

Fernández Rodríguez, A. G., Yáñez Pérez, U., Pacheco Cocom, M. Y., Anaya Ortiz, J. S. (2025). Turismo y patrimonio arquitectónico cultural en la ciudad de Cancún, Quintana Roo. En A. B. Benalcázar (Coord). *Enfoques Interdisciplinarios en Ciencias Sociales. Análisis de Problemáticas Contemporáneas (Volumen II)*. (pp. 103-125). Religación Press. <http://doi.org/10.46652/religacionpress.294.c497>



## Capítulo 6

### *Turismo y patrimonio arquitectónico cultural en la ciudad de Cancún, Quintana Roo*

Anastacio Gustavo Fernández Rodríguez, Uriel Yáñez Pérez, Mirna Yasmin Pacheco Cocom, Julia Sderis Anaya Ortiz

---

#### Resumen

El presente capítulo analiza la evolución del patrimonio arquitectónico cultural en Cancún, destacando su transformación del Centro Integralmente Planeado desde los años setenta, convertido en un destino internacional marcado por el crecimiento urbano acelerado. La investigación parte de la necesidad de reconocer y conservar elementos arquitectónicos significativos que forman parte de la identidad local, como el Parque de las Palapas, frente a la pérdida de otros espacios simbólicos como el cine Blanquita. La metodología documental y de elementos visuales de los elementos arquitectónicos fundacionales de Cancún, con énfasis en el modelo urbano de la Ciudad Jardín, permiten reflexionar el estado actual de inmuebles patrimoniales y su gestión. Los resultados revelan una tensión entre desarrollo turístico y conservación patrimonial, evidenciando que muchas construcciones originales han sido transformadas, demolidas e incluso abandonadas, afectando la autenticidad histórica del entorno urbano. A pesar de esto, casos como la revitalización del Parque de las Palapas demuestran que la gestión adecuada puede fortalecer la identidad local y promover el turismo sostenible.

Palabras clave: turismo; patrimonio arquitectónico; Cancún; sostenibilidad; conservación.

## Introducción

Cancún, uno de los destinos más emblemáticos y como marca turística distinguida en México, ha sido reconocido a nivel mundial por su turismo de sol y playa, sus parques temáticos y por su crecimiento exponencial en infraestructura turística. Este fenómeno ha transformado la ciudad de Cancún en un referente internacional del turismo, donde la combinación de recursos naturales y arquitectura moderna ha creado un entorno único (FONATUR, 2020), que recibe un total de 7,467,678 millones de turistas al cierre de 2024 y un total de 20,993,827 millones de turistas que se desplazan por todos los destinos del estado de Quintana Roo (SEDETUR, 2025).

Con 55 años, Cancún se ha consolidado como una zona de crecimiento y recepción turística de forma explosiva. Desde su creación, la ciudad ha sido diseñada y planificada para atender las necesidades de una industria turística en constante transformación. Este crecimiento ha implicado la construcción y expansión de infraestructura como centros de hospedaje de gran turismo, resorts todo incluido y complejos turísticos, que han aportado un patrimonio significativo a la ciudad y la han dotado de características distintivas respecto al resto del país. Este proceso de desarrollo no solo ha transformado el paisaje local, sino también ha tenido profundas implicaciones económicas y sociales (FONATUR, 2020; Espinosa-Castillo, 2020).

En ese sentido, el diseño urbano y arquitectónico en Cancún refleja una fusión única entre modernidad y tradición local. Muchas infraestructuras han incorporado elementos culturales de la herencia maya y caribeña, contribuyendo a un paisaje diverso que incluye desde icónicas pirámides hasta torres contemporáneas de vidrio que dominan el horizonte. Este progreso infraestructural ha jugado un papel clave no sólo en el alojamiento de turistas, sino también como elementos que definen el paisaje costero. Asimismo, esta riqueza arquitectónica se ha convertido en un atractivo turístico adicional, que complementa las playas y otros recursos naturales de la región (Hernández-Ramírez, 2020).

No obstante, el modelo neoliberal ha detonado un interés en mayores inversiones en el sector y este desarrollo turístico también ha traído consigo importantes desafíos. La preservación del patrimonio arquitectónico y cultural de Cancún se ha convertido en una preocupación latente. La expansión desmedida ha generado presiones sobre los ecosistemas locales, alterando el equilibrio ambiental y comprometiendo la sostenibilidad del destino. Además, el aumento de la urbanización ha puesto en riesgo la identidad cultural de la región, exigiendo un enfoque integral que combine el desarrollo económico con la conservación ambiental. Problemas como la explosión demográfica, la deforestación, la

contaminación y el manejo inadecuado de los recursos hídricos han surgido como consecuencias negativas de este modelo de crecimiento (Espinosa-Castillo, 2020; Micancun.org, 2023), presionando los recursos comunes de la comunidad local.

El desarrollo turístico de Cancún ha sido una fuente clave de ingresos para la economía local, generando empleo y atrayendo inversiones significativas. Según FONATUR (2020), los beneficios económicos han transformado la región en un motor financiero de importancia nacional. Sin embargo, esta dinámica también ha evidenciado desigualdades sociales y problemas relacionados con la calidad de vida de la comunidad anfitriona. La presión sobre los recursos naturales y la infraestructura urbana ha incrementado los costos sociales y económicos, lo que destaca la necesidad de implementar estrategias de turismo sostenible (Hernández-Ramírez, 2020).

Por consiguiente, el marco de análisis de la sostenibilidad se presenta como un reto y una oportunidad para Cancún y su planificación urbana, la integración de prácticas de conservación ambiental y la valoración del patrimonio cultural son elementos clave para garantizar el éxito a largo plazo de la ciudad y que garantice una vida digna para las generaciones futuras. Esto requiere un compromiso conjunto entre autoridades, sector privado y comunidades locales para promover un turismo que equilibre las demandas económicas con la preservación de los recursos naturales y culturales. Estudios recientes destacan que el involucramiento comunitario en la gestión turística puede ser una herramienta eficaz para lograr estos objetivos, al fomentar la apropiación del patrimonio local y la participación activa en su conservación (Micancun.org, 2023), así como el derecho a la ciudad como una política de identidad (Sequera y Janoshcka, 2012).

