “Edificios de departamentos en la Ciudad de México”, *Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos*, vol. IV, t. II, Fondo de Cultura Económica, UNAM, 2015.

<sup>31</sup> Manuel Larrosa, *Mario Pani; arquitecto de su época*, UNAM, 1985.

<sup>32</sup> Eustaquio Echauri Martínez, *Diccionario básico latino-español, español-latino*, Bibliograf, 1988.

El condominio es una modalidad de la propiedad en la cual un grupo de departamentos, vivienda, casas, o locales, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, son susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública y pertenecen a distintos propietarios, quienes tienen un derecho singular y exclusivo de propiedad, sobre su unidad de propiedad exclusiva, además de un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado, uso y disfrute.<sup>33</sup>

Pani era consciente que este modelo jurídico y financiero era aceptado ya en diferentes países del mundo, así pidió a su abogado Guillermo Mendizábal llevar una propuesta de ley y junto a Gustavo R. Velasco presentaron un anteproyecto a la Secretaría de Gobernación en 1953 para reformar el artículo 951 del Código Civil. La propuesta fue enviada a revisión y fue estudiada detenidamente por el Banco Nacional Hipotecario y de Obras Públicas, la Comisión de Cooperación Judicial y el doctor Manuel Borja Soriano.<sup>34</sup>

Una vez estudiada y corregida por las cámaras, la nueva ley entró en vigor a finales de 1954. Cabe recordar que Pani había comenzado el proyecto del conjunto Guadalquivir desde 1953.<sup>35</sup>

## El conjunto Reforma Guadalquivir

### *Sobre el financiamiento*

Hacia 1953 Mario Pani había diseñado diferentes edificios de departamentos dirigidos a las clases medias en Ciudad de México, por ejemplo: Río Tigris esquina Río Balsas en 1940, Paseo de la Reforma 334 en 1943 y Parque España 55 en 1951. Estos edificios fueron llamados despectivamente “rascacielitos”<sup>36</sup> por Carlos Obregón Santacilia. Varios de ellos contaban con un sistema de entresijos en medios niveles como el multifamiliar Centro Urbano Presidente Alemán. En 1952 Pani viajó a Brasil para participar como jurado de la Bienal de São Paulo, en las charlas con Treviño Pani le dijo:

<sup>33</sup> Marcelo Salles Bergés y Chapital, *Condominios*, EUA, Real Estate Education Company, 2000.

<sup>34</sup> Manuel Borja Martínez, *El régimen de propiedad y condominio. Estudio jurídico y regulación legal*, México, Porrúa, 2023.

<sup>35</sup> En las entrevistas con Treviño, se dice en tono de burla: “más les valía que aprobaran la ley [...]”.

<sup>36</sup> Parte de la información presentada en este texto fue publicada por Xavier Guzmán Urbiola, “El condominio Reforma. Apuntes para una microhistoria”, en *Salvador Ortega Flores. Intimidad abierta*, Louise Noelle Gras y Carlos Ortega Guerrero (coords.), Ciudad de México, Facultad de Arquitectura, UNAM, 2022.

A mi regreso a México tuve la oportunidad de hablar, primero, con el doctor González Ulloa; una conversación que había tenido sobre condominios, le pareció interesante y me dijo: hay que hacerlo. Entonces surgió la idea de que hiciéramos una Sociedad Anónima, una sociedad que fuera promotora y realizadora de condominios, de hacer condominios en México, entonces empecé a invitar a gente conocida mía: Bernardo Quintana, don Carlos Prieto que era director de ICA, esto todo el mundo lo sabe, don Carlos Prieto que era director general y presidente de la Fundición de Fierro y Acero de Monterrey, Lucio Vancederra, que yo no lo conocía pero por estas cosas se interesó, (en realidad) sí lo conocía, [él] estaba haciendo lo del Seguro Social, yo creo que lo conocí en ese [momento] y le propuse entrar a la Sociedad. [También invité a] Don Luis Montes de Oca que era presidente del Banco Internacional, don Gustavo R. Velazco que era también funcionario importantísimo del Banco Internacional, abogado de ahí, Ramón Sordo Noriega que tenía un contratista de vidrios muy importante en México, Adolfo Lamas que era director entonces del Banco Internacional Inmobiliario, del que hemos hablado, en fin, formamos un grupo de gente que, no sé si se me estaba olvidando alguna gente (...) ¡Cantinflas! Cantinflas que entonces lo invité y de ahí surgió, no sé si fue antes, lo de la Unidad Experimental de Cantinflas, de la que hablamos la última vez. Y se formó una sociedad que creo que tenía seis o cinco millones. Perdón, cuatro millones.<sup>37</sup>

Así nació Condominio Sociedad Anónima, y gracias a su enorme capital pudo comprar terrenos y construir edificios de departamentos en ciudades como México, Acapulco y Monterrey. Desde el punto de vista sociológico, es importante remarcar que las circunstancias en las que se desarrolló la nueva ley fueron bastante particulares, en especial porque se formularon desde el capital social<sup>38</sup> de Mario Pani. Como él mismo afirma, los inversionistas y socios de la empresa eran conocidos suyos. A su vez, el diseño de la ley se llevó a cabo por su propio abogado. Y a pesar de que la ley se encontraba aún en revisión, inició la construcción del conjunto sin mayor demora. Este hecho puede servirnos de ejemplo para entender cómo funcionó la estructura política de México respecto a un marco legal y observar parte de una postura del Estado frente al mercado

