TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE CHETUMAL

ARQUITECTURA

Trabajo recepcional en la modalidad de

Tesis

VIVIENDA ANGLOCARIBEÑA Y LAS POLÍTICAS PÚBLICAS CULTURALES PARA SU CONSERVACIÓN COMO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN ISLA MUJERES, QUINTANA ROO, MÉXICO

Que para obtener el título profesional de

ARQUITECTA

Presentan:

Alina Guadalupe Canche Chan

Mitsi Josefina Tut Dzib

Directora de tesis:

Dra. en Arq. Clara Sugeydy Torres Uicab



Chetumal, Quintana Roo

Abril de 2025

TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE CHETUMAL

ARQUITECTURA

Trabajo recepcional en la modalidad de

Tesis

VIVIENDA ANGLOCARIBEÑA Y LAS POLÍTICAS PÚBLICAS CULTURALES PARA SU CONSERVACIÓN COMO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN ISLA MUJERES, QUINTANA ROO, MÉXICO.

Que para obtener el título profesional de

ARQUITECTA

Presentan:

Alina Guadalupe Canche Chan

Mitsi Josefina Tut Dzib

Directora de tesis:

Dra. en Arq. Clara Sugeydy Torres Uicab

Revisoras:

M.A. Nínive Margely Navarrete Canto

Dra. en Arq. Tania Padilla Rico



Chetumal, Quintana Roo

Abril de 2025

AGRADECIMIENTOS

Alina Guadalupe Canche Chan

Quiero expresar mi más profundo agradecimiento a mi familia, quienes han sido el pilar fundamental en mi vida y en mi trayectoria académica. Gracias por el constante apoyo que me han brindado a lo largo de todos estos años, por ser mi refugio en los momentos de duda y por ofrecerme siempre palabras de aliento.

En especial, quiero agradecer a mis padres, quienes nunca me han dejado sola, incluso en los momentos de mayor estrés y dificultad. Su amor, paciencia y sacrificios han sido mi mayor motivación para seguir adelante. A mi hermano le agradezco profundamente por ser mi inspiración diaria, un ejemplo de dedicación y esfuerzo que me ha impulsado a dar lo mejor de mí en cada paso de este camino.

De igual forma, mis más sinceros agradecimientos van dirigidos a la Dra. en Arq. Clara Sugeydy Torres Uicab, quien ha sido un ejemplo a seguir para mí por su gran trayectoria y su exhaustivo trabajo de investigación. Agradezco profundamente el tiempo que ha dedicado para orientarme, así como su disposición para compartir su conocimiento y experiencia. Su mentoría ha sido clave para superar los desafíos que este proyecto ha presentado, y ha enriquecido significativamente mi aprendizaje y crecimiento académico.

También quisiera agradecer a mis amigas, quienes siempre estuvieron ahí para motivarnos entre nosotras. No podríamos haber logrado desarrollar este trabajo por completo sin su importante participación en la investigación. Gracias por estar siempre a mi lado, por acompañarme en los momentos más difíciles. Su apoyo ha sido invaluable

no solo desde el punto de vista académico, sino también desde el emocional, ya que me han brindado ánimo, compañerismo y muchas razones para seguir adelante.

Finalmente, quiero reconocer a todas aquellas personas que, de una u otra forma, han contribuido al desarrollo de esta investigación. Ya sea a través de su conocimiento, tiempo o simplemente con palabras de aliento, cada gesto de apoyo ha sido una pieza fundamental para alcanzar este logro.

Gracias infinitas a todos ustedes.

AGRADECIMIENTOS

Mitsi Josefina Tut Dzib

En primer lugar, quiero agradecer a mis padres, quienes han sido mi mayor fuente de inspiración y fortaleza. Gracias por enseñarme que lo mejor que me pueden dar es la oportunidad de estudiar, aprender y superarme. Su amor incondicional, apoyo constante y sacrificios me han permitido llegar hasta aquí. Sin ustedes, este logro no habría sido posible. A mis hermanas, por su paciencia y por recordarme siempre la importancia de la dedicación y el esfuerzo.

Quiero expresar un agradecimiento muy especial a mis amigas, quienes me acompañaron en el desarrollo de esta investigación. Su apoyo constante, sus palabras de ánimo y, sobre todo, su disposición para ayudar ha sido fundamentales. Gracias por estar ahí cuando más las necesité, por escucharme y aconsejarme. Este logro no solo es mío, sino también de ustedes, por la gran contribución que hicieron a esta investigación.

Y, en especial, quiero agradecer a mi compañera de tesis, Alina, quien ha sido un apoyo fundamental en este proceso. Su compromiso, dedicación y colaboración en cada paso de esta investigación han sido imprescindibles para alcanzar este logro. El trabajo en equipo que compartimos, su esfuerzo constante y su capacidad para afrontar los retos juntas han hecho de esta experiencia algo realmente significativo. Sin su contribución, este proyecto no habría sido posible.

A mis asesoras, la Dra. Tania Padilla Rico y la M.A. Nínive Margely Navarrete Canto, les agradezco profundamente su apoyo, orientación y valiosas contribuciones a lo largo de este proceso. Su sabiduría y generosidad para compartir sus conocimientos han sido clave en el desarrollo de esta investigación.

Agradezco a mi directora de tesis, la Dra. Clara Sugeydy Torres Uicab, por su dedicación incansable, su claridad y su paciencia en cada etapa de este proceso. Su orientación experta, su constante motivación y su apoyo incondicional han sido fundamentales para llevar a cabo este trabajo. Sin su compromiso y guía, este logro no habría sido posible.

A todos ustedes, mi más sincero agradecimiento por ser parte de este logro tan importante.

Educación
Secretaría de Educación Pública

TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO



Instituto Tecnológico de Chetumal
Departamento de Ciencias de la Tierra

Chetumal, Q. Roo a **24/02/2025**
OFICIO: **Q-387/2025**

ASUNTO: Liberación de Proyecto para la Titulación Integral.

LIC. CECILIA LORIA TZAB
JEFA DE LA DIVISIÓN DE ESTUDIOS PROFESIONALES
PRESENTE

Por este medio informo que ha sido liberado el siguiente proyecto para la titulación integral:

Nombre del estudiante y/o egresado:	CANCHE CHAN ALINA GUADALUPE
Carrera:	ARQUITECTURA
No. de control:	20390047
Nombre del proyecto:	VIVIENDA ANGLOCARIBEÑA Y LAS POLITICAS PÚBLICAS CULTURALES PARA SU CONSERVACIÓN COMO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN ISLA MUJERES, QUINTANA ROO, MÉXICO
Producto:	Titulación Integral (Tesis)

Agradezco de antemano su valioso apoyo en esta importante actividad para la formación profesional de nuestros egresados.

ARQ. DANTE AHUIZOTL KOH ROMERO
JEFE DEL DPTO. DE CIENCIAS DE LA TIERRA

DRA. CLARA SUGEYDY TORRES UICAB ASESOR	**ARQ. NINIVE MARGELY NAVARRETE CANTO** REVISOR	**DRA. EN ARQ. TANIA PADILLA RICO** REVISOR

C.p. Minutario

EDUCACIÓN | TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE CHETUMAL
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS DE LA TIERRA

Educación
Secretaría de Educación Pública

TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

Instituto Tecnológico de Chetumal
Departamento de Ciencias de la Tierra

Chetumal, Q. Roo a **24/02/2025**
OFICIO: **Q-388/2025**

ASUNTO: Liberación de Proyecto para la Titulación Integral.

LIC. CECILIA LORIA TZAB
JEFA DE LA DIVISIÓN DE ESTUDIOS PROFESIONALES
PRESENTE

Por este medio informo que ha sido liberado el siguiente proyecto para la titulación integral:

Nombre del estudiante y/o egresado:	TUT DZIB MITSI JOSEFINA
Carrera:	ARQUITECTURA
No. de control:	20390146
Nombre del proyecto:	VIVIENDA ANGLOCARIBEÑA Y LAS POLITICAS PÚBLICAS CULTURALES PARA SU CONSERVACIÓN COMO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN ISLA MUJERES, QUINTANA ROO, MÉXICO
Producto:	Titulación Integral (Tesis)

Agradezco de antemano su valioso apoyo en esta importante actividad para la formación profesional de nuestros egresados.

ARQ. DANTE AHUIZOTL KOH ROMERO
JEFE DEL DPTO. DE CIENCIAS DE LA TIERRA

DRA. CLARA SUGEYDY TORRES UICAB ASESOR	**ARQ. NINIVE MARGELY NAVARRETE CANTO** REVISOR	**DRA. EN ARQ. TANIA PADILLA RICO** REVISOR

C.p. Minutario

EDUCACIÓN | TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE CHETUMAL
SISTEMA DE GESTIÓN
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS DE LA TIERRA

Av. Insurgentes #330, esq. Andrés Quintana Roo, Col. David Gustavo Gutiérrez, Apdo. Postal 67 C.P. 77013,
Chetumal, Quintana Roo. Tel. (983) 8322330 ext. 101. / www.chetumal.tecnm.mx



2025 Año de La Mujer Indígena

ESPACIO 100% LIBRE DE PLÁSTICO

RESUMEN

Las viviendas anglocaribeñas en Isla Mujeres, Quintana Roo, constituyen un valioso legado histórico, arquitectónico y cultural que refleja la influencia caribeña en la región. A pesar de su relevancia, muchas de estas construcciones enfrentan el abandono y la falta de mantenimiento adecuado, por lo que resulta crucial analizar las políticas públicas orientadas a su conservación.

El presente trabajo propone un análisis de dichas políticas, subrayando la importancia de estas viviendas como parte del patrimonio cultural y de la identidad del estado. El objetivo de la investigación es analizar las viviendas anglocaribeñas ubicadas en la zona norte de Isla Mujeres, así como las medidas legislativas vigentes que favorecen su preservación.

Mediante la recolección de datos en campo y la revisión documental, se elaboraron fichas descriptivas actualizadas sobre las viviendas que aún se conservan, documentando su estado, características arquitectónicas y valor cultural. Entre los primeros hallazgos, se reconoce que estas viviendas no solo son testigos de la historia y de la arquitectura regional, sino que representan un vínculo esencial con la identidad cultural de la comunidad. Su preservación demanda un enfoque integral que combine el análisis legislativo, la documentación de su estado actual y la implementación efectiva de políticas públicas culturales. Este estudio ofrece una perspectiva clara y fundamentada sobre las acciones necesarias para salvaguardar este patrimonio, asegurando su relevancia y sostenibilidad para las generaciones futuras.

Palabras clave: Políticas públicas, patrimonio, conservación

ABSTRACT

Anglocaribbean houses in Isla Mujeres, Quintana Roo, represent a valuable historical, architectural, and cultural legacy that reflects Caribbean influence in the region. Despite their significance, many of these structures face abandonment and lack of proper maintenance, making it essential to analyze public policies aimed at their preservation.

This study proposes an analysis of such policies, emphasizing the importance of these houses as part of the cultural heritage and identity of the state. The objective of the research is to analyze the Anglocaribbean houses located in the northern area of Isla Mujeres, as well as the existing legislative measures that support their conservation.

Through field data collection and documentary review, an updated descriptive record was developed for the houses that are still standing, documenting their condition, architectural features, and cultural value.

Initial findings indicate that these houses are not only witnesses of regional history and architecture but also represent a vital link to the cultural identity of the community. Their preservation requires a comprehensive approach that integrates legislative analysis, documentation of their current condition, and the effective implementation of cultural public policies. This study provides a clear and well-founded perspective on the actions needed to safeguard this valuable heritage, ensuring its relevance and sustainability for future generations.

Keywords: public policies, heritage, conservation.

VINCULACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Los resultados presentados en este documento forman parte de la investigación titulada “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo, territorio e identidad, quintana roo, México”, derivada de la convocatoria Estancias Posdoctorales por México 2022 (3) del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (Conacyt). Este proyecto es autoría de la Dra. Clara Sugeydy Torres Uicab y del Dr. Juan Carlos Arriaga Rodríguez.

Los datos recolectados provienen de fuentes primarias obtenidas mediante trabajo de campo, y los derechos de autor pertenecen al proyecto posdoctoral.

Por lo anterior, se agradece el apoyo brindado a través de los recursos económicos, humanos y materiales que hicieron posible la realización de esta investigación.

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN **15**
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA **16**
HIPÓTESIS **19**
HIPÓTESIS GENERAL 19
HIPÓTESIS PARTICULARES 19
OBJETIVOS 20
OBJETIVO GENERAL 20
OBJETIVOS ESPECÍFICOS 21
JUSTIFICACIÓN 21
RELEVANCIA SOCIAL 22
VIABILIDAD ECONÓMICA 22
ORIGINALIDAD 22
INTERÉS PERSONAL 23
ESTADO DEL ARTE Y LA CUESTIÓN 23
A NIVEL INTERNACIONAL 23
A NIVEL NACIONAL 26
A NIVEL ESTATAL Y LOCAL 29
CONCLUSIONES PARTICULARES **34**

I. MARCO TEÓRICO **37**
1.1. PATRIMONIO **37**
1.2. PATRIMONIO CULTURAL 39
1.3. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO 41
1.4. CONSERVACIÓN DE PATRIMONIO 42
1.5. POLÍTICA PÚBLICAS 44
1.6. CONCLUSIONES PARTICULARES 46

II. METODOLOGÍA **49**
2.1. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DEL TEMA 50
2.2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO 51
2.3. SELECCIÓN DE LA MUESTRA 51
2.4. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO 54
2.5. DISEÑO DEL INSTRUMENTO 54

2.5.1. Cédula de entrevista 54
2.5.2. Cédula de levantamiento arquitectónico 55
2.5.3. Cédula de reporte fotográfico 58
2.5.4. Cédula de caracterización 59
2.6. PROCESAMIENTO Y SISTEMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN 62
2.7. CONCLUSIONES PARTICULARES 63

III. CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA ANGLOCARIBEÑA EN LA ZONA NORTE DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO 66
3.1. USO ACTUAL DE LA VIVIENDA CON ARQUITECTURA ANGLOCARIBEÑA 67
3.1.1. Uso habitacional 68
3.1.2. Uso comercial 71
3.1.3. Uso mixto 73
3.2. ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE LA VIVIENDA ANGLOCARIBEÑA 75
3.2.1. Muros de madera 76
3.2.2. Vanos de ventanas 77
3.2.3. Puertas y vanos de acceso 80
3.2.4. Techumbres 86
3.2.5. Elementos ornamentales 90
3.2.6. Colores 94
3.3. VIVIENDA ANGLOCARIBEÑA EN LA ZONA NORTE EN ISLA MUJERES, QUINTANA ROO 95
3.3.1. Caracterización de la vivienda anglocaribeña 95
3.4. CONCLUSIONES PARTICULARES 109

IV. LAS POLÍTICAS PÚBLICAS CULTURALES DE CONSERVACIÓN PARA EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN LA ZONA NORTE DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO 112
4.1. CONSIDERACIONES EN LA LEGISLACIÓN: CONSERVACIÓN PARA EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO 113
4.1.1. A nivel Internacional 113
4.1.2. A nivel nacional 118
4.1.3. Nivel estatal 123
4.1.4. A nivel municipal en Isla Mujeres 126
4.2. ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE REGLAMENTACIÓN PARA LAS VIVIENDAS ANGLOCARIBEÑAS EN ISLA MUJERES, QUINTANA ROO 131

4.2.1. Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo 133
4.2.2. Reglamento de Construcción para el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo 133
4.3. CONCLUSIONES PARTICULARES 134

CAPÍTULO V. REVISIÓN DE LAS ESTRATEGIAS DE APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS CULTURALES DE CONSERVACIÓN PARA EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN ISLA MUJERES 138
5.1. RESUMEN DE ESTRATEGIAS ESPECÍFICAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE VIVIENDAS ANGLOCARIBEÑAS EN ISLA MUJERES, QUINTANA ROO . 139
5.2. PROPUESTA DE ESTRATEGIAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE VIVIENDAS ANGLOCARIBEÑAS EN ISLA MUJERES 142
5.2.1. Limitaciones de las políticas públicas en relación con la conservación de las viviendas anglocaribeñas en Isla Mujeres, Quintana Roo..... 142
5.2.2. Estrategias 144
5.3. CONCLUSIONES PARTICULARES 146

DISCUSIONES 149
CONCLUSIONES 151
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 154

ÍNDICE DE IMÁGENES

Figura 1. Diseño metodológico 50
Figura 2. Cédula de entrevista 55
Figura 3. Cédula de unidades domésticas 56
Figura 4. Cédula de levantamiento arquitectónico 57
Figura 5. Cédula de vivienda y entorno natural 57
Figura 6. Cédula de reporte fotográfico de la vivienda y sus habitantes - Exteriores 58
Figura 7. Cédula de reporte fotográfico de la vivienda y sus habitantes - Interiores 59
Figura 8. Cédula de caracterización 61
Figura 9. Código de vivienda 62
Figura 10. Afectación de la vivienda habitacional 69
Figura 11. Mejoras de la vivienda-cocina 70

Figura 12. Conservación de la vivienda anglocaribeña 71
Figura 13. Vivienda comercial 72
Figura 14. Vivienda con uso mixto 75
Figura 15. Ejemplos de muro de la vivienda anglocaribeña 77
Figura 16. Diversidad de ventanas de madera 78
Figura 17. Ficha descriptiva Vanos de ventanas 79
Figura 18. Varios estilos de puertas 81
Figura 19. Fichas descriptivas de las puertas 82
Figura 20. Variedad de techumbres, con diferentes pendientes 87
Figura 21. Techumbres con diferentes pendientes 88
Figura 22. Ficha descriptiva de diferentes inclinaciones 89
Figura 23. Aleros ornamentales 90
Figura 24. Diseños similares de barandales 91
Figura 25. Celosías repetitivas 92
Figura 26. Buhardilla como elemento ornamental 93
Figura 27. Colores tradicionales en la vivienda anglocaribeña 94

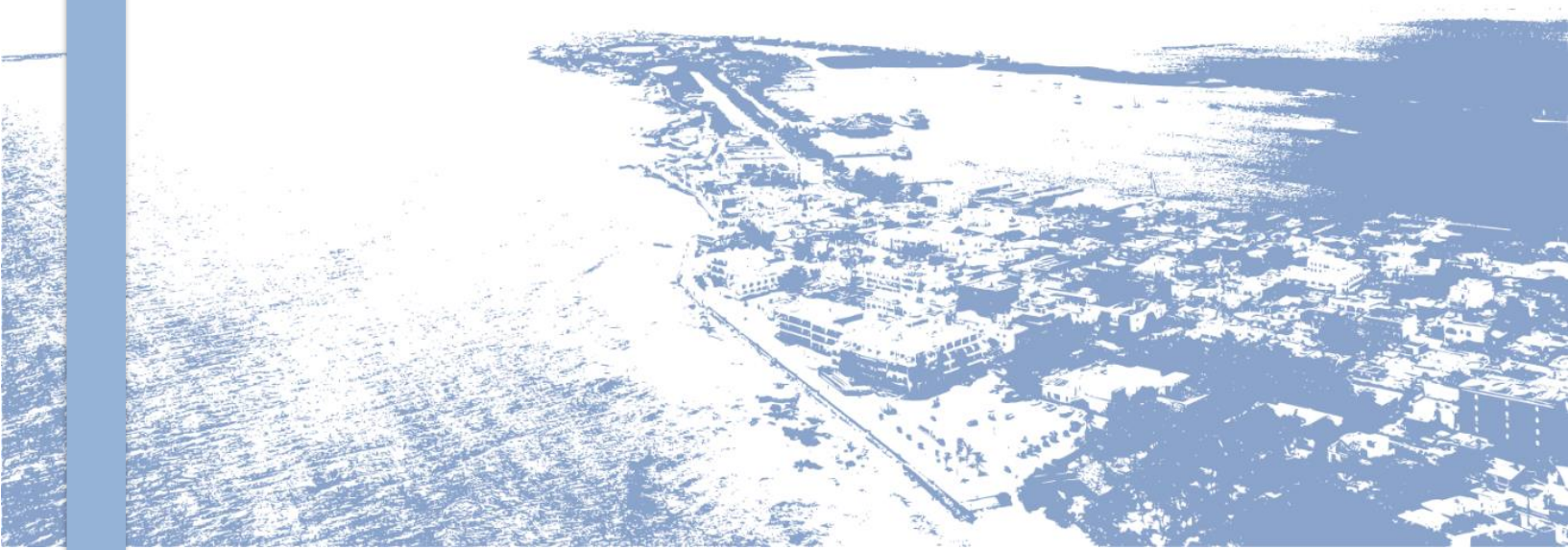
ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1. Delimitación de la zona de estudio 52
Mapa 2. Selección de la muestra en Isla Mujeres, Quintana Roo 53

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Acciones realizadas para conservación del patrimonio arquitectónico en Isla Mujeres 138

INTRODUCCIÓN



INTRODUCCIÓN

Las viviendas de madera en Quintana Roo, también conocidas como viviendas anglocaribeñas, forman parte esencial de la identidad del estado. Este tipo de casa, característico del Caribe, es resultado de diversos componentes, entre ellos, los antecedentes indígenas como base de su evolución: una transición de la arquitectura tradicional hacia una tipología de vivienda de influencia europea, específicamente el *bungalow* inglés, que incorpora el sistema constructivo estadounidense conocido como *balloon frame*, dando lugar a edificaciones únicas (Checa-Artasu, 2011).