El análisis histórico del desarrollo de Cancún también revela lecciones importantes. Desde su creación en la década de 1970 como un proyecto visionario del gobierno mexicano, Cancún ha enfrentado múltiples transformaciones. En sus primeros años, la ciudad fue diseñada con un enfoque en la funcionalidad y la atracción de inversiones extranjeras. Sin embargo, las estrategias iniciales no consideraron plenamente los impactos ambientales y sociales a largo plazo. En la actualidad, estos aspectos se han vuelto prioritarios en la discusión sobre el futuro de Cancún como destino turístico sostenible (FONATUR, 2020; Hernández-Ramírez, 2020).

La ciudad de Cancún representa un caso emblemático en el ámbito del desarrollo turístico en México, caracterizado por una rápida urbanización que ha transformado su paisaje y su identidad cultural. Este trabajo de investigación busca resaltar la importancia de los elementos del patrimonio arquitectónico en el contexto de un destino turístico internacional como Cancún. La conservación y valoración de estos elementos son esenciales no solo para preservar la riqueza cultural de la región, sino también para fortalecer la sostenibilidad y el atractivo del destino.

Los estudios recientes indican que los elementos arquitectónicos y culturales tienen un impacto significativo en la percepción del destino por parte de los visitantes y en el fortalecimiento de la identidad local (Navarrete, 2016; García-Esparza et al., 2021; Rivera-Mateos y Santana-Moncayo, 2024). Asimismo, el crecimiento desmedido y la urbanización acelerada en destinos turísticos suelen tener efectos adversos, como la pérdida de patrimonio cultural y la degradación ambiental (Espinosa-Castillo, 2020; Micancun.org, 2023).

Considerando la urgencia de abordar estos desafíos, la presente investigación guarda como objetivo reflexionar en la necesidad de integrar políticas de conservación del patrimonio arquitectónico y cultural en Cancún, para lograr esta identidad del destino desde los espacios públicos como lo es el parque de las palapas como punto central de análisis. Por lo tanto, la planificación urbana sostenible y la participación comunitaria son elementos clave para garantizar un modelo de desarrollo que equilibre las demandas económicas con la preservación de los recursos culturales y ambientales. Al analizar los elementos del patrimonio arquitectónico en Cancún.

### **Contextualización: el destino turístico de Cancún, Quintana Roo**

La ciudad de Cancún se encuentra al norte del Estado de Quintana Roo, México, dentro del corazón de la ciudad se encuentra la Zona Hotelera, esta ciudad tiene como acto principal retomar y reinterpretar a la “Ciudad jardín” por lo cual se aprecia los espacios centrales de la ciudad y la zona hotelera, dicha zona se extiende un tramo de tierra que abarca 25 KM de largo que se encuentra rodeada por las aguas cristalinas del Mar Caribe y una laguna conocida como Laguna Nichupté, creando un paisaje único que combina playas de arena blanca con un mar de azules maravilloso y a lo largo de esta icónica avenida se alzan infraestructuras impresionantes Cancún (s/f) (véase figura 1).

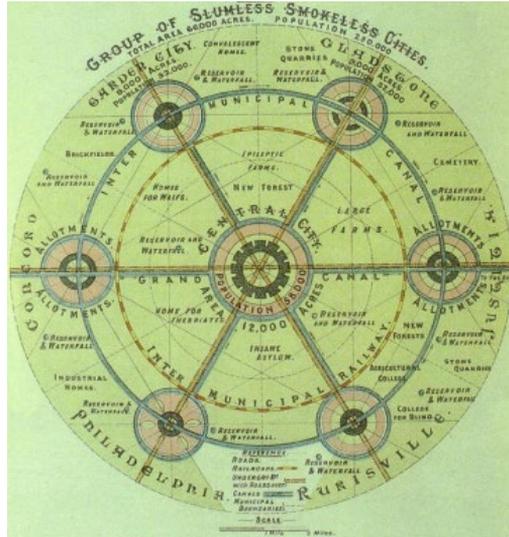
Figura 1. Primer polígono habitacional de Cancún



Fuente: Cetto (2022).

Por otra parte, la imagen 2 permite ver la reinterpretación de la “Ciudad Jardín” dotándola de un epicentro único, además de añadir las células urbanas conocidas como “Supermanzanas”, de manera que hicieron puntos de distribución tanto para las actividades de población local y para la población turística, solo concentrando, una Zona Urbana y la Zona Industrial de acuerdo como lo visualizan Ortega (2021) y Cetto (2023).

Figura 2. “Ciudad Jardín”



Fuente: elaborado por Ebenezer Howard siglo XIX

Esta reinterpretación se basa en una idea fundamental “las obras de arquitectura no solo son construcciones físicas, sino una demostración de ideas y creaciones que se plasman a través de un material” (Álvarez, 2015, p. 119). Por lo tanto, la zona fundacional se convierte en una materialización de una visión, donde el diseño, la forma, la unión y magnificencia se combinan para dar vida a un entorno arquitectónico que trasciende más allá de lo físico.

Si bien, esta zona representa un logro notable en términos de planificación y diseño arquitectónico, también enfrenta desafíos significativos en términos de conservación y gestión sostenible. El crecimiento acelerado de la ciudad como propuesta del gobierno federal trajo consigo la demanda en el mercado principalmente estadounidense planteando interrogantes sobre la preservación de su patrimonio arquitectónico y cultural del destino. Una de las principales preocupaciones en términos de conservación es la preservación de la integridad estructural de los edificios y de la imagen (Descola, 2006). Muchos de los inmuebles han sido sometidos a modificaciones y renovaciones a lo largo de los años, lo que puede llegar a comprometer o incrementar su autenticidad y valor histórico.

## Valoraciones para el estudio del patrimonio arquitectónico

La evaluación y clasificación de un sitio como patrimonio arquitectónico es un proceso diverso y complejo que necesita un enfoque meticuloso y una comprensión profunda sobre su valor y características. En este entorno, diversas métricas y criterios han sido desarrollados para determinar la importancia y relevancia de un lugar para asignar su significado histórico, cultural y arquitectónico (Roldán, 2017).

Uno de los aspectos fundamentales a considerar para evaluar un lugar como sitio arquitectónico como señala Espinosa-Coria (2013), es proporcionar información narrativa de sus habitantes y el papel significativo que tuvo tanto en la historia local y regional, siendo centros de actividad económica, política o religiosa, contando con algunos de estos rubros pueden ser considerados como candidatos naturales pertenecientes a la rama del patrimonio arquitectónico.