---

<sup>37</sup> Francisco Treviño, *op. cit.*

<sup>38</sup> El capital social se puede entender como el conjunto de recursos humanos con los que cuenta alguien a través de sus relaciones sociales: amigos, familiares, y personas de distintas clases sociales con las que se puede llegar a un objetivo común y tener influencia sobre los demás. Véase: Ostrom, Elinor y T. K. Ahn, "Una perspectiva del capital social desde las ciencias sociales: capital social y acción colectiva", *Revista mexicana de sociología*, vol. 65, núm.1, 2003, pp. 155-233.

y de cómo ese fenómeno político y social dio como resultado una arquitectura propia de Ciudad de México.

Años después, Condominio S. A. terminó declarándose en bancarrota y las razones que se apuntan suelen ser varias: la incertidumbre financiera del cambio de sexenio,<sup>39</sup> la poca agilidad de los notarios en el nuevo régimen, la falta de confianza de los generadores de hipotecas<sup>40</sup> ante el nuevo modelo de propiedad y posiblemente como efecto colateral de la devaluación del peso que ocurrió sorpresivamente el 17 de abril de 1954, pasando de un tipo de cambio de 8.45 pesos por dólar a 12.5.<sup>41</sup> No obstante, con el paso de los años surgieron diferentes sociedades inmobiliarias que desarrollaron condominios en todo el país.

### *Sobre el proyecto arquitectónico*

En gran parte de la literatura consultada se suele hablar del proyecto arquitectónico con el nombre: "Condominio Reforma-Guadalquivir" dando a entender que se trata de un edificio, cuando en realidad es un conjunto arquitectónico compuesto por tres volúmenes principales: una torre de oficinas y una torre de departamentos que se desplantan sobre un volumen horizontal de dos niveles (planta baja y entresuelo).

A diferencia de muchos edificios diseñados por otros tantos arquitectos, el Conjunto Guadalquivir no responde a la petición de un cliente, se trata más bien de la propuesta de un despacho que se planteó un experimento habitacional y financiero donde más tarde quedaría reflejado un nuevo modelo jurídico y un novedoso régimen de propiedad.

Se planteó el programa arquitectónico más complejo posible<sup>42</sup> con tres usos de suelo distintos: oficinas, comercios y departamentos, en los que cada persona era propietaria de una sección. Con este programa arquitectónico se quiso demostrar cómo, a pesar de la diversidad de usos, la propiedad en condominio era efectiva. La principal intención de lo anterior fue incentivar la inversión con la nueva ley. En ese sentido, el conjunto no sólo fue una propuesta arquitectónica, también funcionó como el emblema de una empresa y la imagen ideal para su publicidad.<sup>43</sup>

Cabe resaltar que la torre de departamentos posee una especial particularidad: sus interiores están resueltos con el sistema "3 a

<sup>39</sup> Manuel Larrosa, *Mario Pani; arquitecto de su época*, México, UNAM, 1985.

<sup>40</sup> Francisco Treviño, *op. cit.*

<sup>41</sup> Soledad Loaeza, *et al.*, "Modernización autoritaria a la sombra de la superpotencia, 1944-1968", en *Nueva Historia General de México*, vol. II, El Colegio de México, 2010.

<sup>42</sup> Francisco Treviño, *op. cit.*

<sup>43</sup> Pablo Landa Rubiola, "El Condominio Acero en la historia urbana y política de Monterrey", en *Salvador Ortega Flores, Intimidación abierta*, UNAM, 2022.



2", dado que cada tres niveles hay dos departamentos. Esta compleja distribución espacial se encuentra perfectamente explicada por Alejandro Pérez-Duarte, que con modelos tridimensionales nos ayuda a entender su totalidad.<sup>44</sup> Al mismo tiempo, pone en la mesa la discusión económica del edificio como el producto ideal para la sociedad de consumo:<sup>45</sup> mientras más varían las tipologías de departamentos, más plural se vuelve el edificio, es decir, se puede ofrecer a un público más amplio y atender las necesidades de diferentes personas, abarcando así un mercado más amplio.

El conjunto se planteó desde su concepción como un desarrollo de lujo destinado a las clases medias más privilegiadas. Esto lo podemos corroborar de maneras muy diferentes: su ubicación en la ciudad, los acabados, las instalaciones, las dimensiones de los departamentos y en especial la propuesta estética que hace varias referencias al estilo de las torres de Manhattan, en especial el partido volumétrico que según el propio Pani imita la Lever House.<sup>46</sup>

Dentro del conjunto existen diferentes tratamientos de fachada. El volumen horizontal tiene vanos y macizos poco proporcionados entre sí, sin ritmo claro y con diferentes cancelerías y celosías. La

Figura 1. Alzado del conjunto visto desde la calle Río Guadalquivir.

Ilustración digital de Pablo Emilio Aguilar Reyes, 2024.