Isla Mujeres, con su invaluable legado cultural y arquitectónico, alberga viviendas anglocaribeñas que constituyen un elemento fundamental de su identidad histórica. Sin embargo, el acelerado crecimiento urbano y la ausencia de políticas efectivas para su conservación han puesto en riesgo su existencia, amenazando con la pérdida de este importante patrimonio.

Este documento inicia con el planteamiento del problema, en el que se formula una hipótesis en torno a la efectividad de las políticas públicas existentes para la conservación del patrimonio cultural edificado. A continuación, se presentan los objetivos del estudio, cuya finalidad es analizar los lineamientos públicos orientados a la preservación del patrimonio construido existente. Posteriormente, en la justificación, se expone la relevancia de llevar a cabo esta investigación. Asimismo, se incluye un marco teórico que permite profundizar en las definiciones clave de los conceptos fundamentales para el desarrollo del estudio.

La investigación se estructura en cuatro capítulos. El primero describe la metodología empleada para alcanzar los objetivos planteados, mediante instrumentos de recolección de datos aplicados durante el trabajo de campo. En el segundo capítulo, se realiza una caracterización de las viviendas anglocaribeñas, presentando información actualizada sobre su uso y los elementos arquitectónicos que las distinguen. El tercer capítulo compila las políticas públicas, marcos legales y normativas vigentes relacionadas con la conservación de estas viviendas en Isla Mujeres. Finalmente, el cuarto capítulo presenta un análisis sobre el cumplimiento de dicha reglamentación, con base en los datos obtenidos durante el trabajo de campo, y propone estrategias para la conservación del patrimonio arquitectónico representado por las viviendas anglocaribeñas en la isla.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Las viviendas anglocaribeñas localizadas en la zona norte de Isla Mujeres, Quintana Roo, constituyen un componente esencial del patrimonio arquitectónico y cultural de la isla. Estas casas de madera, diseñadas con elementos específicos para adaptarse al clima cálido-húmedo, no solo representan un estilo arquitectónico distintivo, sino que también conservan una forma de vida tradicional, una memoria colectiva y un valioso legado histórico.

Durante el desarrollo urbano en Isla Mujeres, muchas de estas viviendas tradicionales han ido desapareciendo debido a diversas circunstancias. Este cambio ha sido influido por el crecimiento urbano y la modernización arquitectónica, lo que ha dado paso a la construcción de edificaciones más recientes.

En el *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles*, elaborado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) en 2015, se registraron únicamente seis viviendas de madera como bienes inmuebles con valor cultural en Isla Mujeres. Sin embargo, esta cifra no implica que las demás viviendas anglocaribeñas carezcan de valor patrimonial, sino que existen diversos factores que pueden influir en su exclusión del catálogo.

Cabe destacar que el INAH se encarga principalmente de proteger monumentos históricos construidos entre los siglos XVI y XIX. Dado que muchas de estas viviendas anglocaribeñas fueron edificadas a finales del siglo XIX y principios del XX, es posible que no entren dentro de su ámbito de protección. Además, el hecho de que un inmueble no esté registrado en el catálogo no implica necesariamente la ausencia de valor patrimonial; en muchos casos, esta omisión puede obedecer a la falta de información, dificultades de acceso a la propiedad o incluso a limitaciones legales que impiden su reconocimiento oficial.

El interés por abordar este tema surge de la preocupación por rescatar y comprender un tipo de arquitectura que forma parte del patrimonio vernáculo de la región, con técnicas constructivas que han evolucionado con el tiempo y que reflejan una adaptación al entorno natural. Comprender su origen, su valor y su permanencia permite, además, valorar el legado cultural que estas viviendas representan para las generaciones futuras.

Actualmente, no se dispone de información suficiente sobre las viviendas anglocaribeñas en Isla Mujeres, ni sobre su valor como patrimonio arquitectónico, ni sobre el grado de deterioro que presentan, ya sea leve o avanzado. Es necesario identificar las

características específicas que estas viviendas deben reunir para ser consideradas patrimonio arquitectónico protegido.

Las viviendas anglocaribeñas de Isla Mujeres poseen un valor cultural y arquitectónico significativo, constituyendo un testimonio único de la historia de la región. No obstante, muchas de ellas han sido transformadas en espacios comerciales, lo que ha ocasionado una pérdida parcial de su esencia original.

A pesar de su atractivo turístico, su preservación se encuentra en riesgo, lo cual evidencia la urgencia de establecer políticas públicas culturales efectivas que garanticen su conservación. La ausencia de una estrategia clara para la protección de este patrimonio revela la falta de un enfoque adecuado en las políticas públicas, poniendo en peligro la identidad cultural y arquitectónica de Isla Mujeres. Debido a ello, surgen los siguientes cuestionamientos:

1. ¿Cómo influyen las normativas legales existentes en la preservación de las viviendas anglocaribeñas en la zona norte de Isla Mujeres, considerando su valor arquitectónico y cultural, frente a los riesgos de deterioro derivados de la falta de políticas públicas efectivas y su uso comercial?

2. ¿Qué características arquitectónicas y constructivas definen a la vivienda anglocaribeña en Isla Mujeres, Quintana Roo, y cómo permiten su identificación?

3. ¿Cuál es la relación entre la conservación de las viviendas anglocaribeñas y las políticas públicas implementadas en Isla Mujeres? ¿Han resultado efectivas estas políticas para su conservación como patrimonio cultural arquitectónico?

4. ¿Qué estrategias legislativas podrían aplicarse en Isla Mujeres para fortalecer la conservación y protección de las viviendas anglocaribeñas como patrimonio cultural?

HIPÓTESIS

En esta sección se presentan las hipótesis que guían el desarrollo de la investigación. Estas permiten establecer posibles causas y efectos relacionados con la conservación de las viviendas anglocaribeñas en Isla Mujeres, considerando el marco legal y las políticas públicas existentes. Asimismo, constituyen la base para el análisis y la formulación de estrategias orientadas a la preservación de este patrimonio arquitectónico y cultural.

HIPÓTESIS GENERAL

Si las viviendas anglocaribeñas ubicadas en la zona norte de Isla Mujeres constituyen un patrimonio arquitectónico de gran valor cultural, entonces es posible que, a pesar de la existencia de normativas legales, enfrenten riesgos de deterioro debido a la falta de políticas públicas efectivas y a su uso comercial.

HIPÓTESIS PARTICULARES

1. La caracterización de los elementos arquitectónicos de las viviendas anglocaribeñas en Isla Mujeres, Quintana Roo, permitirá una comprensión más precisa sobre la valoración de su patrimonio, lo que facilitará su conservación y protección.

2. Las políticas públicas implementadas en Isla Mujeres para la conservación de las viviendas anglocaribeñas deben contemplar estrategias vinculadas al ordenamiento territorial, así como incentivos orientados a la preservación mediante su promoción turística y comercial, lo cual contribuiría a fortalecer su conservación como patrimonio arquitectónico y cultural.

3. La implementación de estrategias legislativas enfocadas en la conservación del patrimonio cultural en Isla Mujeres —como la creación de normativas específicas, incentivos fiscales para propietarios y programas de restauración, promoción y educación con financiamiento público-privado— fortalecerá la protección y preservación de las viviendas anglocaribeñas, apoyando su permanencia como parte del legado histórico y cultural de la región.

OBJETIVOS

Esta investigación tiene como propósito analizar las políticas públicas culturales orientadas a la conservación de las viviendas anglocaribeñas en la zona norte de Isla Mujeres, Quintana Roo, identificando su importancia histórica y la necesidad de su preservación, a través de su caracterización arquitectónica.

OBJETIVO GENERAL

Analizar las políticas públicas culturales para la conservación de las viviendas anglo-caribeñas de la zona norte de Isla Mujeres, Quintana Roo, como patrimonio arquitectónico, identificando su importancia histórica y la necesidad de su preservación, a través de la caracterización de las mismas.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Caracterizar las viviendas anglocaribeñas de la zona norte de Isla Mujeres, Quintana Roo, a partir del análisis de sus elementos arquitectónicos, materiales y técnicas constructivas, con el fin de evidenciar su valor como patrimonio cultural y su necesidad de preservación.

2. Describir las políticas públicas implementadas en Isla Mujeres para la protección y conservación de las viviendas anglocaribeñas, evaluando su efectividad y proponiendo estrategias basadas en experiencias exitosas de otras regiones.

3. Proponer estrategias derivadas de esta investigación para fortalecer la protección y conservación de las viviendas anglocaribeñas en Isla Mujeres, mediante la implementación de marcos legislativos eficaces.

JUSTIFICACIÓN

El acelerado crecimiento urbano y el desarrollo turístico en Isla Mujeres han provocado la desaparición de numerosas viviendas de madera, sustituidas por construcciones modernas. En este contexto, el presente trabajo aporta información actualizada sobre la existencia de viviendas anglocaribeñas, lo que permitirá disponer de datos precisos y recientes sobre estas edificaciones en Isla Mujeres, Quintana Roo.

Actualmente, no se cuenta con información suficiente sobre estas viviendas como parte del patrimonio cultural de la isla, ni sobre su estado de conservación, ya sea de deterioro mínimo o avanzado. Asimismo, resulta fundamental identificar las características que deben reunir para ser consideradas patrimonio cultural.

Las viviendas de madera en Isla Mujeres poseen un valor significativo como patrimonio cultural, y las casas anglocaribeñas constituyen un testimonio particularmente escaso en la actualidad. La mayoría de estas edificaciones han sido adaptadas con fines comerciales, lo cual, si bien incrementa su atractivo turístico, también representa un riesgo para su integridad y autenticidad.

RELEVANCIA SOCIAL

La preservación de las viviendas anglocaribeñas en Isla Mujeres tiene un impacto significativo en la sociedad, ya que estas construcciones representan un testimonio tangible de la historia y la identidad cultural de la región. Estas viviendas no solo reflejan el legado arquitectónico y las tradiciones culturales de Quintana Roo, sino que también pueden constituirse como un recurso educativo y turístico que fomente la sensibilización de la población local y de los visitantes en torno a la importancia de conservar el patrimonio.

VIABILIDAD ECONÓMICA

La viabilidad económica de esta investigación se sustenta en el proyecto “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo, territorio e identidad, Quintana Roo, México”, el cual proporcionó los recursos económicos, humanos y materiales necesarios para su realización.

ORIGINALIDAD

Este estudio aborda un tema poco explorado en Isla Mujeres: las viviendas anglocaribeñas como patrimonio cultural. Aunque investigaciones similares se han

desarrollado en otras regiones, el presente trabajo se enfoca específicamente en esta isla, con una perspectiva contextualizada y actualizada que integra un análisis detallado de sus elementos arquitectónicos, de las políticas públicas existentes y de las estrategias propuestas para su conservación.

INTERÉS PERSONAL

El interés por desarrollar esta investigación surge de la inquietud por conocer más sobre este tipo de arquitectura, explorar su origen, su importancia histórica y la manera en que algunas viviendas han sido reconocidas como patrimonio cultural en Isla Mujeres, Quintana Roo.

ESTADO DEL ARTE Y LA CUESTIÓN

A continuación, se presenta un análisis detallado de los trabajos previos relacionados con el tema de estudio. Este proceso resulta esencial para obtener una visión integral del contexto y de los enfoques teóricos pertinentes. La revisión de literatura se organiza en tres niveles: internacional, nacional y local, lo que permite establecer un fundamento sólido para el desarrollo del tema y sustentar los argumentos con evidencia académica existente.

A NIVEL INTERNACIONAL

Gómez Zúñiga (2007), en su tesis “Arquitectura victoriana caribeña, una experiencia costarricense: Puerto Viejo, Limón”, analiza cómo la arquitectura del Caribe refleja su geografía privilegiada, los contrastes de luz y sombra, la vegetación y la adecuada selección de materiales, dando lugar a construcciones económicas pero visualmente

atractivas. Estas construcciones, concebidas para brindar confort ante el clima tropical, fueron refugio de la clase trabajadora afrocaribeña. Se caracterizan por el uso predominante de madera, amplios aleros, ventilación cruzada y detalles ornamentales que reflejan una estética propia de la región. El autor subraya la importancia de preservar estas edificaciones por su valor patrimonial, testimonio de la historia y la diversidad cultural de la zona.

Pichardo (2012), en su artículo “La casa victoriana: cómo fue modificada para adaptarse al clima cálido y húmedo de Santo Domingo, República Dominicana”, señala que el clima ha sido un factor determinante en la arquitectura regional. A partir de los siglos XVIII y XIX, se incorporaron elementos de la arquitectura victoriana en las viviendas vernáculas dominicanas, generando una “arquitectura anglo-antillana”, como adaptación local de modelos externos y por sus similitudes con las construcciones de otras islas del Caribe. Cabe mencionar que no corresponden a la arquitectura victoriana en su forma original, sino que son adaptaciones a las condiciones climáticas y culturales locales.

Sánchez Curuniaux y Gil Duvergel (2019), en “La arquitectura de madera en Guantánamo, Cuba: su protección”, analizan los valores históricos, ambientales y culturales de la arquitectura de madera. El estudio analiza los factores que han llevado al deterioro y abandono, entre los que destacan la falta de recursos, la ausencia de políticas públicas específicas y la incorporación de materiales modernos.

Ante esta problemática, Sánchez Curuniaux y Gil Duvergel (2019) proponen el diseño de políticas públicas integrales que no solo contemplen estrategias de educación patrimonial, sino que también fomenten la participación activa de las comunidades

locales en los procesos de conservación. Estas acciones buscan garantizar la preservación del legado arquitectónico y su revalorización como un componente esencial de la identidad cultural.

Asimismo, en su artículo “El ordenamiento territorial y desarrollo turístico en la provincia de Tungurahua”, Calderón Calderón (2014) destaca la importancia de una planificación territorial adecuada como factor clave para el desarrollo turístico sustentable en Ecuador. El autor subraya que una gestión eficiente del territorio permite optimizar los recursos naturales y culturales, garantizando un equilibrio entre crecimiento económico, conservación ambiental y bienestar social en las comunidades locales.

En el caso específico de Tungurahua, Ecuador, la implementación de estrategias de ordenamiento territorial ha sido fundamental para fomentar un turismo responsable, en el que la participación de actores gubernamentales locales, comunidades y sector privado resulta esencial para consolidar un modelo de desarrollo equitativo y sostenible. Esta perspectiva resulta especialmente relevante para el presente estudio, al reforzar la necesidad de articular políticas públicas con la planificación turística como medio para potenciar el patrimonio cultural y natural de cada destino.

De igual forma, Cabrera Ferriols (2021), en “La arquitectura doméstica de madera en la ciudad de Santiago de Cuba”, analiza la evolución y características de esta tipología arquitectónica durante la primera mitad del siglo XX. Aunque en este periodo Santiago de Cuba incorporó diversos estilos arquitectónicos, fue la arquitectura de madera la que imprimió una tonalidad singular al paisaje urbano. Esta tipología se distingue por el uso

del material, elementos decorativos particulares y una marcada influencia norteamericana.

La investigación resalta que, a pesar de su sobria belleza y su contribución al patrimonio arquitectónico de la ciudad, estas viviendas enfrentan un grave riesgo de extinción debido al deterioro de los materiales y la falta de acciones concretas para su conservación. Se insiste que estas construcciones no solo reflejan la diversidad estilística local, sino que también se integran armónicamente con el entorno natural y construido, enriqueciendo así el paisaje urbano con sus valores estéticos y culturales.

Por su parte, Bernal Caicedo (2017), en su tesis “La aplicación de políticas públicas para la conservación de los páramos en Colombia: un compromiso institucional”, señala que la implementación de este tipo de políticas enfrenta diversos desafíos, especialmente en lo relativo a la articulación entre las entidades estatales y las comunidades locales. Aunque existen marcos normativos diseñados para proteger estos ecosistemas estratégicos, su aplicación efectiva se ve limitada por factores como la escasez de recursos, el desconocimiento por parte de la población y las tensiones entre las metas de desarrollo económico y la conservación ambiental. El autor enfatiza la necesidad de fortalecer el compromiso institucional para garantizar la sostenibilidad a largo plazo de estos territorios.

A NIVEL NACIONAL

En su tesis “Estrategias para la conservación del patrimonio cultural en la zona fundacional de la ciudad de Puebla: barrio El Alto”, Nava Solís (2021) aborda la importancia de integrar la conservación del patrimonio material e inmaterial en los

proyectos de preservación del barrio El Alto, una de las zonas más representativas de la ciudad de Puebla, reconocida por su valor cultural por la UNESCO. La autora plantea que la conservación del patrimonio material tiene mayores posibilidades de éxito si se acompaña de la salvaguarda de las tradiciones, costumbres y prácticas sociales que conforman el patrimonio inmaterial del barrio.

Por su parte, González Rojas y Mejía Rocha (2014), en su artículo “Identificación del patrimonio cultural para el desarrollo turístico sustentable. Caso Comonfort, México”, destacan la necesidad de identificar y catalogar el patrimonio cultural como elemento clave para la planificación estratégica del turismo en la región. Subrayan que su preservación puede contribuir a la generación de beneficios compartidos si se garantiza la participación activa de las comunidades locales en la gestión patrimonial, promoviendo así un modelo de desarrollo turístico sustentable que favorezca tanto a visitantes como a residentes.

Valdez Muñoz (2011), en su estudio “Los vestigios prehispánicos del ex Bosque de Manzanilla en Puebla, México. De yacimiento arqueológico a producto turístico”, analiza la transformación de este sitio arqueológico a raíz del crecimiento urbano, así como su potencial para integrarse como atractivo turístico. El autor insiste en la urgencia de implementar estrategias de conservación y puesta en valor, reconociendo al turismo cultural como una herramienta eficaz para la protección y difusión del patrimonio. Asimismo, enfatiza la relevancia de la colaboración entre instituciones, especialistas y comunidades locales para asegurar la sostenibilidad del sitio.

En su investigación *Políticas públicas para la conservación del patrimonio biocultural de México desde una perspectiva centrada en el campesinado*, Villagómez Velázquez (2022) resalta la importancia de incluir al campesinado en las políticas públicas orientadas a la conservación del patrimonio biocultural. El autor sostiene que, para garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales y culturales, es indispensable reconocer los saberes tradicionales de las comunidades rurales, quienes históricamente han sido los principales custodios de este patrimonio.

Villagómez plantea que dichas políticas deben ser inclusivas y reconocer el papel activo de los campesinos en la gestión y preservación de los ecosistemas. Además, subraya la necesidad de replantear las estrategias gubernamentales de intervención para evitar la privatización de los recursos naturales y promover un enfoque más justo y equitativo en la distribución de los beneficios derivados de su conservación.

Por su parte, Mercado López (2010), en su trabajo “Conservación del patrimonio edificado y políticas públicas: del concepto a la práctica en el Estado de Michoacán, México”, examina la efectividad de las políticas públicas en materia de patrimonio construido, evaluando su efectividad y las brechas existentes entre los conceptos teóricos y su aplicación práctica. El autor recalca cómo, a pesar de los esfuerzos realizados, persisten desafíos en la integración de políticas más cohesivas y en la coordinación entre los diferentes actores involucrados en la preservación del patrimonio.

En un estudio posterior, “Políticas públicas en ciudades mexicanas patrimonio mundial: el caso del Centro Histórico de Morelia” (2012), el mismo autor insiste en la importancia de las políticas públicas implementadas en las ciudades mexicanas incluidas en la Lista

del Patrimonio Mundial, con especial énfasis en el Centro Histórico de Morelia. Señala que, a pesar de las importantes inversiones en infraestructura y promoción turística, las políticas públicas no siempre han logrado un equilibrio entre el aprovechamiento turístico y la conservación efectiva del patrimonio.

Finalmente, Padilla Rico (2018), en su tesis “La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016”, subraya que las políticas patrimoniales en Querétaro han tenido un impacto limitado en la preservación del uso habitacional dentro de las zonas históricas. Aunque se han realizado esfuerzos para mantener la integridad física de los monumentos, la falta de incentivos claros y la escasa implementación de planes urbanos han favorecido la transformación del uso de suelo de habitacional a comercial.

Esta tendencia ha acelerado el proceso de transformación en la Zona de Monumentos Históricos, resultando en la pérdida de la función residencial de estas áreas. Este cambio ha afectado tanto a los habitantes tradicionales como a la identidad misma de los barrios.

A NIVEL ESTATAL Y LOCAL

Pérez León (2009), en su trabajo “La arquitectura en madera en Cozumel. Patrimonio cultural que se extingue”, aborda la conservación del patrimonio cultural desde una perspectiva centrada en la arquitectura de madera en la isla de Cozumel. Estas edificaciones constituyen un legado histórico y cultural amenazado por su inminente desaparición. El objetivo principal de la investigación es rescatar y documentar este tipo de construcciones, que representan testimonios tangibles de la historia socioeconómica de la isla durante el siglo XIX y reflejan una adaptación arquitectónica al clima tropical.