Además, de los valores anteriormente mencionados, se necesita la integridad arquitectónica y su autenticidad del sitio, pues también estos aspectos son cruciales al evaluar (Nieto et al., 2013). Esto incluye la conservación de elementos originales, la coherencia estilística y preservación de la estructura física en su forma original. Los sitios que mantienen y conservan estas características a lo largo del tiempo son más propensos a ser considerados patrimonio arquitectónico, así lo destaca Ortega (2021), en su estudio sobre la arquitectura de Cancún. Por tanto, la identidad urbana debe estar interconectada con los paisajes y sobre todo en ciudades costeras, pues destacan su diseño basado en su respeto por el paisaje natural. Cuando esto sucede las métricas para evaluación pueden abarcar más criterios como la innovación en el diseño y la calidad de la construcción por ejemplo Rothe (2006), examina que el turismo, la arquitectura y el paisaje pueden combinarse de manera adecuada.

En adición a lo mencionado, otros criterios relevantes para la evaluación del patrimonio arquitectónico incluyen su estado de conservación, su valor y capacidad para lograr transmitir conocimiento y significado de identidad y pertenencia a las generaciones futuras dejando un legado (Cetto, 2022), un sitio que ha sido cuidado, mantenido adecuadamente o reparado de ser necesario, pero que sigue teniendo un impacto relevante con un significado para la comunidad local, tiene más probabilidad de ser considerado un patrimonio arquitectónico.

Un ejemplo claro de lo anteriormente mencionado es el Parque de las Palapas, ubicado en el corazón de Cancún, este espacio público originalmente diseñado como un área de recreación y esparcimiento ha experimentado cambios a lo largo de los años que nos pueden ejemplificar la conservación y su gestión como parte del patrimonio de la ciudad.

Este sitio fue inaugurado en 1971 con la finalidad de funcionar como una plaza pública para la entonces naciente ciudad que apenas contaba con poco más de 3,000 habitantes de los cuáles la mayoría eran trabajadores, que construían a marchas forzadas el proyecto turístico, así como la ciudad (Ruiloba, 2023). El nombre de este lugar tuvo su origen gracias a un par de enormes palapas que se ubicaban en este sitio, acompañadas de unas pequeñas palmeras que fueron sembradas en el lugar.

El parque original fue obra del arquitecto Agustín Landa Verdugo, histórico personaje recordado porque intentó homogenizar su proyecto de la misma forma, que el trazo de la ciudad, con varias supermanzanas que tendrían cada una, un espacio público al centro y comercios en su periferia tal como menciona Ortega (2021).

Incorporar nuevos usos compatibles con los edificios heredados del pasado pueden llegar a alargar la vida del inmueble, dichas incorporaciones requieren de un plan integral que contemple los aspectos históricos, sus aspectos constructivos y estructurales (García y Ochoa, 2020). Tal como mencionan los autores anteriores los criterios son importantes para remodelación o alteración de una infraestructura patrimonial y debe tomarse en cuenta lo siguiente:

- Seguridad Estructural: debe estar considerado, como tal, que las obras garanticen su estabilidad y resistencia proporcionando al edificio condiciones de seguridad constructiva.
- El número de personas que habitualmente los ocupan, visitan, usan o trabajan en ellos.
- La vulnerabilidad o la necesidad de una protección especial por motivos de edad, como niños o ancianos, por una discapacidad física, sensorial o psíquica u otras que puedan afectar su capacidad de tomar decisiones, salir del edificio sin ayuda de otros o tolerar situaciones adversas (García y Ochoa, 2020).

En este sentido, es crucial adoptar dichos enfoques integrales que permitan la correcta modificación del patrimonio y con un avance general del 55 por ciento, en la renovación y ampliación del emblemático Parque de las Palapas, la Presidenta Municipal, Ana Paty Peralta, anunció con gran entusiasmo que los trabajos en el “corazón de la ciudad” se desarrollan en tiempo y forma, lo que permitirá que en los próximos meses pueda recibir a familias cancenenses y visitantes.

Está es una obra para fortalecer nuestra identidad, para fomentar la sana convivencia y para construir una ciudad moderna, que ofrezca una mejor calidad de vida a las familias; es parte del Cancún con visión de futuro que queremos para los próximos 50 años. (Ayuntamiento de Benito Juárez, s. f.)

Figura 3. Parque de las Palapas “Antes y Después”



Fuente: elaborado por Cancún Historia

Al observar la imagen 3 se puede observar que la primera impresión del “Parque las Palapas” trataba sobre un espacio natural y cultural ya que estaba arbolado de manera precisa, generando un balance entre arquitectura y ambiente además de que en el centro de la plaza se construyeron las palapas que fueron concesionadas para servicios de gastronomía y dar identidad como subraya Ortega (2021). Cabe mencionar que, después del huracán Gilberto en 1988 el parque sufrió demasiados daños y fue hasta 1994 cuando Jorge Martel propuso la construcción y diseño del parque, a través de cuatro accesos enmarcados con una imitación de arcos mayas y dar mayor identidad, y salvar lo más posible la construcción original (Ortega, 2021).

El Parque de las Palapas, está obteniendo una gestión eficiente para garantizar su conservación lo más posible, en este aspecto cobra sentido el artículo “Revitalizar el patrimonio arquitectónico en desuso”. Bajo este argumento, García y Ochoa (2020), plantean la importancia de rescatar y dar nueva vida a espacios

urbanos a través de intervenciones que respeten su historia, valor patrimonial y arquitectónico. Asimismo, la obra de Rothe (2006), menciona que el turismo, la arquitectura y la identidad urbana proporcionan una perspectiva interesante sobre como el crecimiento de una ciudad puede influir en la configuración de espacios públicos y como estos pueden obtener un valor de autenticidad.

Sin embargo, se tiene la contraparte donde se compromete la autenticidad y el valor histórico, la creciente competencia turística y desarrollo urbano hace que el gobierno tome decisiones que dan cambios rápidos e imprevistos donde se transforma el soporte básico que les da identidad (Baltazar, 2005), pues el cine que marcó una época en Cancún esta por ser demolido para ser remplazado por un estacionamiento y ser ocupado por la empresa Cinépolis.