<sup>44</sup> Alejandro Perez-Duarte Fernández, "Edificio de apartamentos en Av. Reforma (Ciudad de México, 1956) de Mario Pani", [www.youtube.com/watch?v=UEtosq0uL9Q](https://www.youtube.com/watch?v=UEtosq0uL9Q).

<sup>45</sup> Alejandro Pérez-Duarte Fernández, "Planeamiento en sección" en los modelos habitacionales colectivos del Movimiento Moderno: un Caso en la Ciudad De México", *Risco - Revista de investigación en arquitectura y urbanismo*, núm.15, enero 2012, pp. 38-50, <https://doi.org/10.11606/issn.1984-4506.v0i15p38-50>.

<sup>46</sup> Francisco Treviño, *op. cit.*

congruencia y proporción volumétrica es otorgada por un dintel que contiene el volumen y enfatiza su carácter horizontal.

Ambas torres poseen fachadas de cristal de particular simetría que imitan un *curtain-wall*, posiblemente para ser partícipes del estilo vanguardista de EUA. Sin embargo, la estructura de la fachada no funciona como muro cortina en sentido estricto, puesto que la cancelería no se encuentra simplemente anclada, sino que en diferentes entresijos hay muretes que transmiten cargas verticales del hierro y el cristal hacia las losas.

La fachada más célebre del conjunto se encuentra en el paramento de Reforma y es la cara sur de la torre de departamentos. Llamativa por los paneles de mosaico en zigzag que otorgan un



Figura 2. Corte de la torre de departamentos.

Ilustración digital de Pablo Emilio Aguilar Reyes, 2024.

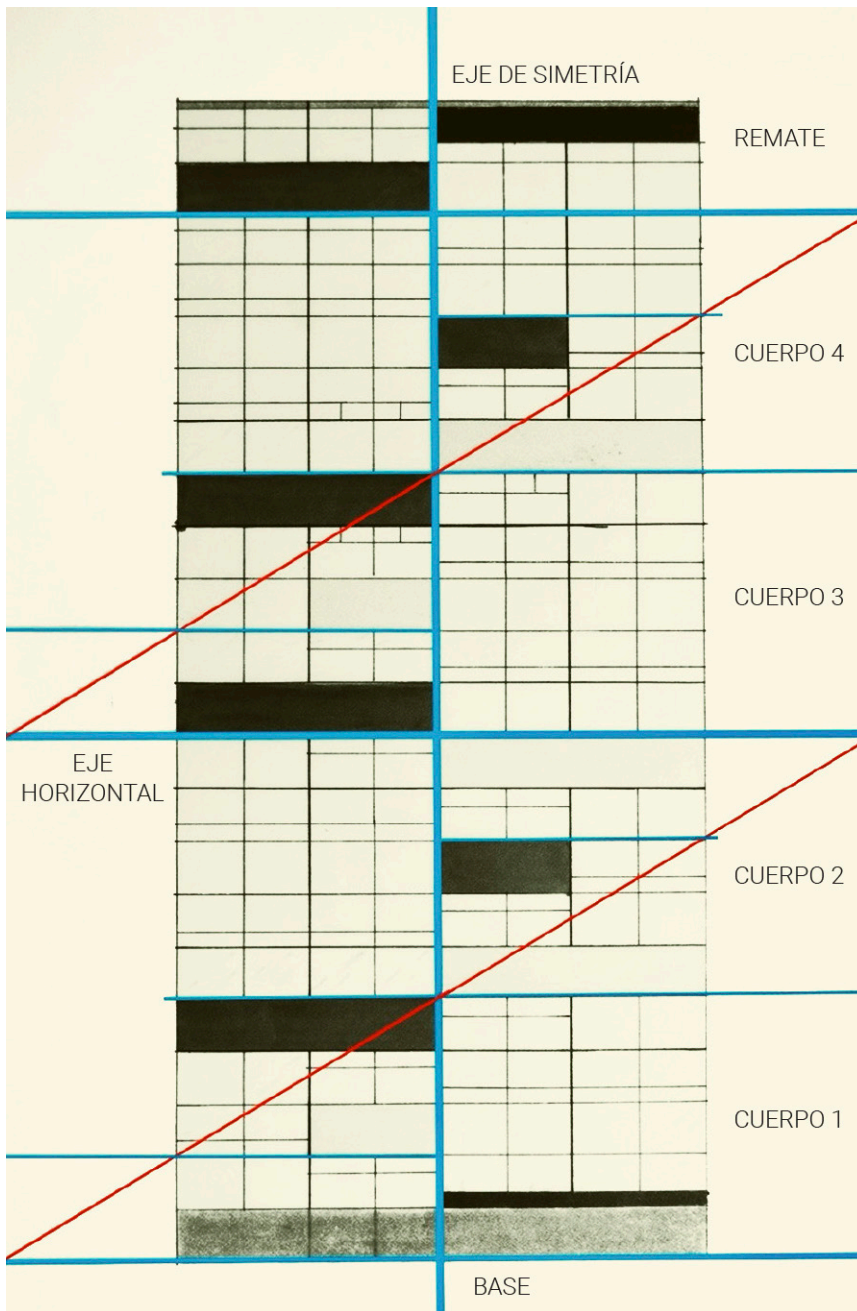


Figura 3. Estudio de composición de la fachada realizado por el autor, 2018

movimiento armónico al plano vertical. De ella se ha llegado a afirmar que se trata de una composición neoplástica, lo cual no es más que una suposición muy atrevida, ya que ni Mario Pani ni Salvador Ortega se suscribieron nunca a tal movimiento artístico y no hay fuente que corrobore una intención conceptual acerca de ello. Además, los paneles que hoy se perciben blancos en realidad fueron verdes, color que se fue degradando por los agentes naturales con el paso del tiempo.