La autora subraya la relevancia del patrimonio cultural como componente esencial para preservar la identidad histórica y social de las comunidades. En este contexto, resalta tanto el valor simbólico como el material de las construcciones de madera, como componentes esenciales de la herencia cultural de Cozumel, las cuales deben ser reconocidas y protegidas ante amenazas como el abandono y los fenómenos naturales. El estudio ofrece un recorrido histórico por el desarrollo económico de Cozumel en el siglo XIX, etapa en la que surgieron estas viviendas, y describe sus características arquitectónicas, diseñadas en consonancia con el entorno climático tropical y las dinámicas sociales de la época.

Por su parte, Checa-Artasu (2012), en “Aproximación turístico-cultural para un patrimonio en vías de extinción: la arquitectura histórica en madera de Chetumal, Quintana Roo”, enfatiza la necesidad de proteger y valorizar la arquitectura histórica en madera de Chetumal, la cual ha sido reconocida legalmente como patrimonio cultural. Sin embargo, pese a dicho reconocimiento, este legado enfrenta un riesgo considerable de desaparición, debido a políticas públicas inadecuadas que han debilitado su conservación y amenazan con suprimir un reflejo significativo de la historia e identidad de la ciudad caribeña.

La investigación propone el diseño de un proyecto de turismo cultural orientado a la preservación de dicho patrimonio. Este enfoque no sólo busca conservar las edificaciones históricas, sino también resaltar su valor cultural mediante su integración en actividades turísticas especializadas. A través de esta estrategia, se pretende sensibilizar tanto a la población como a los tomadores de decisiones sobre la importancia de proteger y mantener estas construcciones para las generaciones futuras. Asimismo,

la propuesta aspira a establecer las bases de un proyecto de difusión que permita visibilizar este patrimonio ante las autoridades locales y estatales. Se plantea como un modelo que articula la conservación cultural con el desarrollo turístico sostenible, con el fin de asegurar la permanencia de este legado histórico y su incorporación plena a la identidad cultural de Chetumal.

Torres Uicab (2013), en su tesis “Tipología constructiva de apoyos y cubiertas de la vivienda rural en la zona centro de Quintana Roo, México”, sostiene que las formas constructivas de la vivienda rural en esta región son el resultado de una interacción compleja entre factores históricos, económicos y culturales que han influido directamente en la evolución de las técnicas y materiales empleados. Asimismo, analiza los factores ambientales, migratorios y de asentamiento que han impactado la región desde mediados del siglo XX.

El estudio incorpora un enfoque particular sobre la influencia de la arquitectura caribeña, identificando cómo modelos habitacionales de madera, como el bungalow inglés, fueron adaptados a las condiciones geográficas y culturales de Quintana Roo. Entre las características destacadas de estas viviendas se encuentran los techos inclinados, los pórticos frontales y el uso predominante de materiales naturales, en especial la madera. Estos elementos reflejan la interacción entre las tradiciones constructivas locales y las influencias externas, principalmente provenientes de Belice y otras regiones del Caribe.

En otra investigación, “Apropiación sociofísica en la vivienda rural como manifestación del habitar humano, Quintana Roo, México”, Torres Uicab (2018) aborda la vivienda rural desde una perspectiva integral, considerando la relación entre el espacio construido, el

entorno natural y los procesos sociales que configuran el habitar. Su análisis contribuye a comprender las dinámicas de apropiación espacial y las formas en que la arquitectura refleja las prácticas cotidianas de las comunidades rurales.

Finalmente, en el ámbito local, Velasco Pérez (2010), en su artículo “Proyecto piloto de rehabilitación de la imagen urbana y ordenamiento territorial de Isla Mujeres”, examina los procesos de transformación urbana de la isla con el objetivo de fomentar un turismo más estable y duradero, superando su carácter tradicional como destino turístico de paso. El planteamiento parte de la premisa de que una ciudad dinámica, bien planificada y con un desarrollo urbano ordenado se convierte en un entorno más competitivo, capaz de atraer inversiones y generar un impacto positivo en la economía local.

El objetivo principal del autor fue proponer políticas públicas para Isla Mujeres mediante estrategias orientadas a preservar su imagen urbana y ordenar su territorio, con la intención de consolidar un turismo permanente que contribuya a la generación de empleos bien remunerados, impulsando así un círculo virtuoso de desarrollo económico y social. El enfoque del estudio plantea una visión integradora que contempla la capacidad de adaptación de la ciudad a las necesidades contemporáneas, al tiempo que promueve su crecimiento sostenido. De este modo, se propone posicionar a Isla Mujeres como un destino competitivo a nivel regional y global, en beneficio tanto de sus residentes como de sus visitantes.

Alcides González (2018), en su artículo “Isla Mujeres, pueblo mágico: Guía definitiva”, señala que en el pueblo de Isla Mujeres se combinan construcciones de estilo caribeño con edificaciones modernas, lo cual se refleja en viviendas residenciales, comercios y

otros establecimientos. Esta mezcla estilística también es visible en las calles del centro, donde abundan tiendas de artesanías, negocios de ropa playera y restaurantes que contribuyen a la atmósfera turística del lugar.

Por su parte, Ruiz Canduriz (2020) observa que en Isla Mujeres existen únicamente doce casas de madera, de las cuales solo cuatro poseen un interés histórico significativo. Señala que estas construcciones no son prioritarias en los programas de conservación, en parte porque su número es reducido y no presentan acabados tan elaborados como las de Chetumal. Asimismo, destaca la importancia de rescatar la casa maya tradicional, la cual considera una obra de arte de la ingeniería vernácula, que también forma parte de la diversidad cultural y arquitectónica de la isla.

En su investigación “Espacio simbólico desde los imaginarios urbanos en la Isla Mujeres, Quintana Roo, México”, Torres Uicab y Arriaga Rodríguez (2022) analizan la relación entre los imaginarios urbanos y el espacio simbólico en la isla. Los autores exploran cómo la transformación de la economía local —de una base centrada en la pesca artesanal hacia el turismo— ha incidido en la construcción de nuevos imaginarios que reconfiguran la identidad colectiva de los habitantes. El estudio subraya que los cambios en el espacio físico de la isla se manifiestan en las representaciones culturales y simbólicas de sus pobladores, incidiendo directamente en la apropiación y uso de los espacios urbanos.

Finalmente, en “Turistificación e imaginarios en tiempos de pandemia: La vivienda anglocaribeña en Isla Mujeres, Quintana Roo, México”, Torres Uicab (2023) examina cómo la pandemia por COVID-19 profundizó los procesos de transformación urbana ya

impulsados por la actividad turística, afectando directamente a las viviendas anglocaribeñas. Si bien estas construcciones forman parte del paisaje histórico y cultural de la isla, han estado sujetas a una creciente presión para adaptarse a los protocolos sanitarios y a las nuevas dinámicas económicas asociadas con la reapertura del sector turístico.

CONCLUSIONES PARTICULARES

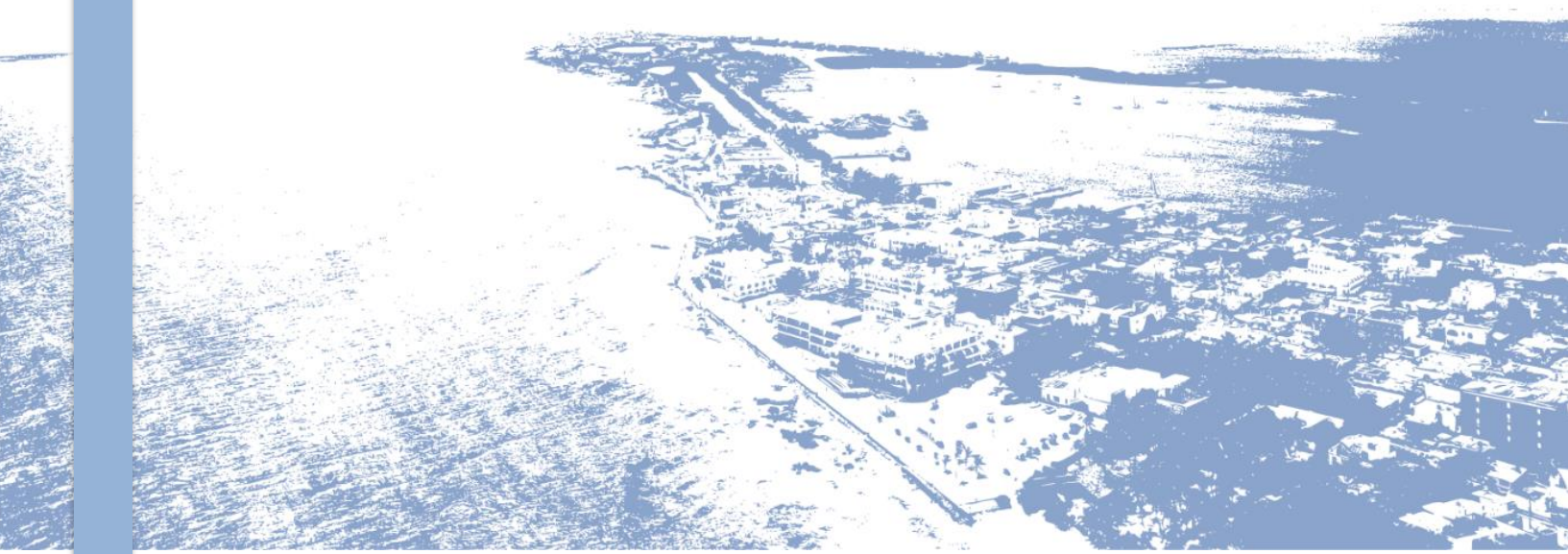
La revisión del estado del arte ha permitido profundizar en el conocimiento del patrimonio arquitectónico y cultural de Isla Mujeres, Quintana Roo. Los estudios analizados constituyen una base teórica sólida para el abordaje de la arquitectura tradicional, al tiempo que evidencian la complejidad de los procesos históricos, sociales y culturales que configuran dicho patrimonio.

Asimismo, las investigaciones tanto a nivel internacional como nacional revelan retos comunes en la conservación del patrimonio arquitectónico, entre los que destacan la ausencia de políticas públicas eficaces y la limitada asignación de recursos para su preservación. Este análisis ha facilitado la identificación y contextualización de las viviendas anglocaribeñas, así como su vinculación con otras experiencias regionales que han abordado la valoración y conservación del patrimonio desde una perspectiva de política pública.

En este sentido, se reconoce la vivienda patrimonial no solo como una expresión arquitectónica, sino como un componente esencial de la identidad colectiva, cuya protección requiere un enfoque integral que articule la acción institucional, la participación social y la sostenibilidad cultural.

CAPÍTULO I.

MARCO TEÓRICO



I. MARCO TEÓRICO

En este capítulo se presentan los conceptos clave que sustentan el presente estudio, los cuales resultan fundamentales para comprender y analizar con profundidad el desarrollo de la investigación. Dichos conceptos no solo permiten contextualizar la información expuesta, sino que también facilitan la interpretación de los resultados y la formulación de conclusiones pertinentes.

1.1. PATRIMONIO

El término *patrimonio* proviene del latín *patrimonium*, que alude a los bienes o conjunto de cosas corporales que una persona adquiere por herencia de sus ascendientes. En un sentido más amplio, se refiere a todos aquellos bienes que pertenecen a una persona, independientemente del modo de adquisición (Real Academia Española, 1925). Esta concepción etimológica subraya el carácter heredado del patrimonio y su vinculación con la necesidad de preservarlo para las generaciones futuras.

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) define al patrimonio como “el legado que heredamos del pasado, con el que vivimos hoy en día y que transmitiremos a las generaciones futuras”, considerando que tanto el patrimonio cultural como el natural constituyen una fuente insustituible de vida e inspiración.

Desde una perspectiva más amplia, Fernández (2002) concibe el patrimonio como el conjunto de elementos y manifestaciones, ya sean tangibles o intangibles, producidos por las sociedades y considerados dignos de ser conservados. Esta visión enfatiza la

diversidad del patrimonio al incluir objetos materiales, expresiones culturales, tradiciones y valores que configuran la identidad de un grupo social.

Por su parte, Ballart (1997) identifica tres tipos principales de valor que pueden atribuirse al patrimonio:

> Valor de uso: Se refiere a la dimensión utilitaria del objeto histórico, es decir, para qué sirve o cómo puede emplearse en el presente.
>
> Valor formal: Este tipo de valor está relacionado con la apreciación estética del objeto, basada en la atracción y el placer que despiertan su forma, así como el mérito que representa.
>
> Valor simbólico, significativo o comunicacional: Este valor reconoce a los objetos históricos como vehículos que establecen una relación entre las personas que los produjeron o utilizaron en el pasado y sus actuales receptores. Son testimonios de ideas, hechos y situaciones históricas que trascienden el tiempo (Ballart, 1997, p. 65-66).

Estos valores ponen de manifiesto que el patrimonio no debe entenderse únicamente como un conjunto de bienes materiales, sino como un medio para conservar y comprender la memoria colectiva de las sociedades. En esta perspectiva, el patrimonio adquiere un carácter multidimensional que lo convierte en un recurso esencial para la construcción de la identidad cultural y el fortalecimiento de los lazos entre generaciones.

De este modo, el concepto de patrimonio trasciende su dimensión material al incorporar significados culturales, simbólicos y sociales que lo convierten en un elemento indispensable para el desarrollo humano y comunitario. Para los fines de esta investigación, se retoma la propuesta de Ballart, dado que permite justificar la necesidad de conservación desde diversas perspectivas. El valor de uso posibilita evaluar los beneficios actuales de las viviendas anglocaribeñas, como su contribución al turismo y a

la identidad local. El valor formal resalta su importancia estética y arquitectónica, lo cual refuerza la urgencia de establecer regulaciones para preservar sus características originales. Finalmente, el valor simbólico o comunicacional destaca su función como depositarias de la memoria colectiva, lo que justifica la implementación de políticas públicas orientadas a su conservación a largo plazo.

En conjunto, estos valores ofrecen un marco teórico sólido para argumentar la necesidad de diseñar estrategias eficaces que protejan estas construcciones como parte integral del patrimonio cultural de Isla Mujeres.

1.2. PATRIMONIO CULTURAL

Para comprender el concepto de *patrimonio cultural*, es fundamental considerar diversas perspectivas teóricas que han abordado su significado, alcance y funciones sociales. La UNESCO distingue entre dos grandes categorías: el patrimonio *material*, que comprende monumentos como edificaciones históricas, esculturas, pinturas rupestres y sitios arqueológicos; y el patrimonio *inmaterial*, que incluye expresiones culturales transmitidas de generación en generación, tales como lenguas, relatos populares, música, danzas, gastronomía, festividades y artesanías. También forman parte del patrimonio material los conjuntos urbanos —como ciudades y barrios—, así como los paisajes culturales generados por la interacción entre el ser humano y la naturaleza.

En el contexto nacional, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) define el *patrimonio cultural* como el conjunto de elementos materiales, naturales e inmateriales heredados del pasado, conservados en el presente y transmitidos a las generaciones

futuras. Por su parte, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, **Artísticos e Históricos** clasifica el patrimonio cultural material en tres categorías:

- **Monumentos arqueológicos**: Comprenden bienes anteriores al contacto con la cultura hispánica, así como vestigios fósiles con valor paleontológico.
- **Monumentos artísticos**: Incluyen bienes muebles e inmuebles que poseen un destacado valor estético.
- **Monumentos históricos**: Abarcan construcciones erigidas entre los siglos XVI y XIX, como templos, edificios públicos y ejemplos relevantes de arquitectura civil.

A nivel estatal, la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Quintana Roo establece que el *patrimonio cultural* está conformado por los bienes tangibles e intangibles que expresan las tradiciones históricas, sociales, políticas, arquitectónicas, tecnológicas y económicas que identifican y caracterizan al estado.

Desde una perspectiva sociocultural, Porro (1995) sostiene que el *patrimonio cultural* engloba todos aquellos elementos, tanto materiales como inmateriales, que configuran la identidad de una comunidad y fortalecen el sentido de pertenencia y cohesión social en relación con un territorio determinado. Esta definición subraya el papel del patrimonio como un componente esencial en la construcción de la identidad colectiva y en el fortalecimiento de los vínculos entre los miembros de una sociedad.

En esta misma línea, Nava (2021) amplía el concepto al destacar que *el patrimonio cultural* no se limita a edificaciones o monumentos, sino que también incluye a la población que interactúa con ellos. Según la autora, la habitabilidad de las áreas

históricas resulta crucial para su preservación, ya que las relaciones sociales no solo sostienen el tejido comunitario, sino que también generan un vínculo dinámico entre lo tangible y lo intangible (p. 40). Esta visión enfatiza que el patrimonio es un fenómeno vivo, cuya continuidad depende de la participación activa de las comunidades que lo habitan para mantener su relevancia y significado.

El *patrimonio cultural*, por tanto, trasciende lo meramente físico al involucrar a la comunidad que lo mantiene, lo habita, lo transforma y le otorga sentido al fomentar interacciones significativas entre las personas. En este sentido, las relaciones sociales se convierten en un puente que conecta el patrimonio tangible con el intangible, enriqueciendo su valor cultural y simbólico (Díaz, 2010, p. 5; Manzini, 2011, pp. 27-29).

En conjunto, estas perspectivas permiten comprender el patrimonio cultural como una realidad compleja e integral, compuesta por elementos materiales e inmateriales que interactúan permanentemente con las comunidades que los producen, habitan y transforman. Este enfoque lo concibe como un recurso vivo, capaz de adaptarse a los cambios sociales, y como un instrumento poderoso para fortalecer la identidad y la cohesión comunitaria a lo largo del tiempo.

1.3. Patrimonio arquitectónico

El *patrimonio arquitectónico* es definido por Gasteiz (2003) como el conjunto de bienes edificados, de cualquier naturaleza, a los que cada sociedad atribuye o en los que reconoce un valor cultural. Esta definición subraya el carácter dinámico del patrimonio, al considerar que los valores culturales están en constante transformación y que el concepto mismo de patrimonio se encuentra en permanente construcción. Asimismo, los

objetos que lo integran conforman un conjunto abierto, susceptible de modificaciones y, sobre todo, de nuevas incorporaciones. Este enfoque enfatiza la capacidad del patrimonio arquitectónico para adaptarse a los cambios sociales y culturales, manteniendo su vigencia y pertinencia en contextos contemporáneos.

Por su parte, Lleida Albrech (2010) concibe el *patrimonio arquitectónico* como aquellos edificios y conjuntos arquitectónicos que, por sus valores históricos, culturales y emblemáticos, son considerados significativos por la sociedad, la cual les otorga el carácter de legado. En un principio, esta categoría se restringía a edificaciones de estilo y lenguaje culto; sin embargo, en las últimas décadas el concepto se ha ampliado para incluir expresiones de arquitectura popular e industrial. Esta evolución en su definición refleja un cambio en la percepción social del patrimonio, que ahora reconoce el valor de estructuras asociadas con la vida cotidiana y el desarrollo tecnológico de las comunidades.

Ambas perspectivas coinciden en destacar la importancia del *patrimonio arquitectónico* como componente esencial de la identidad cultural y como reflejo de los valores, experiencias y transformaciones históricas de las sociedades. Su estudio y preservación no solo contribuyen al conocimiento y conservación del pasado, sino también a la construcción de un futuro en el que la diversidad cultural y la memoria histórica sean valoradas y protegidas.

1.4. Conservación de patrimonio

El concepto de *conservación del patrimonio* abarca un conjunto de acciones y medidas orientadas a estabilizar y prevenir el deterioro de los bienes culturales, respetando

siempre sus valores históricos, artísticos y simbólicos. Estas acciones pueden ir desde procedimientos básicos de limpieza y consolidación, hasta intervenciones técnicas especializadas que aseguren la integridad estructural, funcional y visual de los elementos patrimoniales.

Según Martiarena (1992), la *conservación* implica el tratamiento aplicado a un objeto con el fin de eliminar los procesos de degradación que puedan deteriorarlo, así como protegerlo frente a futuras alteraciones, aceptando estéticamente su estado fragmentado. Los principios que guían este tratamiento comprenden: *a)* la estabilización de su estado actual; *b)* el saneamiento general y la eliminación de las causas de alteración; y *c)* la protección contra los agentes nocivos y destructivos del entorno. Este enfoque destaca la dimensión integral de la conservación, basada en el respeto hacia la autenticidad de la obra.

En la misma línea, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH, 2014) define la *conservación* como el conjunto de acciones destinadas a salvaguardar el patrimonio cultural, considerando sus valores y significados. Esta definición comprende tres tipos de intervención: la conservación preventiva, la conservación directa y la restauración. Desde esta perspectiva, la conservación no se limita a un proceso técnico, sino que se concibe como una responsabilidad ética y cultural orientada a la preservación de la memoria colectiva y a su disfrute por parte de las comunidades presentes y futuras.

Asimismo, el *International Council of Museums* (ICOM, 2008) establece que la *conservación* comprende todas aquellas medidas destinadas a proteger el patrimonio cultural tangible, garantizando su accesibilidad intergeneracional. Este organismo

identifica tres componentes fundamentales: la conservación preventiva, que busca evitar el deterioro a través del control ambiental y la gestión del riesgo; la conservación curativa, que interviene directamente en los procesos de degradación; y la restauración, cuyo propósito es restituir la unidad estética y funcional del objeto, sin alterar su autenticidad. En todos los casos, se enfatiza el respeto tanto al valor simbólico como a las propiedades físicas del bien cultural.