Considerado como el primer cine moderno del centro de la ciudad de Cancún, el “Blanquita” fue inaugurado el jueves 26 de enero de 1978, A pesar de que el giro principal era la proyección de películas, el “Blanquita” fue utilizado varias veces como sala de usos múltiples. Así, por ejemplo, se llegaron a presentar obras de teatro como “La Señora presidenta”, “Los Cachunes”, “Las Leandras” con Irán Eory, Amparito Arozamena y Carlos Monden, o rutinas del comediante Jesús Martínez “Palillo”.

Otros recuerdan la presentación del comediante campechano Francis, el show de “Odisea Burbujas”, y obras como “Educando a Rita” con Gonzalo Vega y Ana Martín en 1985, o “Esta chica es una Fiera” con Victoria Ruffo, Gustavo Rojo y Telma Tixou.

Pero también el “Blanquita” servía para las fiestas de fin de curso como las del Colegio Británico, según recuerda Ana Laura Brito Guzmán, o la graduación de la generación 1985-1988, de la Secundaria Técnica 11, según recuerda Noé Garrido, o bien el sorteo para hacer el Servicio Militar Nacional, e incluso como refugio anticiclónico. (Revista Pioneros Quintana Roo, s/f.)

En la visualización entre las imágenes 4 y 5 del cine Blanquita se observa que a pesar de todo lo que llego ofrecer este cine y el valor que parecía contener a nivel local o inclusive histórico, se desvanece y se resalta el poco interés que se tiene a este antiguo inmueble, al cual pese a formar parte de los primeros edificios representativos de la plaza fundacional, se le considera con un valor limitado, dando preferencia a una remodelación en vez de una restauración, porque proporciona un enfoque físico y psicológico del vecindario y crea oportunidades de trabajo e inversión más no oportunidad de historia y patrimonio. Por lo que, Cancún como una zona metropolitana enfrenta desafíos sobre la preservación y creación de un patrimonio arquitectónico, si bien las ciudades históricas solían

ser centros de intercambio cultural y social, la rápida urbanización y desarrollo turístico no ha permitido constituir muchos sitios históricos o de gran valor, impactando en un desequilibrio con otras ciudades, y solo se enfoca en la atracción de turismo masivo, y de esta manera la ciudad cae en solo ser un instrumento para producción y reproducción de capital tal como lo menciona Rothe (2016).

Figura 4. “Cine Blanquita 1970”



Fuente: elaborado por Cancún Historia

Figura 5. “Demolición del Blanquita”



Fuente: elaborado por el Quintanarroense (2024).

Las ciudades contemporáneas no sólo funcionan como viviendas para los ciudadanos, sino que también reflejan su interacción y las emociones generadas por la experiencia de vivir en dicha ciudad, estas emociones sean positivas o negativas no solo influyen en la percepción individual de las infraestructuras, sino que también construyen y moldean historias, opiniones, posturas y conflictos que dan paso a la creación y conservación de un patrimonio arquitectónico, esta relación entre percepción y uso del patrimonio son cruciales para comprender la identidad que puede obtener un entorno urbano como Cancún así lo destaca Rothe (2016).

Los desafíos de esta acelerada expansión marcan que se debe reordenar el paisaje urbano tal como menciona Cetto (2023). Por tanto, las emociones y percepciones de los habitantes pueden llegar a garantizar un legado para las generaciones futuras, estos elementos son un factor clave para la obtención de una herencia arquitectónica, la protección y promoción de dicho patrimonio es esencial para el desarrollo urbano sostenible en armonía con su propia historia, cultura e identidad. Quizás en algún momento podamos afirmar que las ciudades más valoradas por sus habitantes pueden contener el mayor patrimonio arquitectónico e histórico.

La comparación entre el Cine Blanquita y el Parque de las Palapas, ilustra los desafíos y contradicciones que enfrenta Cancún en la preservación de su patrimonio arquitectónico, y es que el Cine Blanquita un ícono histórico olvidado por la comunidad está siendo demolido para dar paso a proyectos de desarrollo inmobiliario, lo que pone en riesgo no solo su valor histórico, sino también la memoria colectiva de las primeras generaciones que fundaron Cancún; Por otro lado, el Parque de las Palapas, un espacio público que ha resistido el pasar de los años sigue siendo un lugar de encuentro y recreación para los habitantes, ambas infraestructuras representan dos lados de una misma moneda, un ejemplo de cómo la preservación y el valor asignado a un patrimonio activo puede contribuir al bienestar de una ciudad, así como el rechazo y el olvido lo pueden destruir.

### **Fundamentos del Patrimonio Arquitectónico y su evolución en el destino turístico de Cancún**

El patrimonio arquitectónico representa un legado histórico y cultural dando una identidad a una sociedad, estos bienes no sólo representan valores estéticos y funcionales si no que encapsulan la memoria colectiva de una comunidad, a lo largo del tiempo diversas instituciones y académicos han definido y clasificado el concepto de “Patrimonio Arquitectónico”.

La construcción de este nuevo concepto, amplio, flexible y dialéctico del patrimonio es un proceso reciente y aún no concluido, un debate abierto. Las

últimas décadas del siglo XX se han caracterizado por una profunda renovación de las aproximaciones conceptuales y metodológicas al tema del Patrimonio Arquitectónico y, más genéricamente, del Patrimonio Cultural. Es, por tanto, aconsejable hacer un recordatorio mínimo de estas transformaciones conceptuales y metodológicas a fin de evitar posiciones obsoletas y actuar de acuerdo con los criterios que la comunidad internacional ha consensuado más recientemente (Azkarate et al., 2003).

Otra de las definiciones es que el Patrimonio Cultural es el conjunto de bienes muebles e inmuebles, materiales e inmateriales, de propiedad de particulares o de instituciones u organismos públicos o semipúblicos que tengan valor excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte, de la ciencia y de la cultura y por lo tanto sean dignos de ser considerados y conservados para la nación.

Al comprender las explicaciones mencionadas podemos definir que el Patrimonio Arquitectónico no solo representa un legado histórico y cultural, sino que también se convierte en sentido de pertenencia y contribuyen a la construcción de una imagen urbana distintiva representado por valores estéticos y funcionales por lo que es importante su conservación y gestión responsable. Dicha imagen que se proyecta ante un entorno turístico radica en su capacidad para conservar, impulsar y fortalecer su capacidad de desarrollo sostenible es por eso que la importancia del patrimonio arquitectónico, diversos estudios han abordado esta relación desde diferentes perspectivas.