El zigzag de los paneles de mosaico en realidad es una consecuencia directa de la estructura de la torre cuyos entrepisos están resueltos en un sistema de medios niveles, estructura que resulta visualmente rítmica por sí misma y no por una referencia a las composiciones de Mondrian.

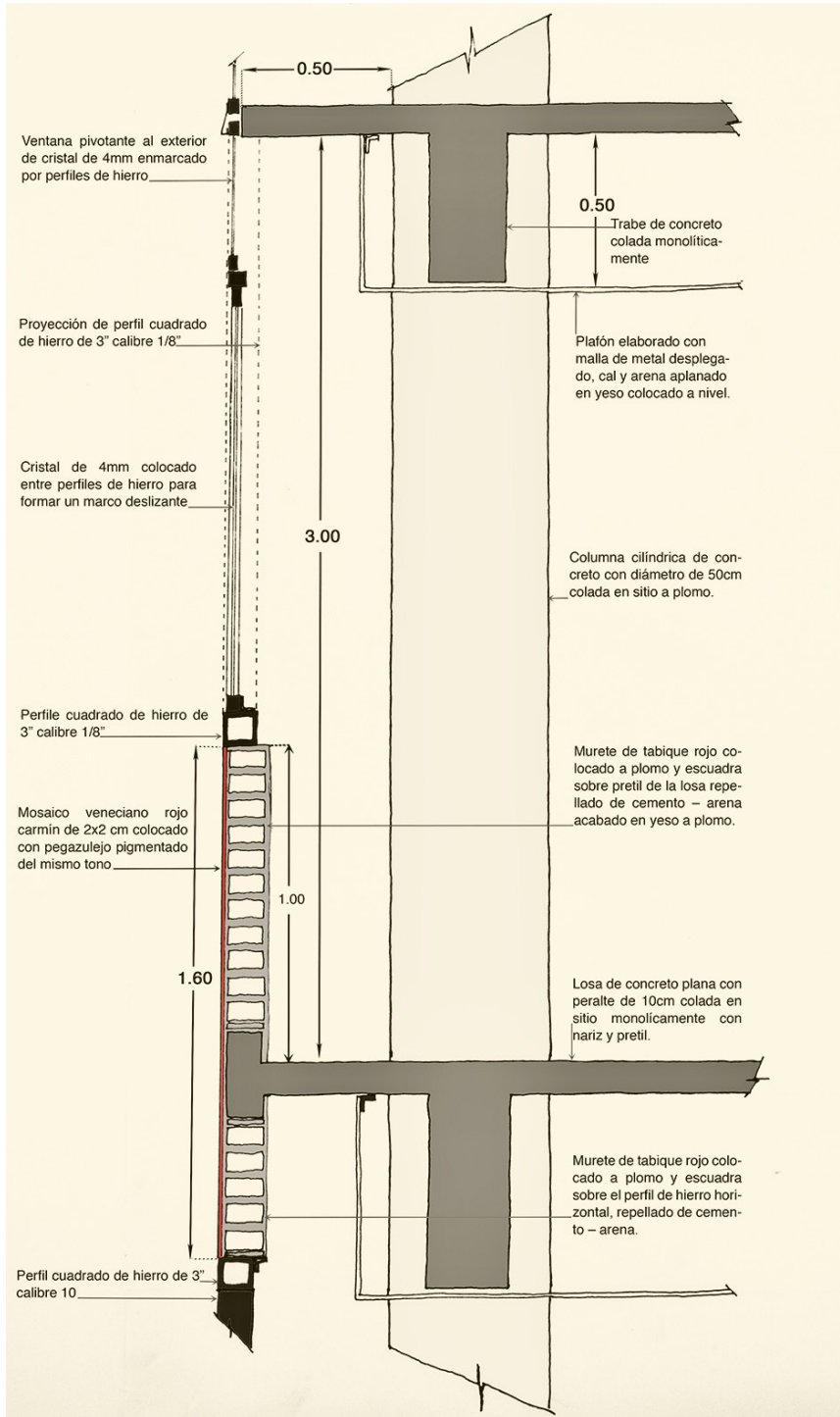


Figura 4. Corte por fachada de la torre de departamentos realizado por el autor, 2020.

### La estructura

Como podemos ver en los cortes, toda la estructura se realizó en concreto armado. En la torre de departamentos los entrepisos son losas dispuestas en tableros irregulares de trabes con peraltes distintos cada una, no hay modulación. Las cargas bajan verticalmente en columnas cilíndricas coladas *in situ* y la cimentación funciona de manera parecida a lo que hoy conocemos como un cajón de cimentación, donde se encuentra el estacionamiento que descansa sobre pilotes igualmente irregulares.