En conjunto, estas perspectivas coinciden en concebir la conservación como un proceso multidimensional que articula saberes técnicos, valores culturales y compromisos sociales. Su objetivo es garantizar la preservación efectiva y el acceso sostenible al patrimonio, como parte esencial del desarrollo cultural de las comunidades.

1.5. POLÍTICA PÚBLICAS

Las *políticas públicas* constituyen un componente esencial en la relación entre el Estado y la sociedad, al estar orientadas a atender y gestionar problemáticas sociales mediante decisiones y acciones organizadas. Estas políticas se diseñan con base en diagnósticos detallados de las necesidades colectivas y se implementan a través de normativas, programas y estrategias que buscan garantizar el bienestar común.

Según Salazar Vargas (2023), las *políticas públicas* son el conjunto de iniciativas, decisiones y acciones emprendidas por el régimen político frente a situaciones socialmente problemáticas, con el objetivo de resolverlas o, al menos, reducirlas a niveles manejables (p. 49). Esta definición destaca la capacidad del Estado para intervenir en los asuntos públicos, actuando como un agente central en la búsqueda de estabilidad y bienestar.

Por su parte, Ruiz López y Cárdenas Ayala sostienen que las *políticas públicas* representan el espacio privilegiado para concretar el "pacto" entre el Estado y la sociedad. Desde esta perspectiva, el Estado asume un rol más dinámico y organizador, que promueve la participación activa de distintos actores sociales con el propósito de alcanzar un beneficio colectivo. Esta visión enfatiza la importancia del diálogo, la corresponsabilidad y la cooperación como principios clave para la eficacia de las políticas públicas.

En una definición clásica, Peters (1995) entiende las *políticas públicas* como el conjunto de actividades realizadas por las instituciones gubernamentales, ya sea de manera directa o a través de terceros, con el fin de influir en la vida de los ciudadanos. Esta noción pone de relieve el papel propositivo del Estado y su capacidad de intervención en múltiples ámbitos sociales.

Asimismo, Wilson (2018) define las *políticas públicas* como el curso de acción y decisión adoptado por el Estado con el objetivo de transformar o modificar una situación determinada, en respuesta a las demandas de distintos sectores sociales. En esta definición se subraya el carácter adaptativo de las políticas, entendidas como respuestas estratégicas a contextos, intereses y problemáticas específicas.

En conjunto, estas perspectivas coinciden en concebir a las *políticas públicas* como un instrumento fundamental para articular los intereses sociales con las acciones del Estado, orientándose hacia soluciones sostenibles y equitativas. A través de su diseño, implementación y evaluación, las políticas públicas permiten dar respuesta estructurada

a problemáticas sociales, económicas y ambientales, asegurando el uso eficiente y justo de los recursos disponibles.

1.6. CONCLUSIONES PARTICULARES

El patrimonio cultural se manifiesta a través de dos grandes dimensiones: el patrimonio edificado y el patrimonio vivo. El primero comprende edificaciones históricas, sitios arqueológicos, así como monumentos artísticos e históricos; el segundo abarca tradiciones, lenguas, danzas, festividades y saberes transmitidos intergeneracionalmente. En el contexto mexicano, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos establece los criterios para clasificar y proteger estos bienes, destacando su papel en la construcción de la identidad nacional y regional.

El patrimonio arquitectónico, como expresión tangible del desarrollo cultural y social de las comunidades, representa un componente esencial de la memoria colectiva. Su estudio y preservación son fundamentales no solo para mantener su integridad física, sino también para asegurar su valor simbólico, comunicacional y estético. La evolución del concepto ha permitido incorporar manifestaciones de la arquitectura popular e industrial, reconociendo su aporte su valor histórico y cultural.

Respecto a su conservación, se han identificado diversos enfoques que buscan proteger, restaurar y prolongar la vida útil de los bienes patrimoniales. Organismos como el INAH y el ICOM coinciden en la necesidad de aplicar medidas preventivas y correctivas que garanticen la permanencia de dichos bienes a largo plazo. Estas acciones, además de

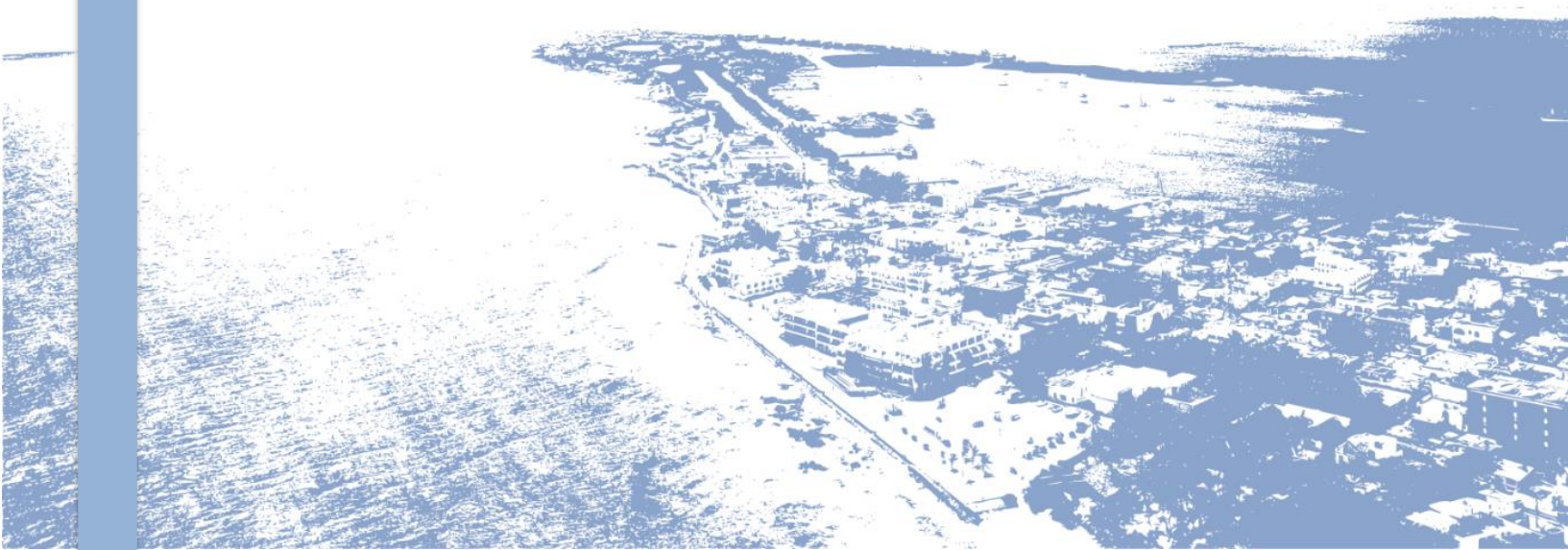
su dimensión técnica, tienen un profundo impacto social, al facilitar la interacción de las comunidades con su legado histórico y fortalecer su sentido de pertenencia.

Por otro lado, el análisis de las políticas públicas ha evidenciado el papel estratégico del Estado en la protección y gestión del patrimonio. Lejos de limitarse a la regulación normativa, estas políticas representan herramientas clave para consolidar la identidad colectiva y fomentar la cohesión social. La participación activa de la ciudadanía, junto con la acción institucional, resulta indispensable para lograr intervenciones sostenibles y efectivas.

En conjunto, este capítulo ha establecido un marco teórico-conceptual robusto que permite comprender el patrimonio en sus múltiples dimensiones. Su estudio y conservación requieren de un enfoque integral que articule el reconocimiento de sus valores históricos y simbólicos, el diseño de políticas públicas adecuadas y la participación corresponsable de la sociedad. Solo a través de esta visión articulada será posible asegurar su preservación y legado para las generaciones futuras.

CAPÍTULO II.

METODOLOGÍA

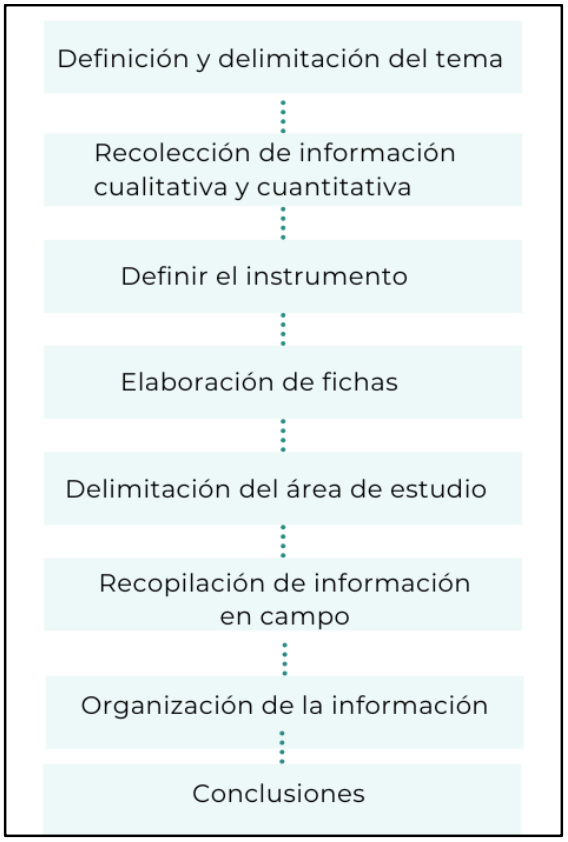


CAPÍTULO II. METODOLOGÍA

El diseño metodológico de esta investigación se sustenta en los instrumentos desarrollados por Torres-Uicab en sus estudios “Tipología constructiva de apoyos y cubiertas de la vivienda rural en la zona centro de Quintana Roo, México” (2013) y “Apropiación sociofísica en la vivienda rural como manifestación del habitar humano, Quintana Roo, México” (2018). Estas investigaciones sirvieron como base para la elaboración de los instrumentos empleados en el presente trabajo, tales como las fichas de observación y las categorías de clasificación de las viviendas.

La investigación adopta un enfoque mixto, integrando métodos cuantitativos y cualitativos. Por una parte, se realiza un análisis normativo de las viviendas anglocaribeñas mediante la recopilación de datos a través de mapeos y observaciones de campo durante visitas al sitio. Por otra parte, se lleva a cabo una revisión documental con el fin de contextualizar la información recolectada y fortalecer el análisis interpretativo. A continuación, se presenta el esquema metodológico de la investigación (véase Figura 1).

Figura 1. Diseño metodológico



Fuente: Elaboración propia con base en Torres-Uicab (2013).

2.1. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DEL TEMA

La presente investigación se centra en el análisis de las políticas públicas aplicables en la zona norte de Isla Mujeres, con énfasis en su relación con la conservación del patrimonio arquitectónico-cultural del estado de Quintana Roo. El estudio se desarrolla desde un enfoque legislativo y normativo, considerando las políticas vigentes en materia de protección del patrimonio.

La delimitación temática responde a la necesidad de enfocar el análisis en un área geográfica específica que permita una comprensión profunda de la problemática relacionada con la preservación del patrimonio arquitectónico. La elección de las

viviendas anglocaribeñas en la zona norte de Isla Mujeres obedece tanto a su relevancia histórica y cultural dentro del estado, como a su actual estado de vulnerabilidad.

El enfoque legislativo y normativo se plantea como una herramienta clave para evaluar el alcance y las limitaciones de las políticas públicas en vigor. Estas viviendas representan un testimonio escaso y significativo del patrimonio cultural de la isla. Aunque muchas de ellas han sido reconvertidas para usos comerciales, continúan resultando especialmente atractivas para el turismo, lo que plantea retos y oportunidades en su conservación y aprovechamiento.

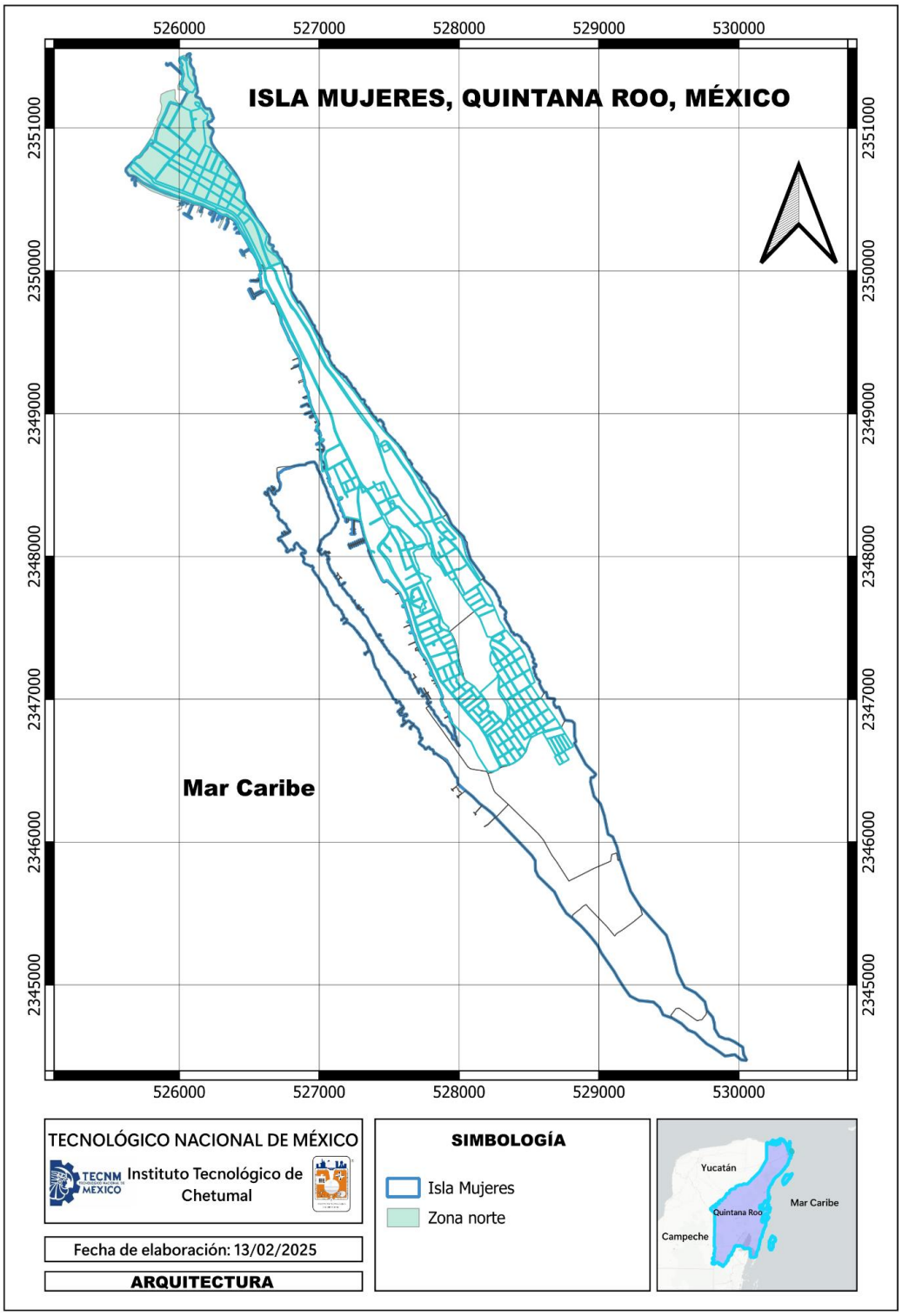
2.2. Delimitación del área de estudio

La presente investigación se concentró en la zona norte de Isla Mujeres, Quintana Roo. Esta elección se fundamenta en los hallazgos previos del estudio "Turistificación e imaginarios en tiempos de pandemia: la vivienda anglocaribeña en Isla Mujeres, Quintana Roo, México" de Torres-Uicab (2021), en el cual se identificó que esta zona concentra la mayor parte de las viviendas anglocaribeñas en la isla (véase Mapa 1).

2.3. Selección de la muestra

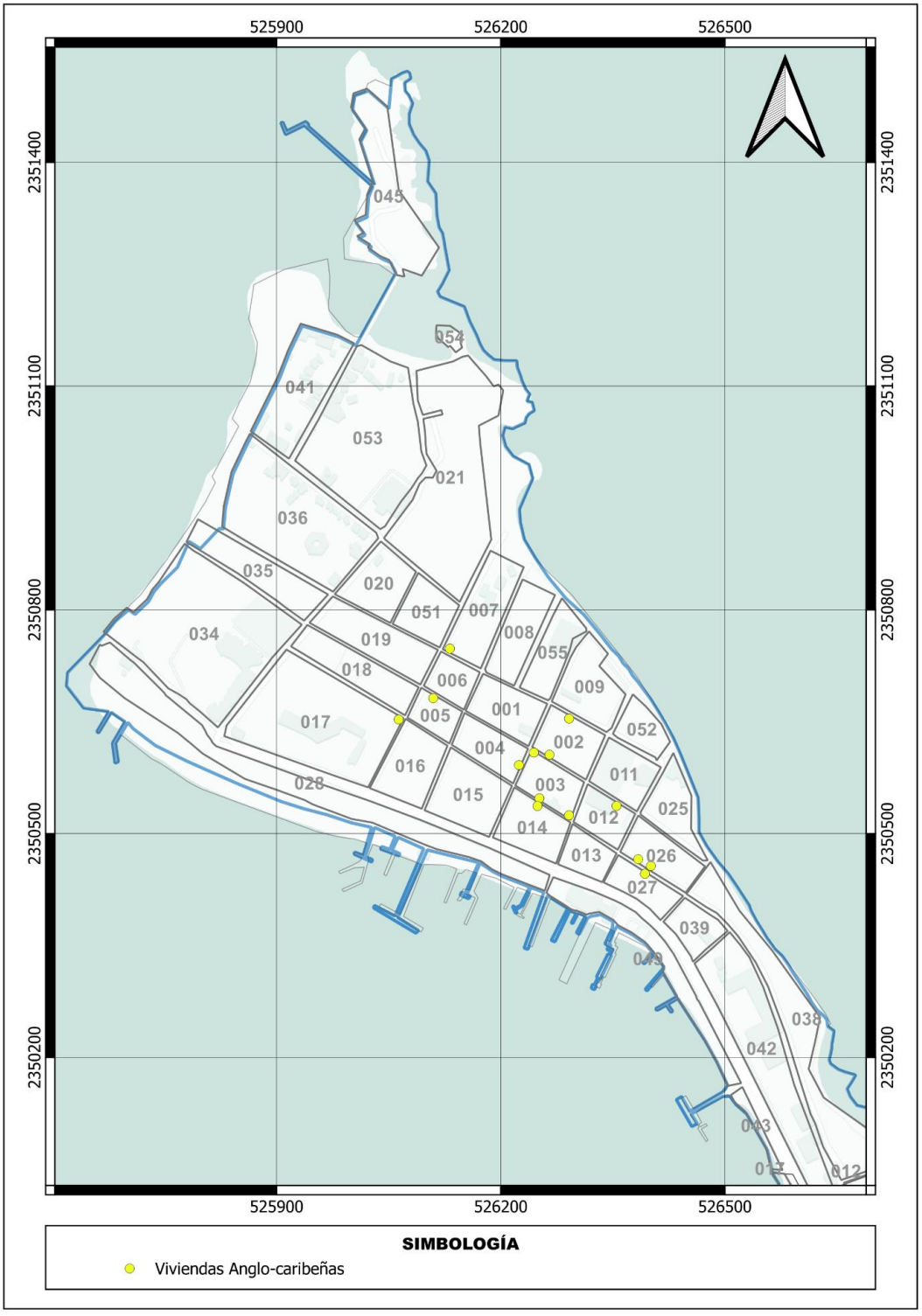
La investigación se llevó a cabo mediante un censo, registrando la totalidad de las viviendas anglocaribeñas localizadas dentro del área delimitada. La selección de la muestra se realizó utilizando un método dirigido no probabilístico, enfocado específicamente en aquellas edificaciones que cumplen con las características arquitectónicas propias de este estilo (véase Mapa 2).

Mapa 1. Delimitación de la zona de estudio



Fuente: Elaboración propia con información base de INEGI (2020).

Mapa 2. Selección de la muestra en Isla Mujeres, Quintana Roo



Fuente: Elaboración propia con datos de campo “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”.

2.4. Diseño de la investigación de campo

Con el propósito de determinar el número total de viviendas anglocaribeñas en Isla Mujeres, se llevó a cabo un recorrido exhaustivo en la zona norte de la isla. Esta actividad permitió validar y actualizar el registro existente de viviendas correspondientes a dicho estilo arquitectónico. Durante el levantamiento de campo se identificó una vivienda adicional que no había sido documentada previamente. En esta etapa se tomaron notas detalladas y se realizó un registro fotográfico de cada una de las viviendas observadas.