El patrimonio arquitectónico es un elemento clave en la construcción de un destino turístico, ya que permite diferenciarlo de otros lugares, ofreciendo una experiencia auténtica a los visitantes. Por lo tanto, la arquitectura local en Cancún refleja historia, el entorno natural y las tradiciones de la región fortaleciendo su identidad. Asimismo, Ramírez-Rosete et al. (2020), resalta la importancia de estrategias de preservación en los centros históricos como: Puebla, La Habana y Quito destacando su impacto en el turismo y la economía local y que esto se puede implementar en otros destinos turísticos. En ese mismo tenor, Consuegra (2024), argumenta que:

Los centros históricos latinoamericanos han transitado caminos comunes, no solamente en la conservación del patrimonio, sino también en la arquitectura, el urbanismo, y otros muchos quehaceres que se interrelacionan en la ciudad; mientras que al hacerlo, diferentes condicionamientos y circunstancias han colmado el camino de divergencias y singularidades, que son los elementos que hacen único a cada uno de ellos y los distinguen del resto; experiencias analizadas en el presente pero con una visión que desde el pasado pudieran indicar nuevos caminos hacia el futuro. (p.16)

Y de acuerdo con lo anterior, Hernández (2020), expresa que el patrimonio arquitectónico desempeña un papel crucial en la identidad y desarrollo de una sociedad, ya que contribuye a la preservación de la memoria histórica, fomenta la cohesión social y genera beneficios económicos y culturales, subrayando la relevancia de la comunicación cultural para fortalecer la valoración social en los edificios, tal como se observa en el caso Museo Regional de Guerrero, a través de los desafíos como la promoción, la inclusión del museo en los programas educativos, la gestión y creación de programas y uso de plataformas digitales y redes sociales..

Según García y Ochoa (2020), la gestión adecuada del patrimonio arquitectónico en la ciudad de México permitió fortalecer la identidad cultural y promover el sentido de pertenencia entre los habitantes. La importancia del este patrimonio surge de diversos factores, entre ellos su valor histórico y cultural, el reconocimiento social, legal y su uso en la vida cotidiana, esto se determina cuando existen políticas de protección, participación ciudadana y asignación de recursos para la preservación.

La idea de la Ciudad Jardín, propuesta por Ebenezer Howard a finales del siglo XIX, influyó en los primeros planes de desarrollo urbano de Cancún. Howard proponía ciudades autosuficientes con amplias zonas verdes, una distribución equilibrada entre áreas residenciales e industriales y una conexión armoniosa con la naturaleza (Álvarez, 2015). Esta visión fue adaptada en los inicios de Cancún cuando se buscó un diseño que combinara desarrollo turístico con espacios naturales protegidos.

En sus primeras etapas Cancún incorporó elementos de la ciudad Jardín en su planificación. La ciudad fue diseñada con corredores ecológicos, grandes áreas verdes para la reducción de contaminación y mejora de calidad de vida en los residentes. El resultado fue la Zona Fundacional, no obstante, a medida que la ciudad fue creciendo la aplicación de los principios de la Ciudad Jardín se dejaron de lado, la demanda creciente de infraestructura hotelera y residencial generó una expansión descontrolada que priorizó construcción de viviendas y edificios sin un significado o valor social, como resultado muchas de las áreas verdes originales planeadas fueron reducidas o eliminadas.

La evolución de la arquitectura en Cancún ha sido un reflejo del desarrollo turístico y urbano propio de la región, transformando un espacio natural en uno de los destinos más importantes de México. Desde su concepción, Cancún fue diseñado como proyecto turístico, con una infraestructura moderna que buscaba atraer visitantes internacionales y generar crecimiento económico (López, 2014). Este modelo influyó en la construcción de hoteles, espacios comerciales y áreas recreativas, que han ido evolucionando a lo largo del tiempo para adaptarse a las necesidades del mercado y los restos ambientales.

Uno de los principales aspectos de la evolución arquitectónica de Cancún ha sido la relación de su entorno natural, desde sus inicios, el diseño de la ciudad buscaba integrar la arquitectura con ecosistemas de manglares y cenotes tal como describe (Ortega, 2021), así como su evolución arquitectónica basada en la edificación de hoteles y complejos turísticos que reflejen la identidad caribeña y la cultura mexicana. En ese sentido, López (2014), señala que, si bien en sus inicios la arquitectura de Cancún estuvo influenciada por modelos internacionales, con el tiempo se ha incorporado mayor énfasis en elementos tradicionales que resalten la historia y la identidad de la región.

En comparación de otros destinos turísticos, Cancún tenía la oportunidad de convertirse en un modelo sustentable basado en Ciudad Jardín, por diversos factores esto no se llevó a cabo, con el paso del tiempo algunos proyectos han intentado recuperar la visión original, programas de reforestación, corredores ecológicos y esfuerzos para reducir el impacto de contaminación y mitigar los daños de crecimientos descontrolado (Velasco, 2020). Cada esfuerzo enfrenta dificultades abruptas debido a la falta de regulación estricta, demanda de expansión hotelera, y falta de vínculos entre sociedad y edificios.

### **Análisis de la arquitectura vernácula y contemporánea en Cancún**

La arquitectura vernácula de Cancún refleja una profunda conexión con el entorno natural y las tradiciones culturales. Las viviendas mayas tradicionales, por ejemplo, presentan plantas elípticas, muros de madera y techos de palma, adaptándose perfectamente al clima cálido y húmedo de la región. Estas construcciones no solo responden a necesidades funcionales, sino que también incorporan simbolismos y cosmovisiones propias de la cultura maya.

En contraste, la arquitectura contemporánea de Cancún ha evolucionado rápidamente debido al auge turístico desde la década de 1970. El desarrollo de la Zona Hotelera trajo consigo edificaciones de gran escala, muchas veces inspiradas en estilos internacionales y modernas técnicas constructivas. Sin embargo, ha habido esfuerzos por integrar elementos de la arquitectura tradicional en diseños actuales, buscando una identidad que combine modernidad y herencia cultural. Por ejemplo, algunos complejos turísticos incorporan palapas y materiales locales en sus estructuras, creando una fusión entre lo vernáculo y lo contemporáneo.