En las entrevistas, Mario Pani aclaró que el diseño estructural estuvo a cargo de un calculista de ICA de apellido Bustamante, y que, al ser pioneros en este tipo de obras, hubo un fallo en la propuesta: cada torre se cimentó por separado y al tener un peso distinto cada sección reaccionó de manera diferente en el terreno. Es la razón por la cual hoy en día la torre de departamentos se encuentra por debajo del nivel de calle y ligeramente desplomada. Pani no aclaró si llegó a hacerse un control de la cimentación posterior al terremoto de 1985, pero mencionó que sí hubo una intención y una propuesta para ello.

### Los murales

En el conjunto se encuentran cuatro murales con diferentes técnicas realizadas por Guillermo González<sup>47</sup> y Edna Hidalgo,<sup>48</sup> a comisión directa encargada por los arquitectos.

Los murales menos conocidos están hechos en acrílico sobre concreto. El más pequeño se realizó en un prisma rectangular que sobresale ligeramente del volumen horizontal del conjunto debajo de la esquina noreste de la torre de departamentos y sobre la terraza del entresuelo. Este mural no existe hoy en día.

El segundo mural se pintó sobre un macizo repellido en concreto que en planta tiene forma de "L". Se encuentra sobre la cubierta del entresuelo y divide el área de las terrazas de ambas torres. Al igual que el mural anterior, se trata de una composición de líneas negras y blancas sobre un fondo amarillo que evocan un juego geométrico abstracto. No obstante, resaltan dos siluetas figurativas: una mano abierta parecida al dibujo de Le Corbusier, emblema de Chandigarh, y una silueta que hace referencia a la cara tallada al centro de la

---

<sup>47</sup> Mario Pani y Salvador Ortega, "Primer edificio en propiedad por pisos", *Espacios*, núm. 26-27, México, 1955.

<sup>48</sup> El autor tuvo la oportunidad de entrevistar a Edna Hidalgo en su departamento de la colonia Del Valle el 26 de abril de 2023. Edna fue la primera esposa de Guillermo González y durante su matrimonio llegó a colaborar en varios proyectos artísticos. Actualmente resguarda el archivo del artista junto con sus nietos.



5



6

Piedra del Sol, escultura mexicana. Desconocemos las intenciones de González<sup>49</sup> en estas representaciones.

El tercer mural es posiblemente el más reconocido al encontrarse a simple vista en la planta baja de la torre de departamentos. Fue realizado con la técnica de mosaico veneciano, adherido a un muro que en planta tiene forma de “c” y contiene el cubo de escaleras. Al estar dividido en tres planos pareciera que es un tríptico; no obstante, se trata de cuatro escenas que sin orden lineal nos describen el galope de un caballo de bríos, un tropiezo con su jinete, la caída y muerte de ambos, y finalmente su esqueleto entre el firmamento y las estrellas.<sup>50</sup>

El cuarto mural es un panel de mosaico veneciano que se encuentra inscrito en la cancelería de la fachada poniente de la torre de departamentos. La imagen puede describirse como la intersección irracional de varios planos geométricos en rojo, negro y blanco. Esta obra fue realizada en colaboración con Edna Hidalgo.

Los murales no trabajan conceptualmente con el significado del edificio, son obras que operan como parte de una propuesta visual y que, lejos de forzar el término “integración plástica” para

Figura 5 (izquierda). Mural de la terraza. Polaroid de Edna Hidalgo.

[Imagen del Archivo Guillermo González.](#)

Figura 6 (derecha). Mural bajo la torre de departamentos, hoy desaparecido. Polaroid de Edna Hidalgo.

[Imagen del Archivo Guillermo González.](#)

<sup>49</sup> Guillermo González (1929-2013), nació en Ciudad de México y se formó como arquitecto en la ENA de la UNAM, donde conoció a Mario Pani hasta llegar a trabajar en su despacho. Trabajó como artista para el CAPFCE y se desempeñó en la escultura, joyería, grabado y óleo. En 2019 la galería México Antiguo organizó una exposición curada por Adrián Gómez Servín, Adriana Flores y Perla Krauze; la galería logró reunir gran parte de su obra y permitió redescubrir la trayectoria de este gran realizador del siglo xx. Véase <http://mexicoantiguo.com.mx/>.

<sup>50</sup> Alfonso M. Caro, entrevista a Edna Hidalgo sobre Guillermo González, abril 2023.



justificarles, son muestra de las necesidades estéticas de la clase social a la que estuvo dirigida la construcción del conjunto.<sup>51</sup> Baste pensar en la gran cantidad de edificios de departamentos que fueron decorados con mosaicos a mediados del siglo xx en Ciudad de México.

### *La propuesta urbana*

Con frecuencia se suele afirmar que a Pani le preocupaba contener el crecimiento horizontal de la ciudad, puesto que en las revistas *Arquitectura México*<sup>52</sup> y *Espacios*<sup>53</sup> se presentó la justificación del proyecto de una forma intelectual, argumentando que sólo a través del condominio la ciudad podría contenerse. Sin embargo, no debemos olvidar que, en la misma década, se comenzaron los proyectos de Ciudad Satélite (1954) y Ciudad Universitaria (1951). Enormes desarrollos ubicados a más de 12 kilómetros de la ciudad, donde sólo el automóvil aseguraba un traslado confortable, puesto que la red de transporte público era inexistente.