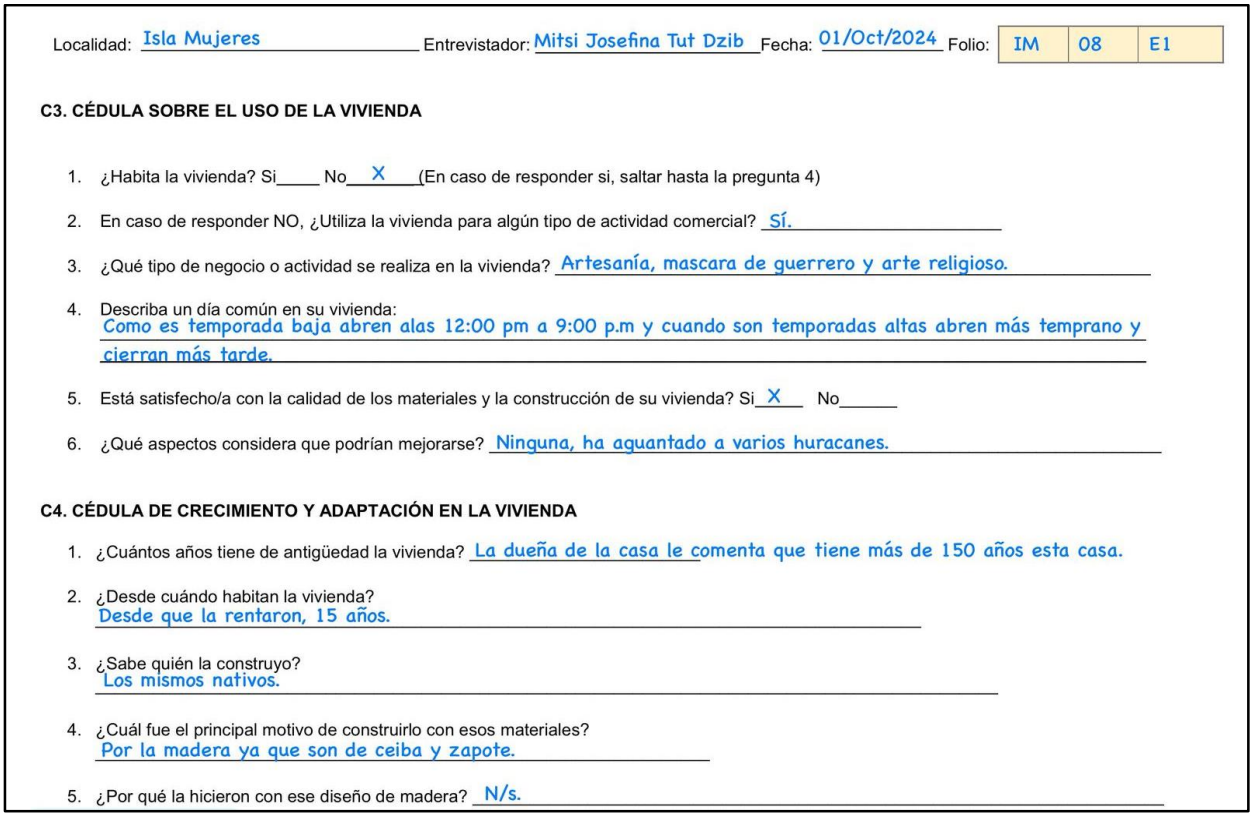
2.5. Diseño del instrumento

En esta sección se expone el desarrollo de los instrumentos utilizados para la recopilación de datos durante el trabajo de campo, los cuales se diseñaron tomando como base los modelos propuestos por Torres-Uicab (2013, 2018).

2.5.1. Cédula de entrevista

Se aplicaron entrevistas semiestructuradas a los habitantes de las viviendas, con el objetivo de obtener información general sobre las propiedades. Entre los aspectos indagados se encuentran: la tenencia de la vivienda (propia, alquilada o heredada), los años de antigüedad, el uso actual, las modificaciones realizadas, entre otros datos relevantes (véase Figura 2).

Figura 2. Cédula de entrevista



Localidad: Isla Mujeres Entrevistador: Mitsi Josefina Tut Dzib Fecha: 01/Oct/2024 Folio: IM | 08 | E1

C3. CÉDULA SOBRE EL USO DE LA VIVIENDA

1. ¿Habita la vivienda? Si____ No__X__(En caso de responder si, saltar hasta la pregunta 4)
2. En caso de responder NO, ¿Utiliza la vivienda para algún tipo de actividad comercial? Sí.
3. ¿Qué tipo de negocio o actividad se realiza en la vivienda? Artesanía, mascara de guerrero y arte religioso.
4. Describa un día común en su vivienda:
   Como es temporada baja abren alas 12:00 pm a 9:00 p.m y cuando son temporadas altas abren más temprano y cierran más tarde.
5. Está satisfecho/a con la calidad de los materiales y la construcción de su vivienda? Si__X__ No_____
6. ¿Qué aspectos considera que podrían mejorarse? Ninguna, ha aguantado a varios huracanes.

C4. CÉDULA DE CRECIMIENTO Y ADAPTACIÓN EN LA VIVIENDA

1. ¿Cuántos años tiene de antigüedad la vivienda? La dueña de la casa le comenta que tiene más de 150 años esta casa.
2. ¿Desde cuándo habitan la vivienda?
   Desde que la rentaron, 15 años.
3. ¿Sabe quién la construyo?
   Los mismos nativos.
4. ¿Cuál fue el principal motivo de construirlo con esos materiales?
   Por la madera ya que son de ceiba y zapote.
5. ¿Por qué la hicieron con ese diseño de madera? N/s.

Fuente: Elaboración propia con base en Torres-Uicab (2018), Apropiación sociofísica en la vivienda rural como manifestación del habitar humano, Quintana Roo, México.

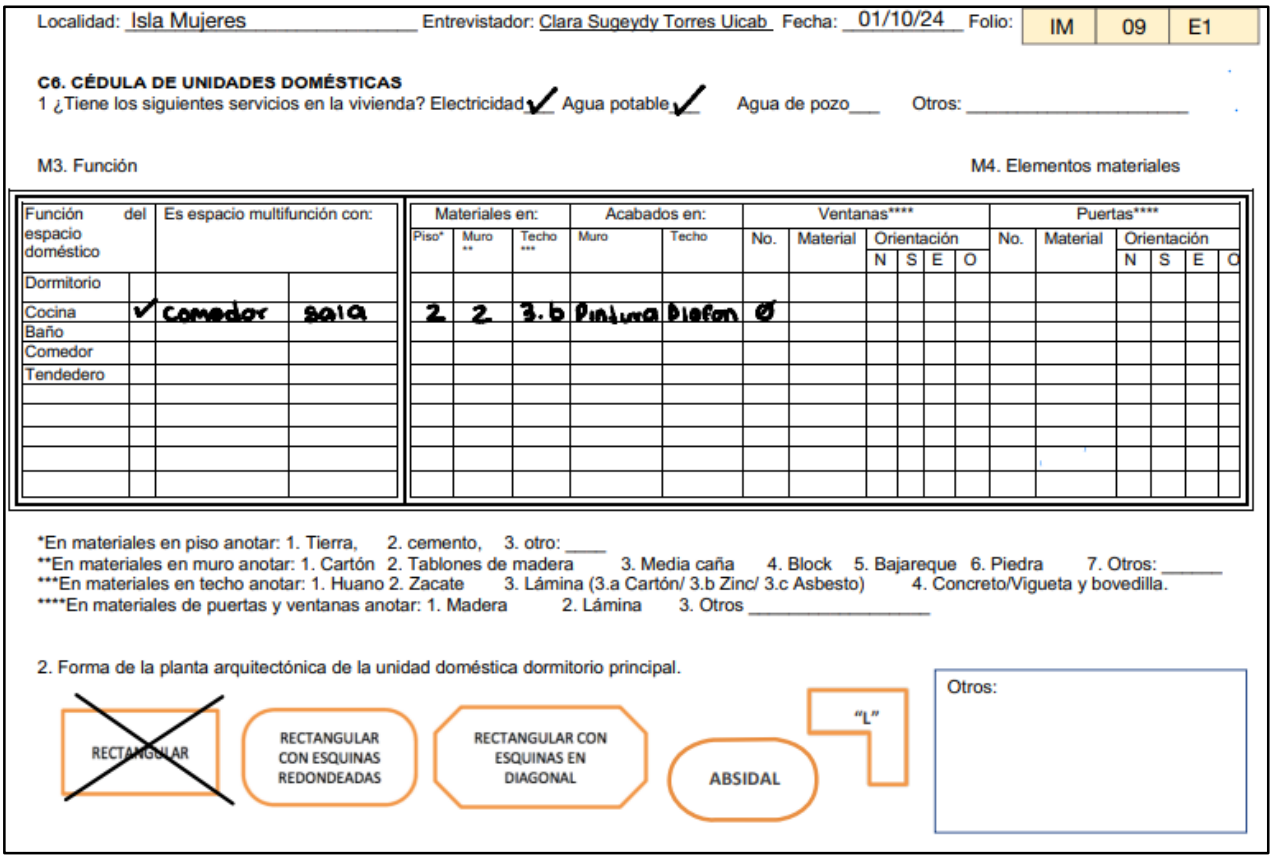
2.5.2. Cédula de levantamiento arquitectónico

Para el análisis arquitectónico y espacial de las viviendas, se emplearon tres tipos de cédulas especializadas:

- **Cédula de unidades domésticas**: Se recopilaron datos sobre los servicios básicos, configuración espacial, número y disposición de puertas y ventanas, materiales empleados en la construcción y características formales de cada edificación (véase Figura 3).

- **Cédula de levantamiento arquitectónico**: Se realizaron mediciones detalladas utilizando dispositivos láser y tabletas digitales, lo que permitió agilizar el proceso y obtener registros precisos de cada vivienda (véase Figura 4).
- **Cédula de vivienda y entorno natural**: Se documentó la fachada de las viviendas, registrando elementos constructivos característicos como celosías, puertas, ventanas, techos y sus dimensiones correspondientes. Para este fin se emplearon herramientas digitales de medición y fotografía, con el propósito de captar con precisión los elementos formales y estéticos del conjunto (véase Figura 5).

Figura 3. Cédula de unidades domésticas



Localidad: Isla Mujeres Entrevistador: Clara Sugeydy Torres Uicab Fecha: 01/10/24 Folio: IM 09 E1

C6. CÉDULA DE UNIDADES DOMÉSTICAS

1 ¿Tiene los siguientes servicios en la vivienda? Electricidad ✓ Agua potable ✓ Agua de pozo___ Otros: _____

M3. Función — M4. Elementos materiales

Función del espacio doméstico		Es espacio multifunción con:		Materiales en: Piso*	Muro **	Techo ***	Acabados en: Muro	Techo	Ventanas**** No.	Material	Orientación N	S	E	O	Puertas**** No.	Material	Orientación N	S	E	O
Dormitorio																				
Cocina	✓	comedor	sala	2.	2.	3.b	Pintura	Plafon	Ø											
Baño																				
Comedor																				
Tendedero																				

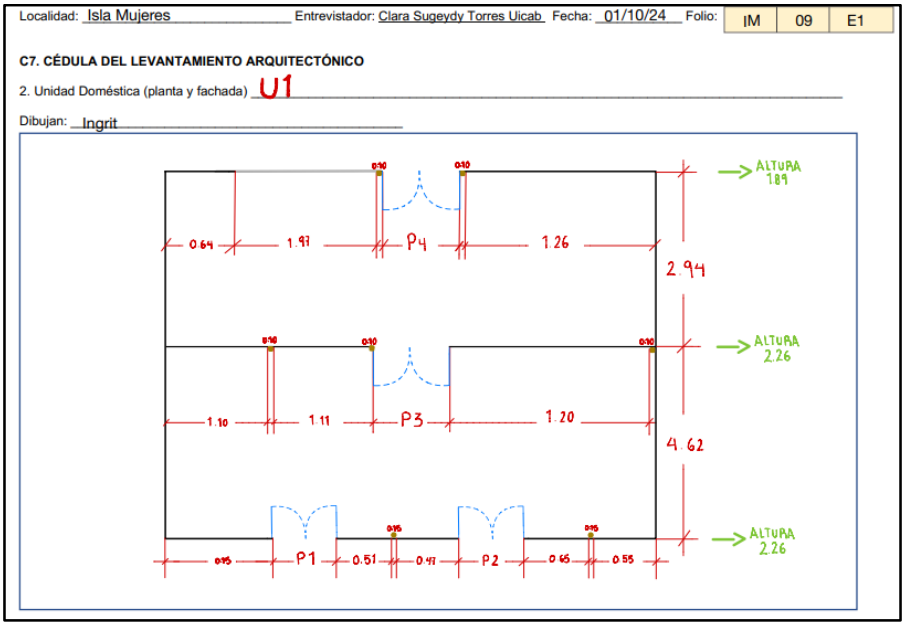
*En materiales en piso anotar: 1. Tierra, 2. cemento, 3. otro: ____
**En materiales en muro anotar: 1. Cartón 2. Tablones de madera 3. Media caña 4. Block 5. Bajareque 6. Piedra 7. Otros: _____
***En materiales en techo anotar: 1. Huano 2. Zacate 3. Lámina (3.a Cartón/ 3.b Zinc/ 3.c Asbesto) 4. Concreto/Vigueta y bovedilla.
****En materiales de puertas y ventanas anotar: 1. Madera 2. Lámina 3. Otros _____

2. Forma de la planta arquitectónica de la unidad doméstica dormitorio principal.

RECTANGULAR (tachado) — RECTANGULAR CON ESQUINAS REDONDEADAS — RECTANGULAR CON ESQUINAS EN DIAGONAL — ABSIDAL — "L" — Otros:

Fuente: Tomado de Torres-Uicab (2018). Apropiación sociofísica en la vivienda rural como manifestación del habitar humano, Quintana Roo, México

Figura 4. Cédula de levantamiento arquitectónico



Fuente: Tomado de Torres-Uicab (2013), Tipología constructiva de apoyos y cubiertas de la vivienda rural en la zona centro de Quintana Roo, México.

Figura 5. Cédula de vivienda y entorno natural



Fuente: Tomado de Torres-Uicab (2018), Apropiación sociofísica en la vivienda rural como manifestación del habitar humano, Quintana Roo, México. Imágenes de archivo: “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”.

2.5.3. Cédula de reporte fotográfico

Para complementar el análisis arquitectónico y contextual de las viviendas, se empleó una cédula de reporte fotográfico

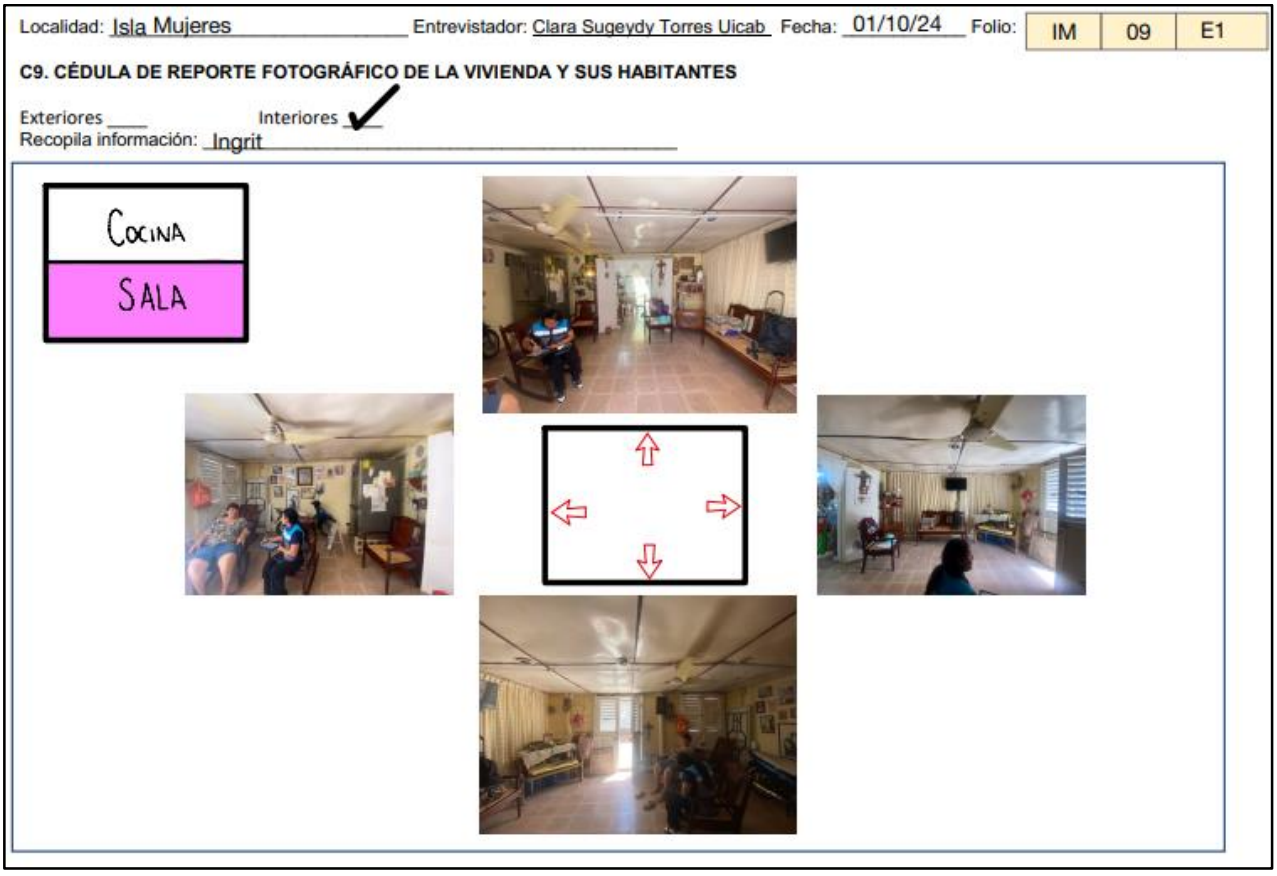
- **Cédula de reporte fotográfico de la vivienda y sus habitantes:** Orientada a registrar visualmente las condiciones físicas y materiales de cada inmueble, así como aspectos del uso cotidiano del espacio habitado. Esta documentación incluyó imágenes del exterior y del interior de las viviendas, con el propósito de captar tanto los elementos formales como los modos de apropiación del espacio por parte de sus habitantes (véanse Figuras 6 y 7).

Figura 6. Cédula de reporte fotográfico de la vivienda y sus habitantes - Exteriores



Fuente: Tomado de Torres-Uicab (2018), Apropiación sociofísica en la vivienda rural como manifestación del habitar humano, Quintana Roo, México. Imágenes de archivo: “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”.

Figura 7. Cédula de reporte fotográfico de la vivienda y sus habitantes - Interiores



Fuente: Tomado de Torres-Uicab (2018), Apropiación sociofísica en la vivienda rural como manifestación del habitar humano, Quintana Roo, México. Imágenes de archivo: "Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo".

2.5.4. Cédula de caracterización

Con el objetivo de concentrar la información más relevante de cada vivienda, se diseñó una ficha de caracterización que permite sistematizar los datos obtenidos durante el trabajo de campo. Esta cédula incluye información relacionada con la ubicación geográfica y el estado físico del inmueble, así como aspectos de uso, conservación y valor patrimonial.

- Zona

- Manzana
- Dirección
- Ubicación
- Habitada
- Uso actual
- Estado de conservación
- Color
- Número de niveles
- Declaratoria INAH
- **Descripción:** Se incluye una breve descripción formal y espacial de la vivienda, con énfasis en los materiales empleados y las características constructivas más destacadas.

A continuación, se presenta el formato de la cédula utilizada (véase Figura 8).

Figura 8. Cédula de caracterización



Fuente: Elaboración propia, con base en los instrumentos de Torres-Uicab (2013).

2.6. Procesamiento y sistematización de la información

La información recopilada durante el trabajo de campo fue procesada y sistematizada mediante el uso de software libre especializado, como **QGIS** y **CarryMap**. En esta etapa, todas las viviendas anglocaribeñas fueron georreferenciadas en CarryMap, lo que resultó fundamental para el levantamiento arquitectónico y la aplicación de entrevistas. Posteriormente, los datos obtenidos fueron integrados y analizados en QGIS, lo cual permitió la construcción de una base de datos espacial organizada y funcional.

Con el objetivo de asegurar la precisión en la localización de cada vivienda y facilitar su identificación durante los recorridos, el levantamiento fotográfico y el llenado de fichas de observación, se diseñó una estrategia de codificación. A cada vivienda se le asignó una clave o código único, lo cual permitió sistematizar el registro y mantener una organización clara de los datos recolectados (véase Figura 9).

Figura 9. Código de vivienda



Fuente: Elaboración propia con base en los instrumentos de Torres-Uicab (2018). Apropiación sociofísica en la vivienda rural como manifestación del habitar humano, Quintana Roo, México.

La estructura de la base de datos incluye dicha clave, además de los atributos espaciales y descriptivos de cada inmueble. Este sistema de organización se basa en el modelo propuesto por Torres-Uicab (2013) en su estudio “Tipología constructiva de apoyos y cubiertas de la vivienda rural en la zona centro de Quintana Roo, México”.

2.7. CONCLUSIONES PARTICULARES

El diseño metodológico de esta investigación se fundamentó en un enfoque mixto, que articuló herramientas cualitativas y cuantitativas para el análisis integral del patrimonio arquitectónico anglocaribeño en Isla Mujeres. La estructura metodológica fue adaptada a partir de instrumentos previamente desarrollados por Torres-Uicab (2013, 2018), lo cual permitió garantizar una base sólida y pertinente para el levantamiento de información en campo.