Figura 6. “Palacio Municipal” diseñado por los arquitectos Francisco Maqueo y Alfonso Barnetche Pous, fue construido en 1975.



Fuente: Municipio de Benito Juárez. (s. f.)

### **Factores que Amenazan el Patrimonio Arquitectónico**

No obstante, este rápido crecimiento urbano también ha generado desafíos, como la pérdida de espacios verdes y la necesidad de infraestructuras que atiendan a una población en constante aumento. La planificación urbana enfrenta el reto de equilibrar el desarrollo económico con la sostenibilidad y la preservación del patrimonio cultural y natural de la región.

Por tanto, la arquitectura de Cancún es un reflejo dinámico de su historia, cultura y desarrollo económico. Desde las construcciones tradicionales que honran las raíces mayas hasta las modernas edificaciones que atienden al turismo internacional, la ciudad continúa buscando un equilibrio entre progreso y preservación de su identidad única.

El patrimonio arquitectónico enfrenta diversas amenazas que ponen en riesgo su conservación y restauración. Entre los factores que más destacan se encuentran la urbanización descontrolada, crecimiento turístico, la falta de normativas adecuadas, contaminación y abandono de edificaciones, estas amenazas han sido ampliamente documentadas en estudios sobre el impacto del desarrollo de zonas de alto valor (López, 2014).

En las ciudades turísticas como Cancún la construcción de nuevos complejos hoteleros y comerciales ha desplazado estructuras históricas y ha alterado el paisaje original dificultando su preservación (Pérez y Hernández, 2016). La falta

de regulación ha permitido que muchas edificaciones con valor patrimonial fueran modificadas, como lo han sido:

- **Hotel Garza Blanca:** este establecimiento fue uno de los primeros en Cancún inaugurado en 1975, pero debido a la demanda turística comenzaron a surgir cambios lo que incluyó la demolición de unas partes y ampliación de otras ocurrió entre 1986 y 1988, pero se señala el año 2006, porque se demolió la zona que todavía tenía gran parte del conjunto original. En la actualidad, solo pueden identificar parte de algunas villas construidas en los años setenta tal como se muestra en la figura 7.

Figura 7. Hotel Garza Blanca 1975 y 2006



Fuente: elaborado por Demolición de hotel – ACLARANDO. (s. f.).

- **Villas Tacul:** El hotel Villas Tacul fue uno de los primeros hoteles que abrieron sus puertas en Cancún, en 1974. En este hotel se alojaron diversas personalidades entre las cuales se pueden mencionar presidentes de México y el Shah de Irán. Este hotel fue demolido en el año 2008.

La integración del patrimonio arquitectónico en la planeación urbana es fundamental para evitar la pérdida de identidad y la sobreexplotación del territorio. Según Pérez y Hernández (2016), en destinos como Acapulco, Cancún y Puerto Vallarta el crecimiento acelerado ha generado desafíos en la gestión del patrimonio construido, poniendo en riesgo su conservación.

Además, Martínez (2019), advierte sobre los impactos ambientales de la urbanización descontrolada en zonas turísticas, señalando la falta de estrategias de preservación puede afectar negativamente la sostenibilidad del destino. Esta falta de normativas claras y de una aplicación efectiva de las leyes de protección patrimonial contribuyen a la pérdida de edificios históricos. En muchos casos, los marcos legales existentes no son suficientes para evitar la demolición o la alteración de inmuebles con cierto valor arquitectónico como en los casos anteriores.

Figura 8. “Villas Tacul antes y después”



Fuente: elaborado por Demolición de hotel – ACLARANDO. (s. f.)

- Hotel Caribbeand Village: El nombre original del hotel fue Paraiso Radisson Cancun. Desde mediados de la década de 1990's cambio de nombre a Caribbean Village, en algunas menciones en los últimos años a su cierre en el 2005 lo nombran Hotel Occidental Caribbean Village Cancún.

La primera piedra se colocó en enero de 1987, en cuanto a su apertura hay una contradicción en las fuentes, en la Revista Imagen elaborada por Banamex de 1989 registra que abrió sus puertas en diciembre de 1988, pero en la página de INGENET anota que la obra se terminó en 1989. En todo caso, podría ser que el hotel abriera en diciembre y algunos detalles de la obra se terminaran a principios de 1989.

Figura 9. “Hotel Caribe and Village



Fuente: Demolición de hotel – ACLARANDO. (s. f.).

En Cancún, la rápida modernización ha llevado al descuido de ciertos inmuebles con valor cultural, por lo que, el abandono de edificaciones históricas es otro problema que amenaza el patrimonio arquitectónico. Muchas estructuras patrimoniales han sido dejadas en desuso debido a la falta de inversión para su mantenimiento, lo que las hace vulnerables a la degradación y al colapso como lo son el siguiente ejemplo:

La abandonada tienda del ISSSTE: durante su apogeo en los años noventa, el popular centro comercial del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) o también conocido como SuperIsste, fue uno de los lugares donde se podía hacer válidos los vales que recibían los trabajadores. También existe un total de 24 edificios que están abandonados o semivacíos donde se encuentran hoteles plazas y restaurantes: The caribbean Princess, Hotel KM 3.5, Hotel Hollidar Inn, Hotel Pueblito, Hotel Mia, también están restaurantes, Mare Nostrum, Pepe´s tigre, steak house, Plaza caracol, Plaza Flamingo, Plaza Quetzales solo por mencionar algunos.

En adición a esto el cambio climático es un factor emergente que afecta la conservación del patrimonio arquitectónico. El aumento del nivel del mar, las temperaturas extremas y los cambios en los patrones de precipitación han tenido un impacto directo en estructuras construidas en zonas costeras o de difícil acceso. Estas alteraciones han obligado a reconsiderar estrategias de preservación a largo plazo (Ortega, 2021).

El vandalismo y la falta de conciencia social son amenazas directas al patrimonio arquitectónico. La ausencia de programas educativos y la falta de interés en la protección del patrimonio han permitido el deterioro intencional de edificaciones históricas, a través de grafitis, saqueos y destrucción de elementos originales (Velasco Salinas, 2020).