Figura 7. Mural de la fachada poniente de la torre de departamentos. Nótese el deterioro actual. Fotografía de dron tomada por Diego León, 2023.

<sup>51</sup>Para desarrollar el criterio del gusto como una diferencia de clase social véase: Pierre Bourdieu, *La Distinction Critique sociale du jugement*, París, Les Éditions de Minuit, 1979.

<sup>52</sup> Mario Pani y Salvador Ortega, "El primer edificio en propiedad por pisos", *Arquitectura México*, t. XII, núm. 53, 1956, pp. 2-13.

<sup>53</sup> Mario Pani y Salvador Ortega, "Primer edificio en propiedad por pisos", *op. cit.*



Figura 8. Mural de las terrazas durante la construcción. Nótese al albañil colocando mosaico. Fotografía de Edna Hidalgo. [Imagen del Archivo Guillermo González.](#)

En los artículos de las citadas revistas, pareciera que el condominio era la solución a la expansión horizontal de la ciudad, dando por hecho dos premisas: que sólo la construcción de vivienda era la responsable de la expansión de la mancha urbana y que la construcción de edificios de departamentos dependía del condominio. Como podemos intuir, esto es falso por dos razones: en primer lugar, fueron muchos los tipos de construcciones que ampliaron la mancha urbana de Ciudad de México y, en segunda instancia, los edificios de departamentos proliferaron mucho antes del régimen de condominio.

El régimen condominal no promovía la densificación de la ciudad en sí, fue, en todo caso, una herramienta jurídica planteada para desarrollar y fomentar el financiamiento de la construcción de edificios independientemente de su utilización, ya fuera habitacional o comercial. Por lo anterior, podemos plantear que el surgimiento del condominio en México no fue una respuesta al control de la densidad, sino más bien fue la búsqueda de un nuevo modelo de negocios para agilizar la inversión y construcción de edificios de departamentos.

### *El siglo XIX presente*

Se ha dicho ya que Pani retomó el partido volumétrico del diseño de Gordon Bunshaft, así como el sistema de entresijos en medios niveles de Wells Coates. Empero, no debemos olvidar que Pani estudió en Beaux-Arts y la influencia de la arquitectura parisina en su obra fue considerable. En este caso es necesario remarcar que la forma en la que está organizada la estructura espacial de la torre de departamentos del Conjunto Guadalquivir es casi idéntica a la que se encuentra en el *immeuble haussmannian*.

Es decir, consta de un sótano con bodegas, planta baja con comercios, entresuelo con despachos, departamentos en diferentes niveles y el último piso destinado a las habitaciones para empleadas domésticas.

En ese sentido, el condominio no sólo imita el modelo jurídico del código civil francés, sino que también basa su distribución espacial en los edificios de vivienda parisinos, por lo que en el Conjunto Guadalquivir se puede percibir la influencia del espíritu decimonónico en la más alta vanguardia del siglo xx.

### **Conclusiones**

El Condominio Guadalquivir es una obra significativa en diferentes campos: la pericia del diseño, el uso de las proporciones, la complejidad de sus espacios, así como la estructura de entresijos que genera un ritmo por sí misma son intenciones que destacan sobre muchos edificios de la época.

A su vez, el desarrollo del régimen de propiedad en condominio fue un parteaguas en la manera de habitar en Ciudad de México al reconocer la propiedad privada en la propiedad común.

En ese sentido, la ley de condominio provocó que gran parte de la clase trabajadora dejara la vivienda arrendada y accediera a la propiedad sobre suelo urbano. Además, si bien no era la intención inicial de Mario Pani, esta ley permitió que muchas personas regularizaran su propiedad y tuvieran acceso a programas de vivienda digna que hoy en día siguen funcionando en el gobierno.

Y no debemos olvidar que los murales nos permiten explorar las necesidades estéticas de la época y dar mérito a un gran artista poco reconocido de la ciudad como lo fue Guillermo González.

Además, el conjunto opera como un paradigma de la vivienda en la cuenca de México. Pues si bien no fue el primer edificio de departamentos, la forma en la cual se construyó esta tipología arquitectónica hoy en día no sería la misma sin el régimen de propiedad con el que se pensó el Guadalquivir. La vivienda vertical no podría entenderse ni desarrollarse de la misma manera que hoy se produce.

El Conjunto Guadalquivir, a setenta años de su construcción, es el emblema de aquel cambio en la arquitectura mexicana. Un símbolo que cristaliza el movimiento moderno y el espíritu del siglo xx en Ciudad de México. Es por ello que, a través de este artículo, hacemos votos para que el conjunto pueda declararse patrimonio artístico de la ciudad para que se protejan, restauren y resguarden los valores estéticos e históricos que el conjunto representa.