La delimitación del área de estudio, centrada en la zona norte de Isla Mujeres, respondió tanto a la concentración territorial de las viviendas anglocaribeñas como a su relevancia histórica y patrimonial. A través de un censo total, se identificaron y registraron todas las viviendas correspondientes a este estilo, utilizando un método de selección no probabilístico, dirigido específicamente a edificaciones con características tipológicas particulares.

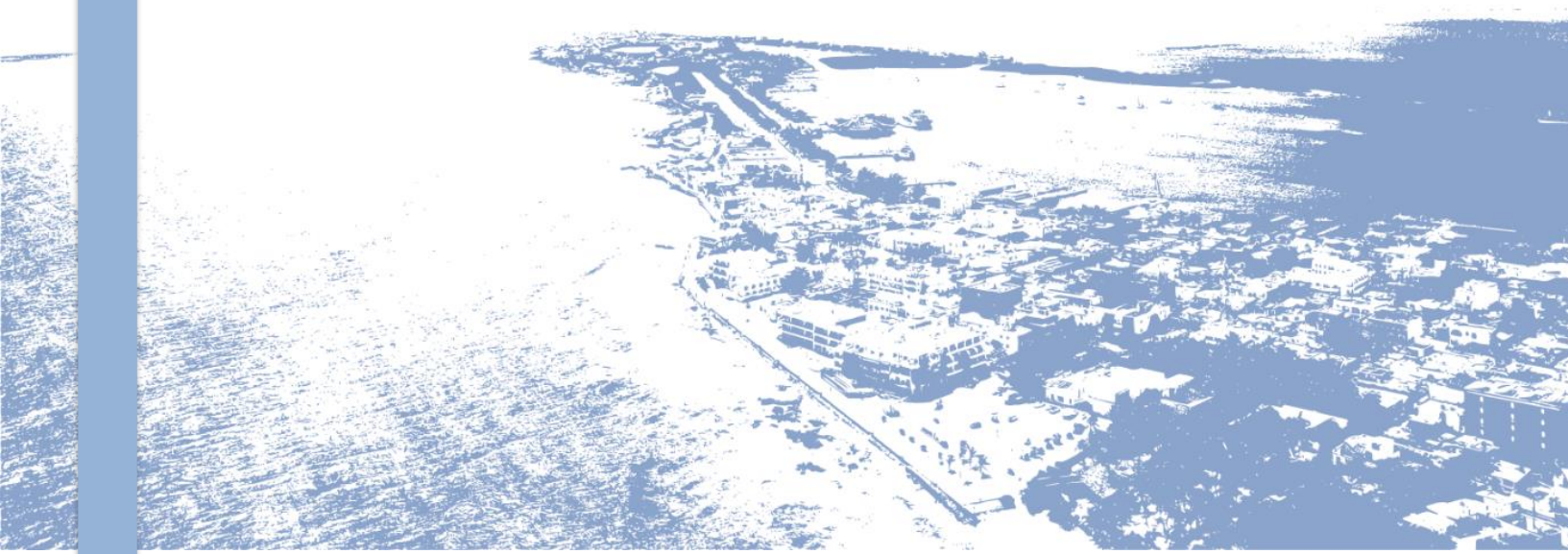
El diseño de los instrumentos de recolección, que incluyó entrevistas, fichas arquitectónicas, reportes fotográficos y cédulas de caracterización, permitió un levantamiento riguroso y detallado de los elementos formales, funcionales y contextuales de las viviendas estudiadas. Asimismo, el uso de herramientas tecnológicas como láseres, tabletas digitales y software especializado (QGIS y CarryMap) facilitó el procesamiento, georreferenciación y sistematización de los datos recolectados.

Finalmente, la estrategia de codificación empleada para cada vivienda garantizó una organización precisa del registro, favoreciendo el análisis posterior de la información y su utilidad en la generación de propuestas orientadas a la conservación del patrimonio.

En conjunto, esta metodología proporciona una base técnica y conceptual robusta que contribuye a la comprensión y valoración de la vivienda anglocaribeña como parte esencial del patrimonio cultural de Isla Mujeres.

CAPÍTULO III.

CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA ANGLOCARIBEÑA ZONA NORTE DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO



CAPÍTULO III. CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA ANGLOCARIBEÑA EN LA ZONA NORTE DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO

La arquitectura de estilo victoriano caribeño constituye un puente simbólico y físico entre lo construido y el entorno tropical. Esta relación se manifiesta en la integración de espacios como patios, jardines, verandas y terrazas. Se trata, esencialmente, de una arquitectura de madera que conserva el esquema de galería perimetral o semiperimetral, sostenida rítmicamente por columnas de estilo clásico, balaustradas torneadas o caladas, y molduras enmarcando los vanos. El volumen central de estas viviendas, perforado en distintos puntos, se encuentra rodeado por naves laterales abiertas y protegidas (Gómez-Zúñiga, 2007).

Estas edificaciones fueron construidas y habitadas por personas en su mayoría anónimas, en especial afrocaribeños provenientes de las Antillas, así como migrantes del interior del país que, tras haber sido explotados por empresas transnacionales, se establecieron en la región oriental de México. Para adaptarse a las condiciones geográficas —terrenos planos, anegados durante la temporada de lluvias y con flora abundante—, estos grupos aplicaron tecnologías arquitectónicas apropiadas al entorno (Gómez-Zúñiga, 2007).

En el caso de Chetumal, las viviendas de madera de estilo anglocaribeño constituyen una síntesis entre el modelo del bungalow —influenciado por la cercanía con Belice— y la arquitectura tradicional maya del sur de Quintana Roo. Esta fusión se evidencia en el

entramado ligero que caracteriza a estas construcciones, el cual permite una estructura con menor peso por metro cuadrado en comparación con otros sistemas constructivos (Onofre-López, 2023).

El estudio de esta arquitectura permite comprender cómo la vivienda anglocaribeña en Isla Mujeres ha evolucionado y logrado preservarse a lo largo del tiempo. La permanencia de sus materiales constructivos y de sus elementos ornamentales ha sido clave en la conservación de su identidad y en el reconocimiento de su valor histórico.

Este capítulo se centra en el análisis detallado de la vivienda anglocaribeña en la zona norte de Isla Mujeres, Quintana Roo, con el objetivo de identificar sus características generales. A través de su caracterización, se examinarán aspectos como el uso actual, los elementos arquitectónicos, los materiales constructivos y el estado de conservación, lo que permitirá valorar su relevancia dentro del patrimonio cultural del estado.

3.1. USO ACTUAL DE LA VIVIENDA CON ARQUITECTURA ANGLOCARIBEÑA

Las viviendas con arquitectura anglocaribeña en Isla Mujeres, Quintana Roo, han experimentado transformaciones significativas en su funcionalidad. Originalmente concebidas como espacios habitacionales, en la actualidad muchas de ellas han sido adaptadas a usos distintos, particularmente comerciales.

En primer lugar, se identifica una transformación sustancial del paisaje urbano, así como el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial en la zona norte de la isla. Cabe recordar que en esta área se establecieron las primeras familias fundadoras del actual asentamiento. En segundo lugar, destaca la desaparición progresiva de las viviendas

anglocaribeñas, cuya arquitectura representa un patrimonio cultural invaluable y constituye un testimonio del periodo histórico vinculado con la pesca como eje identitario (Torres-Uicab, 2023).

Actualmente, algunas viviendas aún conservan su función habitacional, lo que permite mantener, al menos en parte, su uso original. Sin embargo, una proporción considerable ha sido transformada para fines comerciales, funcionando como restaurantes, tiendas de artesanías o locales de *souvenirs*. Este cambio de uso se relaciona estrechamente con su ubicación estratégica en zonas de alta afluencia turística. Es importante señalar que la totalidad de estas viviendas se encuentra en la zona norte de la isla, área que concentra la mayor actividad económica y turística. A continuación, se presenta un análisis detallado sobre el uso actual de este tipo de vivienda en Isla Mujeres, Quintana Roo.

3.1.1. Uso habitacional

El uso habitacional de las viviendas anglocaribeñas constituye una de las funciones que aún persisten en la actualidad. Algunas de estas casas continúan siendo habitadas por familias descendientes de los fundadores del asentamiento, lo que permite conservar, en cierta medida, su función original.

Doña Amelia relata que su vivienda fue heredada y que su familia forma parte de los primeros pobladores de la ciudad. Ha sido testigo de la transformación del entorno, que ha pasado de ser una zona puramente habitacional a una con fuerte presencia comercial, caracterizada por negocios y restaurantes (A. Amelia, comunicación personal, 1 de octubre de 2024).

Durante la temporada de lluvias, la vivienda presenta constantes afectaciones estructurales derivadas de la filtración y acumulación de agua en su interior. Esta situación genera un ambiente de humedad persistente que acelera el deterioro de los materiales originales, particularmente de la madera, la cual tiende a pudrirse con el tiempo (véase Figura 10).

Figura 10. Afectación de la vivienda habitacional



Fuente: Archivo fotográfico de "Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo"

A causa del deterioro, se realizaron modificaciones para reforzar la vivienda. Doña Amelia comenta: "El año pasado botamos la cocina porque como era de madera [...] pues todas las columnas y todas eran de madera, empezaron a entrar en el agua, las columnas, ya se habían roto, había entrado agua y se pudrió" (A. Amelia, comunicación personal, 1 de octubre de 2024). El avanzado estado de deterioro por humedad obligó al reemplazo de los muros originales. Estos fueron reconstruidos con bloques industrializados, considerados más resistentes frente a las condiciones climáticas del lugar (véase Figura 11).

Figura 11. Mejoras de la vivienda-cocina



Fuente: Imágenes de archivo: “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”.

A pesar de las intervenciones, la sala de la vivienda se ha mantenido intacta como un gesto consciente de conservación del estilo anglocaribeño original. Esta área conserva elementos distintivos como la estructura de madera, ventanas con detalles decorativos y la distribución espacial propia del diseño vernáculo. Estas características permiten apreciar la estética y funcionalidad de las viviendas tradicionales de la época.

El valor patrimonial de estas construcciones es significativo. La decisión de preservar elementos originales responde al deseo de respetar la historia de la vivienda y su legado como parte del patrimonio cultural de la isla (véase Figura 12).

Figura 12. Conservación de la vivienda anglocaribeña



Fuente: Imágenes de archivo: "Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo"

3.1.2. Uso comercial

El crecimiento sostenido del turismo en Isla Mujeres, Quintana Roo, ha sido el principal factor que ha impulsado el cambio de uso de las viviendas anglocaribeñas. Muchas de estas edificaciones, originalmente destinadas a la vivienda, han sido adaptadas para albergar bares, restaurantes, tiendas de artesanías, *souvenirs* y cafeterías.

El incremento en la llegada de visitantes ha fomentado el desarrollo de actividades comerciales, particularmente en la zona norte de la isla, donde se concentra la mayor parte de las viviendas anglocaribeñas. Esta expansión turística ha derivado en una revalorización del suelo urbano, propiciando la adquisición de dichas viviendas para fines comerciales. En consecuencia, muchas familias han optado por transformar sus casas

en negocios, motivadas por los ingresos significativamente más altos que el comercio turístico puede generar en comparación con el uso habitacional. Este fenómeno ha contribuido a la acelerada desaparición del paisaje cultural original de la isla (véase Figura 13).

Figura 13. Vivienda comercial



Fuente: Imágenes de archivo “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”

Durante una entrevista realizada en Isla Mujeres, doña Analidia Silva relató que su vivienda, de origen anglocaribeño, ha sido objeto de múltiples modificaciones estructurales para mantenerla en condiciones habitables. Señaló que muchas de las

casas en la zona eran originalmente de madera y se encontraban rodeadas de vegetación y playa; sin embargo, el desarrollo urbano ha transformado significativamente el entorno (A. Silva, comunicación personal, 1 de octubre de 2024).

En la actualidad, la mayoría de estas viviendas ya no se destinan exclusivamente a uso habitacional, pues han sido adaptadas como locales comerciales, principalmente restaurantes o espacios de renta temporal. Este cambio responde a la necesidad de las familias isleñas de aprovechar las oportunidades económicas derivadas del turismo, lo que ha generado una transformación sustancial en la dinámica urbana y en el uso del patrimonio arquitectónico.

La reconversión de estas viviendas refleja la presión que ejerce la actividad turística sobre el tejido urbano y el patrimonio construido. Lo que en su momento fueron hogares, ahora funcionan como medios de sustento económico, redefiniendo el sentido y función de las construcciones tradicionales.

En cuanto a las condiciones de ventilación, A. Silva señala que el interior de su vivienda suele mantenerse fresco gracias a las características originales de diseño. No obstante, advierte que la zona es propensa a inundaciones. A pesar de las modificaciones realizadas para mitigar este problema, el agua sigue afectando de manera recurrente la propiedad, lo que representa un desafío constante para su mantenimiento.

3.1.3. Uso mixto

El uso mixto en las viviendas anglocaribeñas constituye una característica clave que combina funciones habitacionales y comerciales dentro de un mismo inmueble. Este

modelo permite a los habitantes residir en la vivienda mientras desarrollan actividades económicas directamente en su entorno, lo cual ha sido fundamental para la adaptación y permanencia de estas construcciones a lo largo del tiempo, ya que ha permitido que los propietarios generen ingresos sin necesidad de abandonar el hogar familiar. Esta dualidad funcional no solo contribuye a la economía familiar, sino que también favorece la preservación de la arquitectura tradicional.

En Isla Mujeres, diversas viviendas han adoptado este esquema, incorporando establecimientos comerciales —como tiendas de souvenirs, restaurantes, cafeterías y negocios de artesanías— en la parte frontal de la propiedad, mientras que la parte posterior continúa destinada al uso habitacional privado. Esta disposición optimiza el aprovechamiento del espacio disponible y permite una integración armónica entre la vida cotidiana y la dinámica económica local.

El uso mixto representa una solución flexible y sostenible, que permite a los propietarios mantener su residencia familiar al tiempo que generan ingresos. Esta modalidad ha sido especialmente relevante en el contexto de creciente actividad turística, ya que facilita la permanencia de las familias locales en la zona sin que se vean obligadas a desplazarse por razones económicas.

Además, el uso mixto contribuye activamente a la conservación del patrimonio arquitectónico de Isla Mujeres, al dotar de funcionalidad actual a edificaciones históricas que, de otro modo, podrían estar en riesgo de abandono o sustitución. En este sentido, la preservación del estilo anglocaribeño se vincula directamente con su capacidad de adaptación a las nuevas dinámicas urbanas y sociales (véase Figura 14).

Figura 14. Vivienda con uso mixto



Fuente: Imágenes de archivo “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”.

3.2. Elementos arquitectónicos de la vivienda anglocaribeña

La vivienda caribeña, como producto derivado del *bungalow* inglés, adoptó características particulares en cada región donde fue introducida, lo que generó una amplia variedad formal y constructiva. Este tipo de arquitectura se desarrolló tanto en edificaciones modestas como en estructuras más complejas con alto grado ornamental (Torres-Uicab, 2013).

La vivienda anglocaribeña se distingue por una serie de elementos arquitectónicos que no solo definen su estilo, sino que también responden a condiciones históricas, culturales y climáticas específicas. Entre sus componentes más representativos se encuentran el uso predominante de la madera, los techos inclinados a dos aguas, los amplios aleros, las celosías y los pórticos. Estos elementos forman parte de una tradición constructiva que equilibra funcionalidad y estética, permitiendo la adaptación al entorno tropical.

La estructura de madera refuerza una gama de combinaciones entre lo funcional y lo formal. Puertas, ventanas, celosías, barandas y aleros constituyen respuestas ecológicas al clima cálido y húmedo, mientras que el encaje decorativo —conocido como *gingerbread* por la repetición incesante de las figuras metálicas o de madera — aporta un valor artístico vinculado con el eclecticismo y los códigos estilísticos del periodo victoriano (Gómez-Zúñiga, 2007).

En esta sección se describen y analizan los componentes más representativos de la arquitectura anglocaribeña en Isla Mujeres, con el propósito de comprender su valor patrimonial y su relevancia en la construcción de la identidad arquitectónica y cultural de la región.

3.2.1. Muros de madera

Uno de los componentes más distintivos de la vivienda anglocaribeña es el muro de madera ensamblado mediante la técnica de machihembrado. Este sistema constructivo, además de haber sido accesible regionalmente, ofrece múltiples ventajas: ligereza estructural (permitiendo reducir la carga sobre la cimentación), facilidad de montaje y adaptabilidad al clima tropical.

La madera permite una mayor ventilación natural gracias a su bajo peso térmico, favoreciendo la circulación del aire en el interior de la vivienda. Esta característica contribuye a mantener frescos los espacios habitados, lo cual resulta fundamental en un contexto de alta humedad y temperaturas elevadas (véase Figura 15).

Figura 15. Ejemplos de muro de la vivienda anglocaribeña



Fuente: Archivo fotográfico de "Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo"

3.2.2. Vanos de ventanas

Según Gómez-Zúñiga (2007), algunos de los tipos de ventanas más representativos de la arquitectura caribeña son:

- Ventanas altas
- Ventanas en forma de trébol
- Ventanas de guillotina en vanos salientes
- Molduras decorativas en los marcos

Figura 16. Diversidad de ventanas de madera



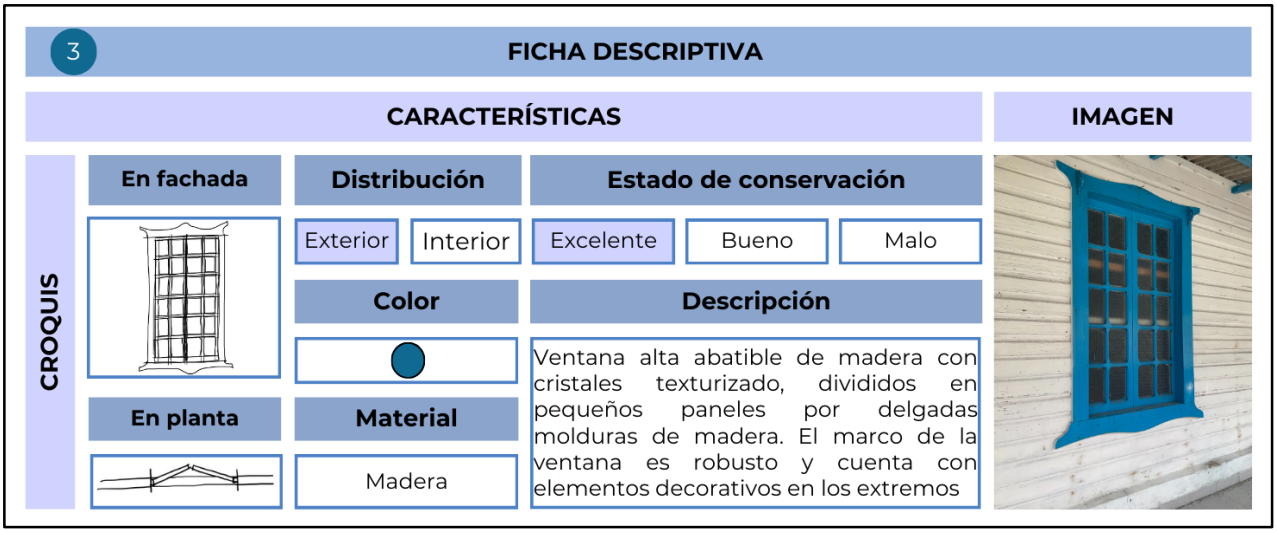
Fuente: Arquitectura victoriana caribeña. Una experiencia costarricense, Puerto Viejo, Limón Gómez-Zúñiga (2007, p. 89).

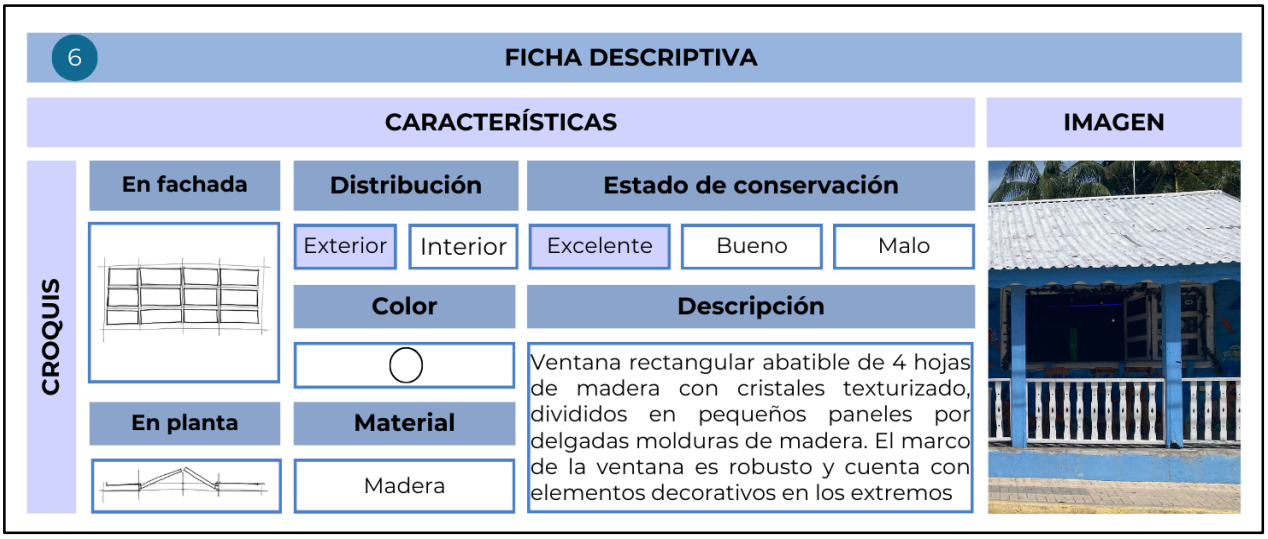
En el área de estudio, los vanos de ventana más comunes son los abatibles y los de persianas de madera. Estas tipologías, tradicionales en la arquitectura anglocaribeña de Isla Mujeres, no solo aportan un carácter visual distintivo que refleja la historia y la identidad cultural de la isla, sino que además ofrecen una funcionalidad óptima para la ventilación, permitiendo la circulación cruzada del aire y la regulación térmica del interior.