Finalmente, los procesos de gentrificación son latentes, por lo que han transformado los espacios históricos al reemplazar estructuras antiguas con construcciones modernas que no respetan el valor patrimonial del entorno. En ciudades como Cancún, este fenómeno ha llevado a la modificación de supermanzanas o regiones en favor del desarrollo inmobiliario, afectando la identidad y cohesión cultural de la comunidad anfitriona (Cárdenas, 2017).

## Reflexiones finales

La evolución de Cancún como destino turístico representa un caso ejemplar por una parte como puntero en la recepción de turistas a nivel nacional, no obstante, también se deja a reflexión las problemáticas, los retos y las oportunidades del desarrollo urbano sobre todo en un destino con un alto costo de vida. Por lo tanto, su futuro depende de la capacidad de integrar soluciones innovadoras que prioricen la sostenibilidad y la conservación del entorno local, sin comprometer su atractivo como destino de clase mundial. La implementación de políticas públicas efectivas, combinada con la participación activa de todos los *stakeholders* o grupos de interés, será crucial para enfrentar los desafíos actuales y asegurar que Cancún continúe siendo un modelo exitoso de turismo doméstico y por supuesto de talla internacional.

Dentro de estos retos, la comunidad anfitriona que participa de manera directa e indirecta en el sistema turístico tiende a transformar sus expectativas como parte de este constructo mental del imaginario social, y toma un rol que no sólo requiere del disfrute de espacios públicos, sino del derecho a los mismos, y exigen como parte de la política social de bienestar que estos espacios mantengan elementos de identidad y todas y todos puedan gozar de ellos, incluso pensando a largo plazo para las generaciones futuras. Este derecho a la ciudad incluye el reconocimiento, conservación y mantenimiento del patrimonio arquitectónico que compone a estos espacios dejando de lado esta precarización por parte de la ciudadanía en el disfrute del patrimonio.

Cabe mencionar que, en el destino de Cancún, mayormente los esfuerzos se han enfocado en la edificación de centros de consumo de hospedaje y espacios de ocio y tiempo libre pensados para el turista. No obstante, esta propuesta apertura una brecha de estudio para la planeación urbana que requiere el municipio de Benito Juárez, donde se incluyan edificaciones que desde un inicio representen ese reconocimiento de patrimonio cultural como parte de este entendimiento intercultural y sostenible (como lo es el parque de las palapas) cumpliendo metas de la agenda 2030, a pesar del tren neoliberal sin freno alguno.

## Referencias

- Álvarez, T. M. (2015). Ebenezer Howard y la ciudad jardín. *ArtyHum, Revista digital de Artes y Humanidades.*, 9, 118-123.
- Ayuntamiento de Benito Juárez. (n.d.). Inicia transformación del parque de las palapas: Ana Paty Peralta. <https://cancun.gob.mx/cancun/noticias/leer/723>
- Azkarate, A., Ruíz de Ael, M. J., y Santana, A. (2003). *El patrimonio arquitectónico*. Ediciones UPV.
- Cárdenas Gómez, E. P. (2017). Crecimiento y planeación urbana en Acapulco, Cancún y Puerto Vallarta (México). *Investigaciones Turísticas*, (12), 99-120. <https://doi.org/10.14198/INTURI2016.12.05>
- Cetto, B. (2022). Cancún cumple 52 años: reflexiones sobre su desarrollo urbano. *Bitácora Arquitectura*, (49), 100-107.
- Consuegra, L. G. (2024). Los centros históricos latinoamericanos: conservación, urbanismo, arquitectura y paisaje. *PatryTer*, 7(13), 1-18.
- Descola, P. (2006). La fabrique des images 1. *Anthropologie et sociétés*, 30(3), 167-182.
- Espinosa-Castillo, G. (2020). *Turismo y sostenibilidad en destinos emergentes: Retos en México*. Editorial Universitaria.
- Espinosa-Coria, H. (2013). El origen del proyecto turístico Cancún, México: Una valoración de sus objetivos iniciales a 42 años de su nacimiento. *LiminaR*, 11(1), 154-167.
- FONATUR. (2020). Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo. <https://n9.cl/bokj3>
- García, V. M. C., y Ochoa, E. V. (2020). Revitalizar el patrimonio arquitectónico en desuso. *Quiroga. Revista de patrimonio iberoamericano*, (18), 38-51.
- García-Esparza, J. A., Navarro, J., y López-Martínez, J. M. (2021). Preservación del patrimonio en destinos turísticos: retos y estrategias. *Journal of Heritage Conservation*, 36(3), 1-15.
- Hernández-Ramírez, E. (2020). *Desarrollo urbano y su impacto ambiental en zonas turísticas mexicanas*. Ediciones Sustentables.
- Hernández-Ramírez, J. (2020). El turismo y la construcción de los paisajes urbanos. Disparidades. *Revista De Antropología*, 75(1), 1-7. <https://doi.org/10.3989/dra.2020.001d>
- Martínez-Soto, J. (2019). La ciudad: una visión desde la psicología ambiental. *Quivera. Revista de Estudios Territoriales*, 21(1), 43-57.
- Micancun.org (2023). Informe anual sobre desarrollo turístico en Cancún. [www.micancun.org](http://www.micancun.org)