### Agradecimientos

A la Dra. Elisa Drago, directora de la investigación y a los doctores Pablo Gómez Porter y Alejandro Leal Menegus. Al equipo de trabajo del Acervo de Arquitectura Mexicana: arquitecta María Eugenia Hernández Sánchez y Dra. Lourdes Cruz González Franco. Al arquitecto Sergio Ramos, propietario de un departamento en el Conjunto Guadalquivir. A Jade Sánchez González, nieta de Guillermo González, por concertar una cita con Edna Hidalgo, quien amablemente cedió el uso de sus fotografías para este artículo. Al arquitecto Pablo Aguilar Reyes y al ingeniero Diego León, por sus imágenes. Al Dr. Alberto González Pozo, pupilo de Mario Pani al término de la construcción del edificio quien generosamente revisó el corte por fachada.

## Referencias

ACADÉMIE FRANÇAISE

2024 *Dictionnaire de l'Académie française*, Francia, <<https://www.dictionnaire-academie.fr/>>, último acceso en agosto de 2024.

ARGÁN, GIULIO CARLO

2010 *Lo estético y lo artístico*, Madrid, Ediciones Sequitur.

BENJAMIN, WALTER

2012 *Escritos franceses*, Amorrortu Editores.

BORJA MARTÍNEZ, MANUEL

2023 *El régimen de propiedad y condominio*, México, Porrúa.

BOURDIEU, PIERRE

1979 *La Distinction, Critique sociale du jugement*, París, Les Éditions de Minuit.

CRUZ GONZÁLEZ FRANCO, LOURDES

2016 *La casa en la Ciudad de México en el siglo xx*, México, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM).

CRUZ GONZÁLEZ FRANCO, LOURDES

2015 *Historia de la Arquitectura y el Urbanismo mexicano*, vol. IV, t. II, *Edificios de departamentos en la Ciudad de México*, Ciudad de México, Fondo de Cultura Económica (FCE), UNAM.

COULOMB, RENÉ, Y MARTHA SCHTEINGART

2006 *Entre el Estado y el Mercado: La vivienda en el México de hoy*, Ciudad de México, Universidad Autónoma Metropolitana (UAM), Porrúa.

COULANGES, FUSTEL DE

2001 *La Ciudad Antigua*, Madrid, Editorial EDAF.

ECHAURI MARTÍNEZ, EUSTAQUIO

1988 *Diccionario básico latino-español, español-latino*, Barcelona, Bibliograf.

GARAY, GRACIELA DE

2004 *Mario Pani: vida y obra*, Ciudad de México, UNAM.

2000 *El Arte de Hacer Ciudad, Historia oral de la Ciudad de México, Testimonio del arquitecto Mario Pani*, Proyecto Historia Oral, Instituto Mora, Conacyt, 2000, [https://www.youtube.com/watch?v=\\_USLn1NsHuE&list=PLaf-wOIWJOFPeX-CozjU7t1SKvLsakA2](https://www.youtube.com/watch?v=_USLn1NsHuE&list=PLaf-wOIWJOFPeX-CozjU7t1SKvLsakA2) \_.

GIGLIA, ÁNGELA

2012 *El habitar y la cultura*, Anthropos, UAM.

GRIMAL, PIERRE

1998 *La civilización romana. Vida, costumbres, leyes, artes*, España, Paidós Ibérica.

GRUNZINSKI, SERGE

2021 *La ciudad de México: una historia*, México, FCE.

INFONAVIT

1988 *La Vivienda Comunitaria en México*, Ciudad de México, Infonavit.

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA

s/f "Cuicuilco, sobre la zona", <https://lugares.inah.gob.mx/es/zonas-arqueologicas/zonas/1698-cuicuilco.html>, consultado el 27 de agosto de 2024.

LANDA RUBIOLA, PABLO

2022 "El Condominio Acero en la historia urbana y política de Monterrey", en Salvador Ortega Flores, *Intimidación abierta*, México, UNAM.

2014 *Mario Pani; Arquitectura en proceso*, Ciudad de México, Museo de Arte Contemporáneo de Monterrey (Marco).

LARROSA, MANUEL

1985 *Mario Pani: arquitecto de su época*, Ciudad de México UNAM.

LEAL MENEGUS, ALEJANDRO

2019 *La otra vivienda colectiva moderna en México, Los edificios de departamentos de Boris Albin (1950-1980)*, Ciudad de México, Facultad de Arquitectura, UNAM.

LEGORRETA, JORGE

2006 *El agua y la Ciudad de México. De Tenochtitlan a la ciudad del siglo XXI*, México, UAM.

LINDÓN, ALICIA

2000 *La vida cotidiana y su espacio-temporalidad*, México, Anthropos Editorial, UNAM.

LOAEZA, SOLEDAD, ERIK VELÁSQUEZ GARCÍA, ENRIQUE NALDA, ET AL.

2010 "Modernización autoritaria a la sombra de la superpotencia", en *Nueva Historia General de México 1944-1968*, vol. II, México, El Colegio de México.

LOYER, FRANÇOIS

1997 *Paris XIXe siècle -L'immeuble et la rue*, París, Francia, Hazan.

MARTÍNEZ AMADOR, EMILIO M.

1980 *Diccionario manual alemán-español*, Barcelona, Ediciones Hyma.