Para complementar este análisis, se elaboraron fichas descriptivas sobre los diferentes tipos de vanos observados durante el trabajo de campo. Estas fichas incluyen información detallada sobre su estructura, materiales, estado de conservación y características estéticas (véase Figura 17).

Figura 17. Ficha descriptiva Vanos de ventanas







Fuente: Elaboración propia con base en Torres-Uicab (2018). Archivo fotográfico de “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”

3.2.3. Puertas y vanos de acceso

Las puertas y ventanas cumplen un papel clave en la funcionalidad térmica de la vivienda, ya que permiten una ventilación cruzada eficiente. Además, pueden cerrarse para evitar la entrada directa del sol cuando se proyecta sobre la fachada, lo que ayuda a tamizar la luz y mantener una temperatura interior más agradable (Gómez-Zúñiga, 2007).

Las puertas de acceso, generalmente elaboradas en madera, destacan tanto por su valor estético como por su resistencia estructural. En muchas viviendas, estas presentan un notable envejecimiento derivado de la exposición constante al clima tropical, lo que, lejos de restarles valor, acentúa su carácter patrimonial. En su mayoría, son de doble hoja y se abren hacia el interior, facilitando el acceso y mejorando la ventilación, aspectos esenciales para la habitabilidad en contextos húmedos y cálidos.

La robustez de su estructura ha permitido su preservación a lo largo del tiempo, convirtiéndolas en uno de los elementos más representativos de la arquitectura tradicional de la isla (véase Figura 18).

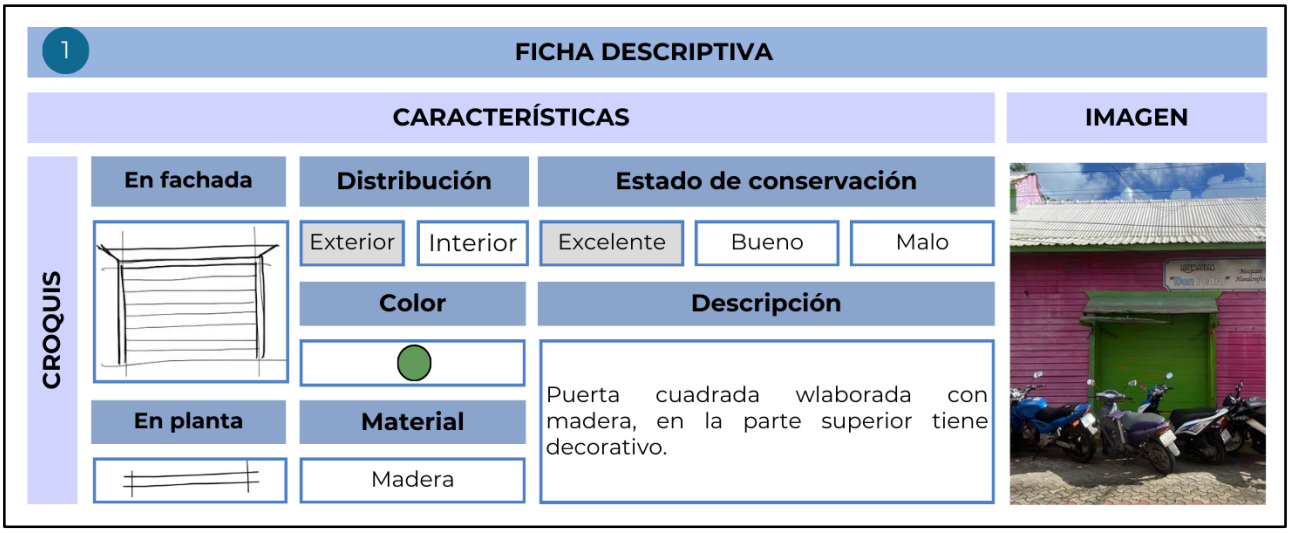
Figura 18. Varios estilos de puertas



Fuente: Arquitectura victoriana caribeña. Una experiencia costarricense, Puerto Viejo, Limón Gómez-Zúñiga (2007, p. 88).

Asimismo, se realizaron fichas descriptivas con base en los registros de campo, en las que se clasificaron los diferentes tipos de puertas, incluyendo detalles sobre los materiales empleados, sus diseños, estado de conservación y elementos ornamentales (véase Figura 19).

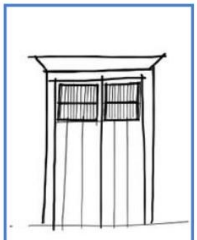
Figura 19. Fichas descriptivas de las puertas



2 **FICHA DESCRIPTIVA**

CARACTERÍSTICAS

CROQUIS

En fachada	Distribución	Estado de conservación	Descripción
	Exterior / Interior	Excelente	Puerta abatible de forma rectangular divididos en pequeños paneles por delgadas molduras de madera, en algunos solo varian las alturas.
	Color	Bueno	
		Malo	
	En planta	**Material**	
		Madera	



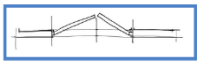


IMÁGENES

3 **FICHA DESCRIPTIVA**

CARACTERÍSTICAS | **IMAGEN**

CROQUIS

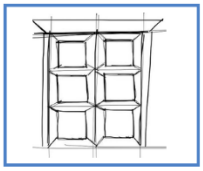
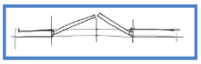
En fachada	Distribución	Estado de conservación		
	Exterior / Interior	Excelente	Bueno	Malo
	Color	**Descripción**		
		La puerta es de doble hoja, tiene un diseño ornamentado y simétrico, con paneles rectangulares en la parte inferior y una serie de pequeñas ventanas rectangulares verticales en la parte superior, que simulan celosías		
En planta	**Material**			
	Madera			



4 **FICHA DESCRIPTIVA**

CARACTERÍSTICAS					IMAGEN
CROQUIS	**En fachada**	**Distribución**	**Estado de conservación**		
		Exterior / Interior	Excelente / Bueno / Malo		
		Color	**Descripción**		
		○ ●	La puerta es doble Cada hoja de la puerta presenta un diseño simétrico con paneles rectangulares en relieve, tanto verticales como horizontales. En la parte superior hay tres pequeñas ventanas alargadas verticales		
	En planta	**Material**			
		Madera			

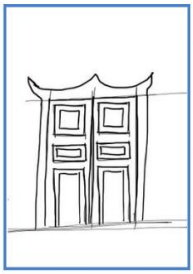
6 **FICHA DESCRIPTIVA**

CARACTERÍSTICAS					IMAGEN
CROQUIS	**En fachada**	**Distribución**	**Estado de conservación**		
		Exterior / Interior	Excelente / Bueno / Malo		
		Color	**Descripción**		
		○	La puerta es doble. Cada hoja de la puerta presenta un diseño simétrico con paneles rectangulares en relieve verticales. En la parte superior hay un diseño.		
	En planta	**Material**			
		Madera			

7 **FICHA DESCRIPTIVA**

CARACTERÍSTICAS

CROQUIS

En fachada	Distribución	Estado de conservación	Descripción
	Exterior / Interior	Excelente	La puerta es doble, presenta un diseño simétrico con paneles rectangulares en relieve, tanto verticales como horizontales. Dintel decorativo en la parte superior, ligeramente curvado
	Color	Bueno	
		Malo	
	En planta	**Material**	
		Madera	

IMÁGENES

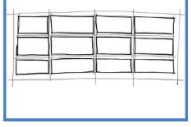
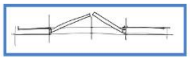




8 **FICHA DESCRIPTIVA**

CARACTERÍSTICAS | **IMAGEN**

CROQUIS

En fachada	Distribución	Estado de conservación			Descripción
	Exterior / Interior	Excelente	Bueno	Malo	
	Color				
					
En planta	**Material**				
	Aluminio y vidrio				Puerta de 4 hojas de aluminio y vidrio



Fuente: Elaboración propia, tomado de Torres-Uicab (2018). Archivo fotográfico de “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”

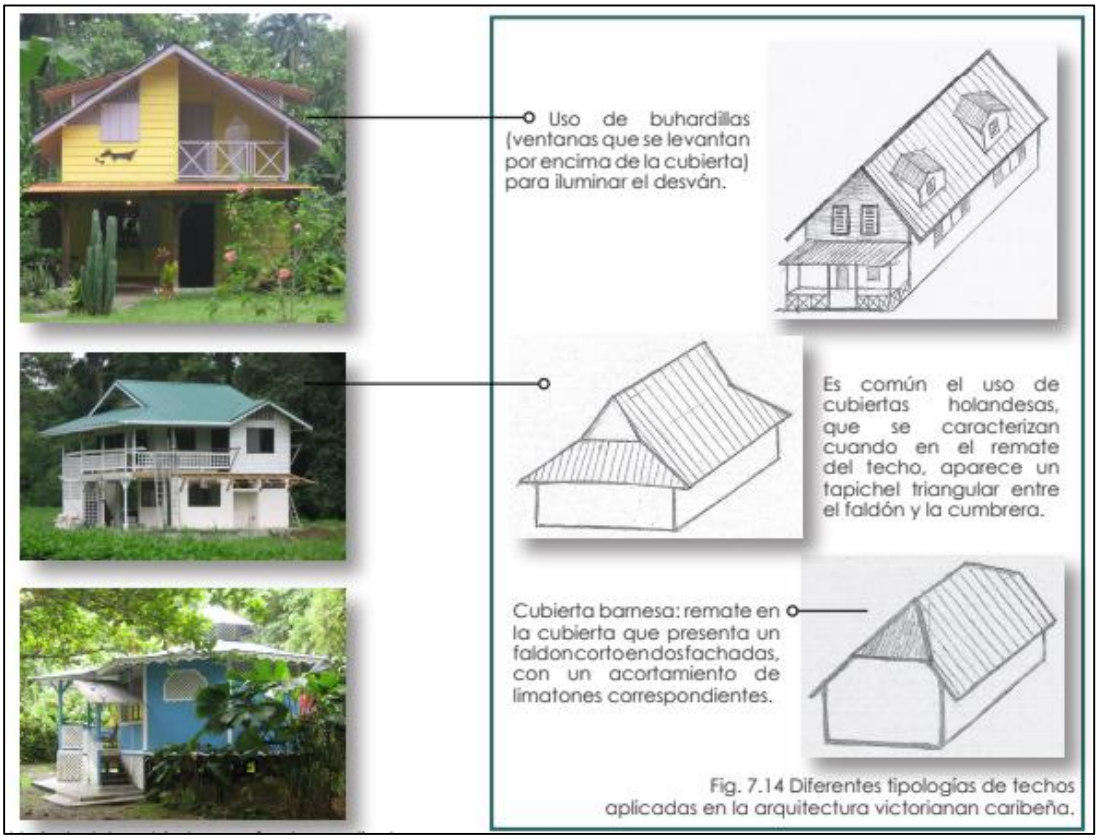
3.2.4. Techumbres

Las techumbres en la arquitectura anglocaribeña desempeñan un papel fundamental tanto en la identidad formal de las viviendas como en su funcionalidad, especialmente por su capacidad de adaptación a las condiciones climáticas de la región. Tradicionalmente, estas estructuras se han construido con madera como elemento base, recubierta con materiales como lámina de asbesto, lámina de zinc o tejas cerámicas.

Gómez-Zúñiga (2007) describe diversas características de las techumbres en la arquitectura tradicional caribeña, destacando la riqueza formal y la variedad de materiales utilizados. Entre los elementos más representativos menciona los techos con juegos de aguas —combinaciones de planos inclinados—, que favorecen la evacuación eficiente del agua pluvial y aportan estabilidad estructural. Asimismo, resalta la presencia de techos en forma de pirámide truncada, como solución común que contribuye al equilibrio visual y funcional de las edificaciones.

Uno de los elementos más notables en la evolución de estas cubiertas es la incorporación de láminas de zinc, especialmente en techos a dos aguas. Este material ha sido ampliamente adoptado por su resistencia, ligereza, facilidad de instalación y capacidad para cubrir grandes superficies con un número reducido de soportes. Además, su inclinación pronunciada no solo permite una mejor evacuación del agua, sino que ayuda a reducir la acumulación de calor en el interior de la vivienda (véase Figura 20).

Figura 20. Variedad de techumbres, con diferentes pendientes



Fuente: Arquitectura victoriana caribeña. Una experiencia costarricense, Puerto Viejo, Limón Gómez-Zúñiga (2007, p. 91).

La estructura de soporte se compone habitualmente de un entramado de vigas y correas de madera, aunque en edificaciones más recientes también se han incorporado perfiles metálicos. Este sistema estructural de entramado distribuye adecuadamente el peso del techo y proporciona estabilidad, una cualidad esencial en zonas expuestas a fuertes vientos y lluvias abundantes frecuentes. Además, la inclinación pronunciada de la techumbre no solo facilita la evacuación del agua de lluvia, sino que también ayuda a reducir la acumulación de calor en el interior de la vivienda.

En cuanto al recubrimiento, la lámina de zinc se ha consolidado como uno de los materiales más utilizados en la actualidad debido a su resistencia y durabilidad. A

diferencia de las antiguas techumbres de palma o tejas de barro, las láminas metálicas ofrecen mayor protección frente a la humedad y los cambios climáticos. Además, su ligereza permite una instalación más rápida y práctica, permitiendo cubrir grandes superficies con un menor número de soportes, mientras que su capacidad para reflejar la radiación solar contribuye al confort térmico del interior (véase Figura 21).

Figura 21. Techumbres con diferentes pendientes

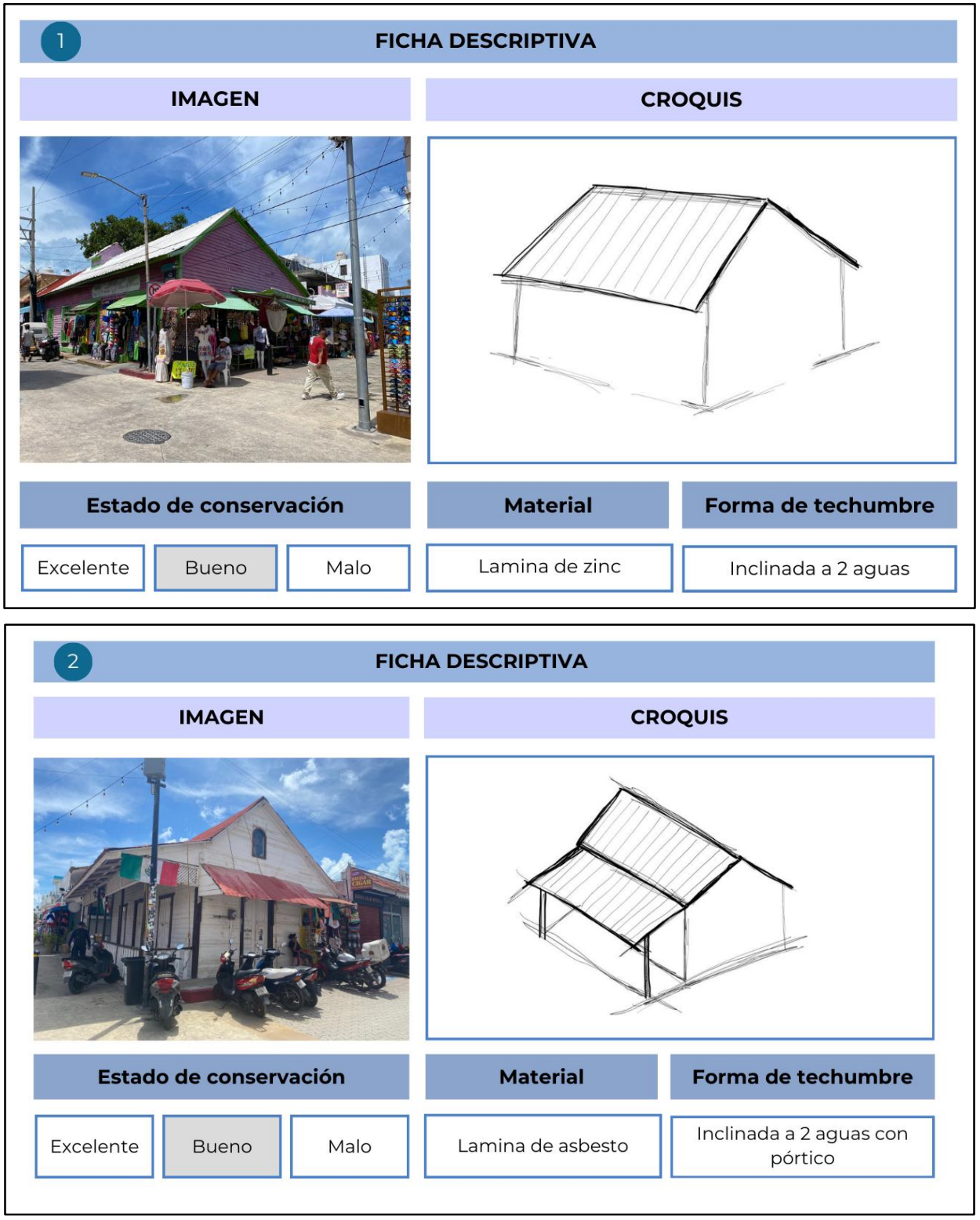


Fuente: Archivo fotográfico de “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”.

El uso de lámina de zinc en la arquitectura anglocaribeña representa una evolución dentro de las técnicas constructivas vernáculas, combinando funcionalidad y adaptabilidad sin perder la esencia estética y cultural de la tradición regional. Esta solución técnica ha permitido mantener la vigencia del estilo, adaptándolo a los requerimientos actuales sin comprometer su identidad.

Para complementar el análisis, se elaboró una ficha descriptiva con base en la información recolectada durante el trabajo de campo. Dicha ficha documenta los diferentes tipos de lámina utilizados, las variaciones en las pendientes y el estado de conservación de las cubiertas (véase Figura 22).

Figura 22. Ficha descriptiva de diferentes inclinaciones



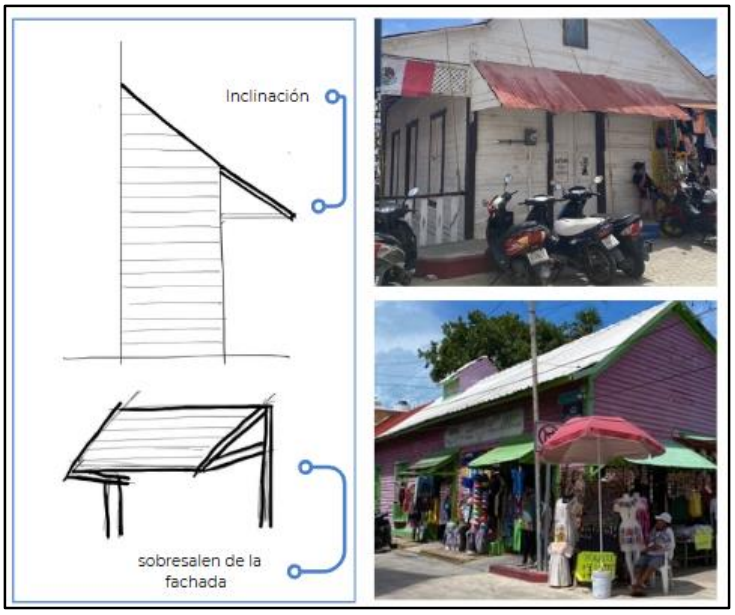
Fuente: Elaboración propia con base en Torres-Uicab (2018). Archivo fotográfico de “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”.

3.2.5. Elementos ornamentales

La vivienda anglocaribeña se distingue por una rica variedad de elementos ornamentales que integran funcionalidad y estética, al mismo tiempo que reflejan la identidad cultural de la región. Estos componentes no solo embellecen las fachadas, sino que también responden a necesidades climáticas y de habitabilidad, consolidando un lenguaje arquitectónico distintivo. A continuación, se describen los elementos ornamentales más representativos:

- **Aleros:** Los aleros son extensiones del techo que sobresalen de la línea de fachada. Su función principal es proteger las paredes del sol y de la lluvia, contribuyendo a la durabilidad de los materiales y al confort interior. Además, aportan una dimensión estética significativa al proyectar sombra y dar profundidad visual a la arquitectura (véase Figura 23).