- Navarrete Escobedo, D. (2017). Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México. *Revista invi*, 32(89), 61-83.
- Nieto Julián, J. E., Moyano, J., Rico Delgado, F., y Antón García, D. (2013). *La necesidad de un modelo de información aplicado al patrimonio arquitectónico*. 1er Congreso Nacional BIM-EUBIM 2013, Valencia, 24 y 25 de mayo.
- Ortega, L. E. (2021). *Entre cenotes y manglares. La arquitectura de Cancún*. UAM.
- Ramírez-Rosete, N. L., González-González, M. J., & Reyes-Granados, J. A. (2020). Estrategias de preservación del patrimonio cultural de los centros históricos de Puebla, La Habana y Quito. *Revista de estudios andaluces*, 39, 45-65.
- Revista Pioneros. (s.f). BLANQUITA, el cine que marcó época en Cancún. <https://n9.cl/5lr8x>
- Rivera-Mateos, M., y Santana-Moncayo, C. (2024). Ciudades, patrimonio arquitectónico y turismo: un análisis perceptual desde la perspectiva de los residentes en Guayaquil (Ecuador). *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 16, 1-16.
- Roldán Medina, F. J. (2017). *Nuevas herramientas métricas para el estudio del patrimonio arquitectónico*. Universidad de Granada.
- Rothe, H. Q. (2006). Turismo, arquitectura e identidad urbana: El caso de tres ciudades recientes en la costa del Caribe, México. In *Encuentro de Latinoamericanistas Españoles (12. 2006. Santander): Viejas y nuevas alianzas entre América Latina y España* (pp. 1479-1489). CEEIB.
- Rothe, Q. H. (2016). Urbanismo: entre la racionalidad y las emociones. *Bitácora Arquitectura*, (30), 4-13. <https://doi.org/10.22201/fa.14058901p.2015.30.56129>
- Ruiloba, P. L. (2023). El fondo Enrique y Agustín Landa Verdugo en el Acervo de Arquitectura Mexicana de la Facultad de Arquitectura de la UNAM. *Bitácora Arquitectura*, 51, 56-65. <https://doi.org/10.22201/fa.14058901p.2023.51.86774>
- Secretaria de Turismo de Quintana Roo (SEDETUR) (2025). *¿Cómo vamos en turismo?*
- Sequera, J., y Janoschka, M. (2012). Ciudadanía y espacio público en la era de la globalización neoliberal. *Arbor*, 188(755), 515-527.
- Velasco Ruiz, L. A. (2020). Cancún, ¿el “paraíso inventado”? Producción de un relato de origen entre discursos de refundación y continuidad histórica. *Cancún*, 50, 69-88.

***Tourism and cultural architectural heritage in the city of Cancun, Quintana Roo***  
***Turismo e patrimônio arquitetônico cultural na cidade de Cancún, Quintana Roo***

**Anastacio Gustavo Fernández Rodríguez**

Universidad Autónoma del Estado de Quintana Roo | Cancún | México

<https://orcid.org/0000-0002-4212-1404>

[gfernandez@uqroo.edu.mx](mailto:gfernandez@uqroo.edu.mx)

[gustavo.fernandez.rod@gmail.com](mailto:gustavo.fernandez.rod@gmail.com)

Doctor en Desarrollo Sostenible, Maestro en Gestión Sustentable del Turismo por la Universidad Autónoma del Estado de Quintana Roo, campus Cozumel. Licenciado en Administración Turística por la BUAP. Colabora como Profesor Investigador de Carrera de la Universidad Autónoma del Estado de Quintana Roo, campus Cancún.

**Uriel Yáñez Pérez**

Universidad Autónoma del Estado de Quintana Roo | Cancún | México

<https://orcid.org/0009-0004-5896-3595>

[2129500@uqroo.mx](mailto:2129500@uqroo.mx)

[Uriyan215@gmail.com](mailto:Uriyan215@gmail.com)

Estudiante de la Licenciatura en Administración Hotelera de la Universidad Autónoma del Estado de Quintana Roo, campus Cancún. Es colaborador en el área de finanzas del Club vacacional Prime Travel en la ciudad de Cancún, Quintana Roo.

**Mirna Yasmin Pacheco Cocom**

Universidad Autónoma del Estado de Quintana Roo | Cancún | México

<https://orcid.org/0000-0003-2811-6200>

[mipcy@uqroo.edu.mx](mailto:mipcy@uqroo.edu.mx)

[mirnapacheco@live.com](mailto:mirnapacheco@live.com)

Egresada del Doctorado en Desarrollo Sostenible, Maestra en Gestión Sustentable del Turismo y Licenciada en Turismo por la Universidad Autónoma del Estado de Quintana Roo. Colabora como Profesora Investigadora de Carrera de la Universidad Autónoma del Estado de Quintana Roo, campus Cancún.

**Julia Sderis Anaya Ortiz**

Universidad Autónoma del Estado de Quintana Roo | Cozumel | México

<https://orcid.org/0009-0003-9345-8888>

[janaya@uqroo.edu.mx](mailto:janaya@uqroo.edu.mx)

Maestra en Turismo y Dirección Hotelera. Colabora como Profesora Investigadora de Carrera de la Universidad Autónoma del Estado de Quintana Roo, campus Cozumel.

**Abstract**

This article analyzes the evolution of cultural architectural heritage in Cancún, highlighting its transformation from an Integrally Planned Center conceived in the 1970s into an international destination shaped by rapid urban growth. The research is grounded in the need to recognize and preserve significant architectural elements that contribute to the local identity, such as the Parque de las Palapas, in contrast to the loss of other symbolic spaces like the Blanquita cinema. Through a documentary and visual analysis of Cancún's foundational architectural elements, with emphasis on the Garden City urban model, the study reflects on the current condition and management of heritage buildings. The findings reveal a persistent tension between tourism development and heritage conservation, showing that many original structures have been transformed,

demolished, or even abandoned, thereby compromising the historical authenticity of the urban environment. Nonetheless, cases such as the revitalization of the Parque de las Palapas demonstrate that effective management can strengthen local identity and foster sustainable tourism.

Keywords: tourism; architectural heritage; Cancun; sustainability; conservation.

## **Resumo**

Este artigo analisa a evolução do patrimônio arquitetônico e cultural em Cancún, destacando a transformação do Centro Integralmente Planejado desde a década de 1970, que se tornou um destino internacional marcado pelo crescimento urbano acelerado. A pesquisa se baseia na necessidade de reconhecer e conservar elementos arquitetônicos significativos que fazem parte da identidade local, como o Parque de las Palapas, diante da perda de outros espaços simbólicos, como o cinema Blanquita. A metodologia documental e os elementos visuais dos elementos arquitetônicos fundamentais de Cancún, com ênfase no modelo urbano da Cidade Jardim, nos permitem refletir sobre o estado atual dos edifícios patrimoniais e sua gestão. Os resultados revelam uma tensão entre o desenvolvimento do turismo e a conservação do patrimônio, mostrando que muitos edifícios originais foram transformados, demolidos e até abandonados, afetando a autenticidade histórica do ambiente urbano. Apesar disso, casos como a revitalização do Parque Palapas demonstram que o gerenciamento adequado pode fortalecer a identidade local e promover o turismo sustentável.

Palavras-chave: turismo; patrimônio arquitetônico; Cancún; sustentabilidade; conservação.