MARTÍNEZ CARO, LUIS ALFONSO

2023 Entrevista a Edna Hidalgo sobre Guillermo González.

MATOS MOCTEZUMA, EDUARDO

2006 *Tenochtitlan*, Ciudad de México, FCE.

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

2024 *Actualités, Connaissez-vous Jean-Jacques-Régis de Cambacérès?*, Francia, <<https://www.justice.gouv.fr/actualites/actualite/connaissez-vous-jean-jacques-regis-cambaceres>>.

MIRZOEFF, NICHOLAS

2003 *Una introducción a la cultura visual*, España, Ediciones Paidós Ibérica.

NIEDERBERGER-BETTON, CHRISTINE

2017 *Paleopaisajes y arqueología pre-urbana de la Cuenca de México*, trad. Jean Hennequin, Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos, INAH.

NOELLE GRAS, LOUISE (COMP.)

2008 *Mario Pani*, Ciudad de México, Instituto de Investigaciones Estéticas, UNAM.

NOELLE GRAS, LOUISE Y CARLOS ORTEGA GUERRERO (COORDS.)

2022 *Salvador Ortega Flores. Intimidación Abierta*, Ciudad de México, Facultad de Arquitectura, UNAM.

OSTROM, ELINOR, T. K. AHN

2003 "Una perspectiva del capital social desde las ciencias sociales: capital social y acción colectiva", *Revista Mexicana de Sociología*, vol. 65, núm. 1, [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0188-25032003000100005&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-25032003000100005&lng=es&tlng=es), último acceso el 9 de septiembre de 2024.

PANI, MARIO

1952 *Los multifamiliares de pensiones*, Ciudad de México, Arquitectura.

PANI, MARIO Y SALVADOR ORTEGA

1955 "Primer edificio en propiedad por pisos", *Espacios*, núm. 26-27, México, 1955.

1956 "El primer edificio en propiedad por pisos", *Arquitectura México*, t. XII, núm. 53, pp. 2-13.

PELEGI, GIANPIERO

2010 *Diccionario italiano-español*, Barcelona, Herder.

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA

2024 *Diccionario de la lengua española*, Madrid, España, <https://dle.rae.es/>.

ROSALES AYALA, HÉCTOR

2000 "El arte de evitar y el modo de vida vecinal. Tiempos y espacios en la ciudad de México", en Alicia Lindón Villoria (coord.), *La vida cotidiana y su espacio-temporalidad*, pp. 211-230, España, El Colegio Mexiquense, Anthropos Editorial.

TREVIÑO, FRANCISCO

*Charlas con Mario Pani, 1984-1985*, México, Acervo de Arquitectura Mexicana, Facultad de Arquitectura, UNAM.

SALLES BERGÉS Y CHAPITAL, MARCELO

2000 *Condominios*, Real Estate Education Company.

TELLO, BERTA

1990 *Mario Pani Darqui*, Ciudad de México, Facultad de Arquitectura, UNAM.

UNIVERSITÉ TOULOUSE JEAN JAURÈS

2016 Article INSULA, *Le Dictionnaire des Antiquités Grecques et Romaines de Daremberg et Saglio*, 8 de marzo de 2016, recuperado el 7 de julio de 2024, <https://dagr.univ-tlse2.fr/consulter/1760/INSULA>.

VALDERRAMA CABRERA, MARCELA

2010 *Problemas, soluciones y ficciones en el condominio del Distrito Federal, Ciudad de México*, tesis de licenciatura en derecho, Universidad Panamericana.

VILLACENCIO, JUDITH

2006 *Conjuntos y unidades habitacionales en la Ciudad de México*, Ciudad de México, UAM, Red de Investigación Urbana.

ZAERA GARCÍA, ANA BELÉN

2002 "El negocio de las rentas inmobiliarias en Roma: la explotación de la *insula*", *Revista de estudios histórico-jurídicos*, Valparaíso, Chile, último acceso el 9 de agosto de 2024, [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0716-54552002002400003](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0716-54552002002400003).

**Luis Alfonso Martínez Caro**

Facultad de Arquitectura

Universidad Nacional Autónoma de México

[alfonso24caro@gmail.com](mailto:alfonso24caro@gmail.com)

<https://orcid.org/0009-0000-5472-968X>

Estudió la licenciatura en Arquitectura en la FA-UNAM. En la misma institución ha sido adjunto en las clases de Teoría e Historia de la Arquitectura con las maestras Norma Susana Ortega y Jimena Torre, respectivamente. Estudió un año de máster en la Escuela Nacional Superior de Arquitectura de Paris Belleville. Sus intereses primordiales son la historiografía y el pensamiento crítico en la arquitectura, así como su relación con el arte, la ciudad y la identidad, por lo que ha sido oyente de diversas asignaturas de la Facultad de Filosofía y Letras de la UNAM como Estética, Teoría del Arte, Historia del Arte Antiguo de México y Filosofía Mexicana. Su trabajo más reciente fue la participación en el Simposio de Filosofía Mexicana para el XXI Congreso Internacional de Filosofía con sede en la Universidad de Guanajuato, donde expuso la conferencia “La Escuela Nacional de Maestros como proyecto de mexicanidad en la arquitectura del siglo veinte”.