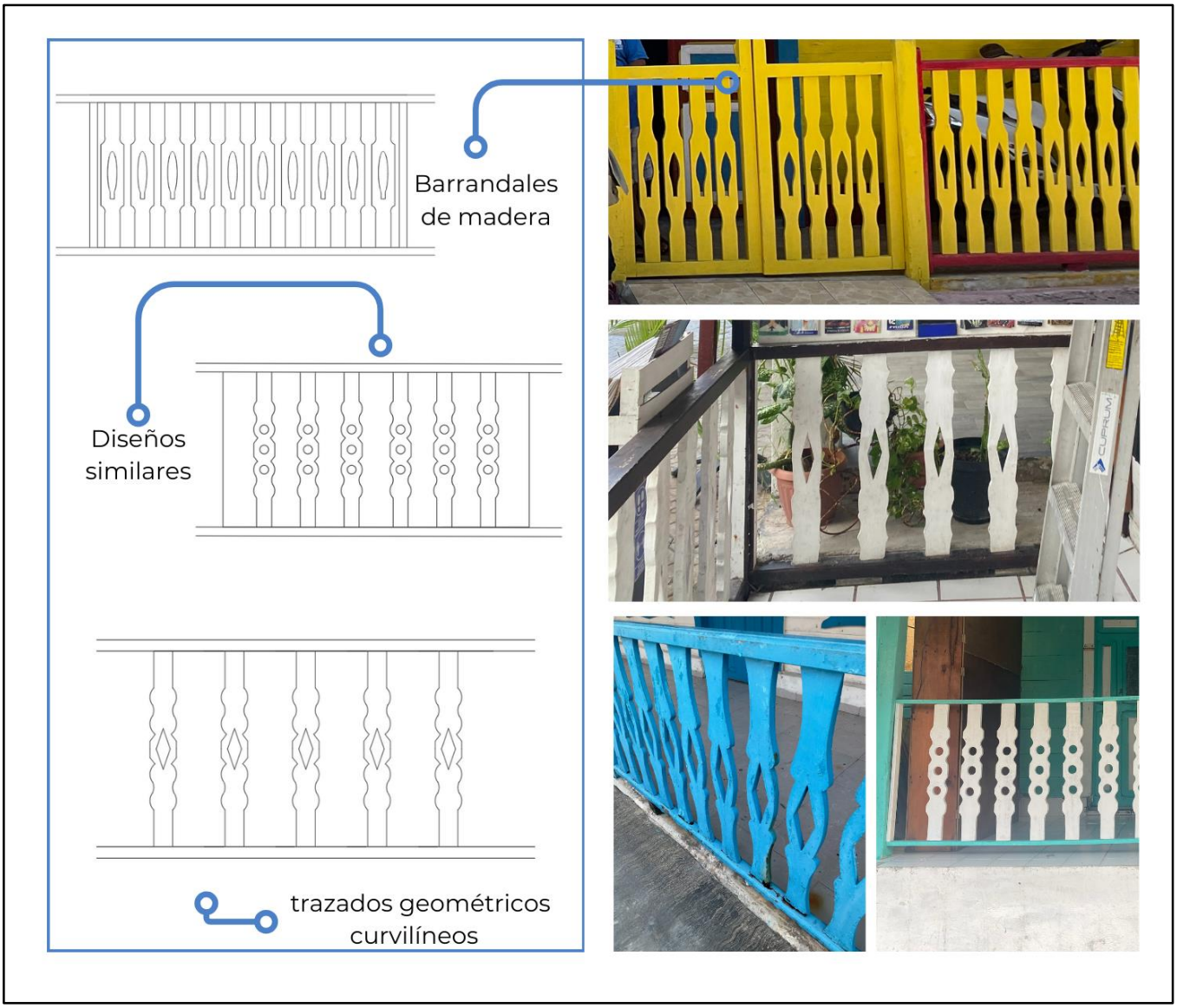
Figura 23. Aleros ornamentales



Fuente: Elaboración propia. Archivo fotográfico de “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”-

- **Barandillas estilo *gingerbread*:** Presentes en balcones, verandas y corredores, estas barandillas talladas en madera exhiben patrones geométricos o florales. Su ligereza visual y su detalle artesanal enriquecen las fachadas, aportando elegancia y delicadeza al conjunto arquitectónico (véase Figura 24).

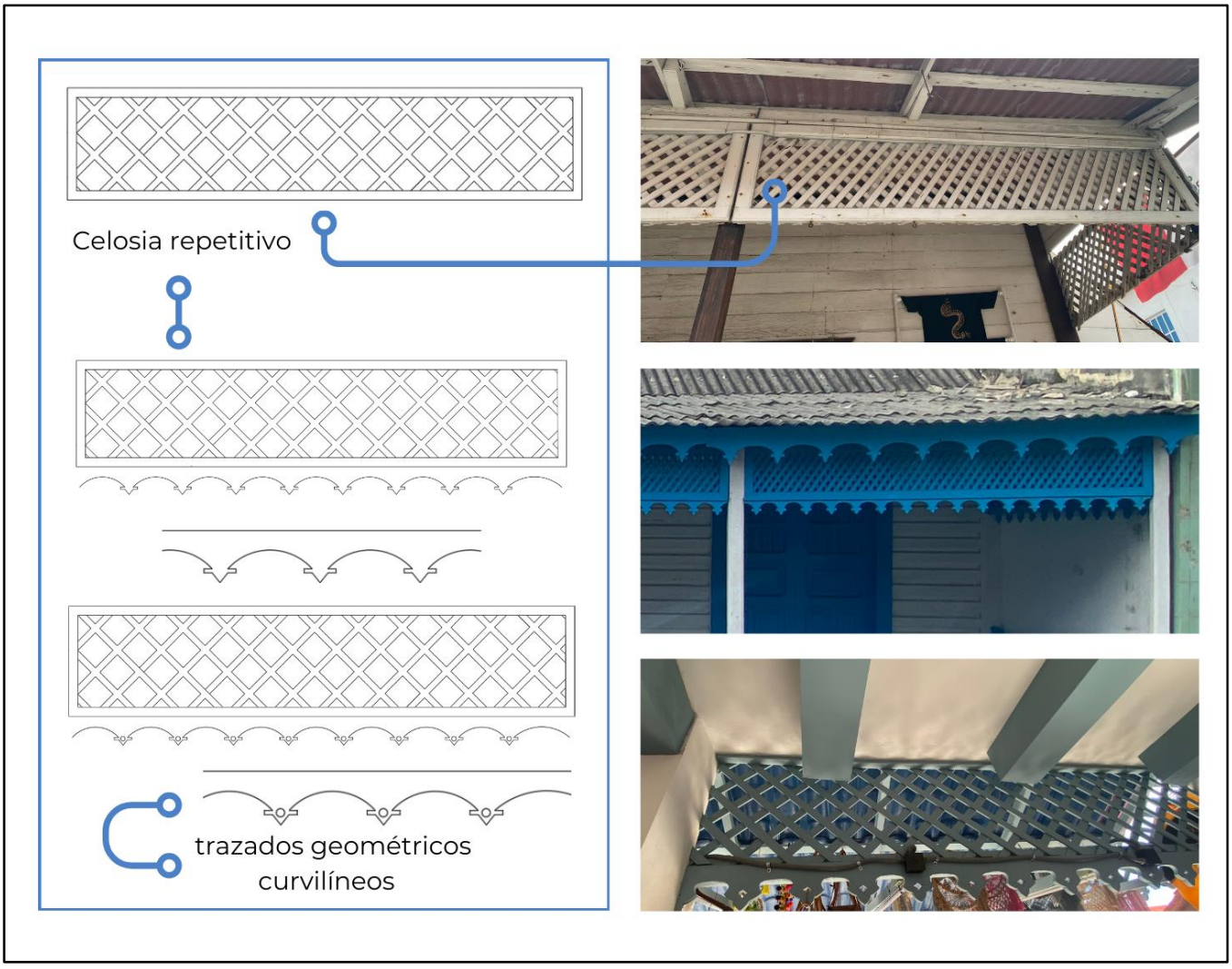
Figura 24. Diseños similares de barandales



Fuente: Elaboración propia. Archivo fotográfico de “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”.

- **Celosías:** Estas piezas caladas, instaladas en muros o ventanas, permiten la ventilación cruzada sin comprometer la privacidad. Al mismo tiempo, decoran las fachadas mediante patrones repetitivos que refuerzan la identidad visual del estilo anglocaribeño (véase Figura 25).

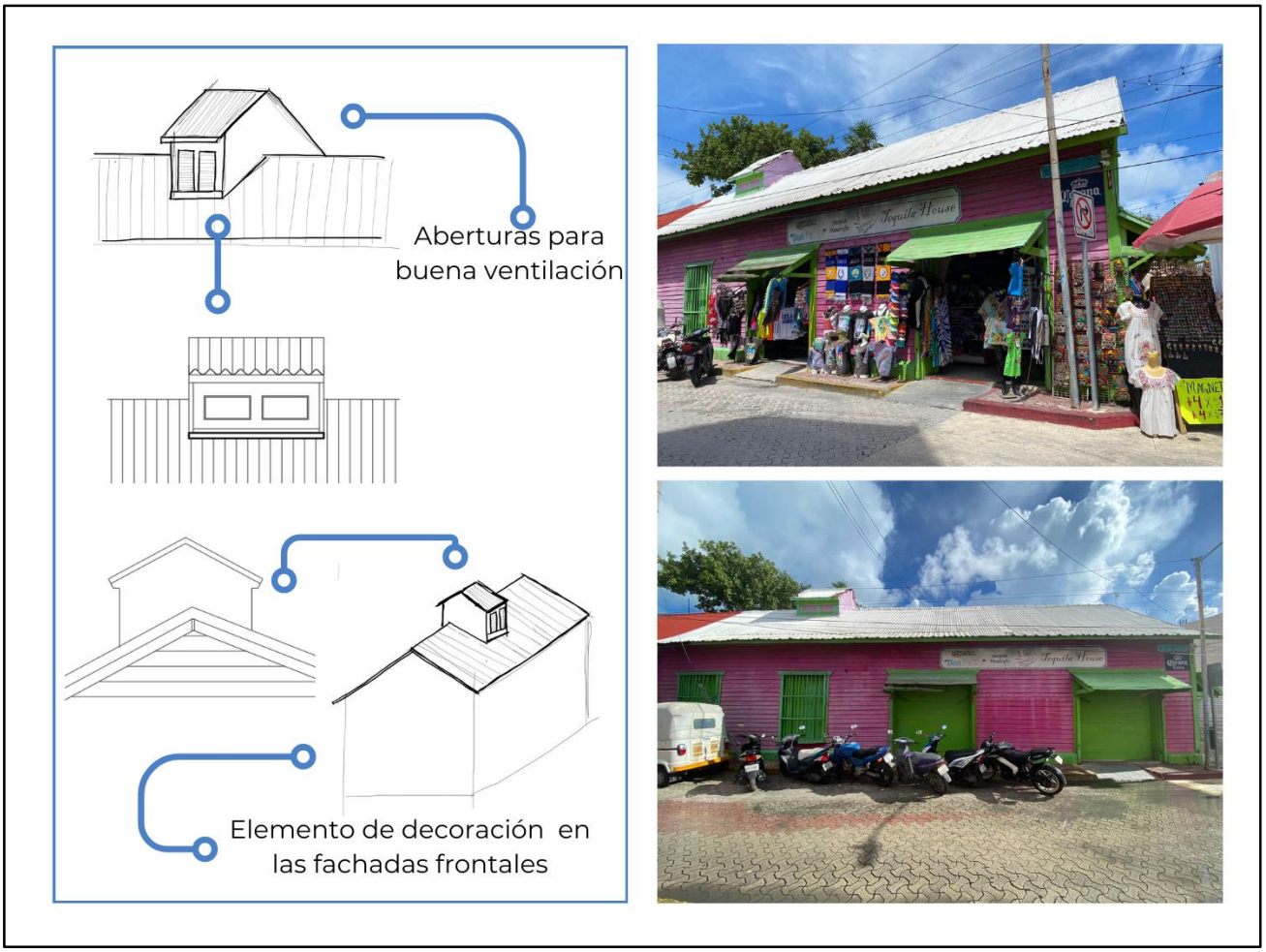
Figura 25. Celosías repetitivas



Fuente: Elaboración propia. Archivo fotográfico de “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”

- **Buhardillas:** Son pequeñas estructuras elevadas sobre la techumbre que permiten la entrada de luz y aire al interior de la vivienda. Estas también cumplen una función decorativa al integrarse al diseño del techo con formas estilizadas que complementan la estética general del inmueble (véase Figura 26).

Figura 26. Buhardilla como elemento ornamental



Fuente: Elaboración propia. Archivo fotográfico de “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”.

3.2.6. Colores

El uso del color en la vivienda anglocaribeña constituye un elemento distintivo que aporta identidad visual y cultural al paisaje urbano de Isla Mujeres. En estas edificaciones predominan los tonos vivos y contrastantes, tales como amarillo, azul, rosa, verde, rojo, café, blanco y turquesa. Esta paleta cromática no solo obedece a una intención estética, sino que también cumple una función simbólica y comunicativa.

El color permite resaltar los detalles arquitectónicos —como molduras, vanos, barandales y aleros—, generando una composición visual que enriquece el entorno y refuerza la singularidad de cada vivienda. A su vez, esta diversidad cromática facilita la diferenciación dentro del tejido urbano, contribuyendo a la construcción de un paisaje identitario con fuerte arraigo cultural (véase Figura 27).

Figura 27. Colores tradicionales en la vivienda anglocaribeña



Fuente: Archivo fotográfico de “Historia urbana de Isla Mujeres (1974-2022). Dinámicas socioespaciales a través del tiempo”.

3.3. VIVIENDA ANGLOCARIBEÑA EN LA ZONA NORTE EN ISLA MUJERES, QUINTANA ROO

En la zona norte de Isla Mujeres, Quintana Roo, se localizan doce viviendas anglocaribeñas que destacan por su sistema constructivo basado en madera. Aunque algunas han incorporado concreto en su estructura interna, mantienen en su mayoría elementos exteriores originales de madera, lo que permite conservar la imagen arquitectónica tradicional.

Estas viviendas fueron concebidas originalmente para uso habitacional; sin embargo, a lo largo del tiempo han experimentado diversas transformaciones que reflejan tanto su evolución arquitectónica como los cambios en la dinámica urbana. En su mayoría, han sido adaptadas con fines comerciales, funcionando actualmente como tiendas de artesanías, restaurantes, cafeterías o bares.

No obstante, algunas de estas edificaciones aún conservan su uso habitacional, manteniendo sus elementos arquitectónicos originales y destacando por su buen estado de conservación. Este proceso de transformación ha incidido de manera significativa en el paisaje urbano de la zona norte, evidenciando un claro cambio de uso de suelo de residencial a comercial.

3.3.1. Caracterización de la vivienda anglocaribeña

A continuación, se presenta la caracterización de las viviendas anglocaribeñas identificadas en la zona norte de Isla Mujeres, elaborada a partir de las cédulas descriptivas generadas durante el trabajo de campo. Estas cédulas permitieron registrar de manera sistemática y organizada aspectos relevantes como el estado de

conservación, el uso actual, las transformaciones sufridas y los elementos constructivos y ornamentales presentes.

La caracterización se plantea como una herramienta clave para la identificación, documentación y valoración del patrimonio arquitectónico de la isla. Su objetivo es facilitar la toma de decisiones en materia de conservación, promoción y gestión del patrimonio edificado, contribuyendo así a preservar la memoria histórica y cultural de Isla Mujeres.

01 | CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA

ZONA	MZA
Norte	003

DIRECCIÓN

Calle Benito Juárez entre Morelos y Francisco I. Madero, zona Norte.

Habitada. X Sí ○ No

Uso actual: Comercial

Estado de conservación:

Bueno

Color.

 # Niveles. 1

Declaratoria INAH.

X Sí ○ No

DESCRIPCIÓN

Fachada.

Casa de 1 Nivel, con 4 aleros que sobresalen en las puertas para dar sombra y sobre la techumbre sobresale una buhardilla para iluminación. En la fachada cuenta con 2 ventanas de madera con protectores de fierro, dispone de 4 puertas como acceso principales ya que es utilizado para comercio.

Estructura/Muro.

Materiales Predominantes: Madera
Descripción: Los muros están construidos con madera, de manera horizontal.

Techumbre

Materiales y sistemas constructivos predominantes: Estructura de madera y lámina de zinc
Forma de techumbre: Inclinada a dos aguas

UBICACIÓN



IMÁGENES





FORMA BASE

Rectangular

02 | CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA

ZONA	MZA
Norte	007

DIRECCIÓN

Dirección: Calle Vicente Guerrero entre Matamoros y Abasolo, zona Norte.

Habitada	Uso actual
(X) Sí ( ) No	Comercial

Estado de conservación:

Bueno

Color	# Niveles
● ○	1

Declaratoria INAH

(X) Sí ( ) No

DESCRIPCIÓN

Fachada

Casa de 1 Nivel con un portico delimitada por medio de barandales balaustrada de madera que se cubre con el alero, en el cual se sostiene por medio de columnas cuadradas. En la fachada cuenta con 2 ventanas plegables de madera y 1 puerta.

Estructura/Muro

Materiales Predominantes: Madera
Descripción: Los muros están construidos con tablones de madera, de manera horizontal.

Techumbre

Materiales y sistemas constructivos predominantes: Estructura de madera y lámina de zinc
Forma de techumbre: Inclinada a dos aguas

UBICACIÓN



IMÁGENES





FORMA BASE

Rectangular

03 | CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA

ZONA	MZA
Norte	027

DIRECCIÓN

Dirección: Calle Benito Juarez entre Ignacio Allende y Nicolas Bravo, zona Norte.

Habitada	Uso actual
( ) Sí (X) No	Habitacional

Estado de conservación:

Bueno

Color	# Niveles
● ○	1

Declaratoria INAH

(X) Sí ( ) No

DESCRIPCIÓN

Fachada

Casa de 1 Nivel con un portico delimitado por medio de barandales balaustrada de madera que se cubre con el alero, en el cual se sostiene por medio de columnas cuadradas y con detalle con dibujos geometricos. En la fachada cuenta con 2 ventanas de madera y 3 puertas.

Estructura/Muro

Materiales Predominantes: Madera
Descripción: Los muros están construidos con tablones de madera, de manera horizontal.

Techumbre

Materiales y sistemas constructivos predominantes: Estructura de madera y lámina de zinc
Forma de techumbre: Inclinada a dos aguas

UBICACIÓN



IMÁGENES





FORMA BASE

Rectangular

04 | CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA

ZONA	MZA
Norte	003

DIRECCIÓN

Dirección: Calle Benito Juárez entre Francisco I. Madero y Morelos, zona Norte.

Habitada	Uso actual
(X) Sí ( ) No	Mixto

Estado de conservación:

Bueno

Color	# Niveles
	1

Declaratoria INAH

( ) Sí (X) No

DESCRIPCIÓN

Fachada

Casa de 1 Nivel con 4 ventanas, 2 con persianas de madera y 2 de aluminio. dispone de 3 puertas como acceso principales ya que es utilizado para comercio.

Estructura/Muro

Materiales Predominantes: Madera
Descripción: Los muros están construidos con tablones de madera, de manera horizontal.

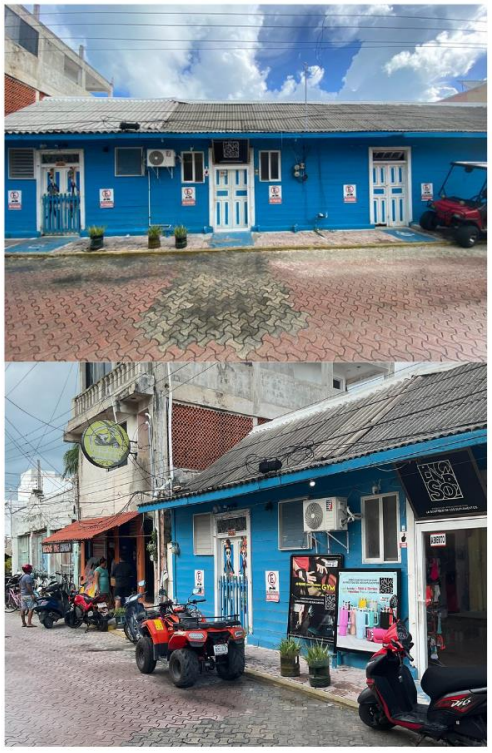
Techumbre

Materiales y sistemas constructivos predominantes: Estructura de madera y lámina de zinc
Forma de techumbre: Inclinada a dos aguas

UBICACIÓN



IMÁGENES



FORMA BASE

Rectangular

05 | CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA

ZONA	MZA
Norte	014

DIRECCIÓN

Dirección: Calle Benito Juárez entre Francisco I. Madero y Morelos, zona Norte.

Habitada	Uso actual
(X) Sí ( ) No	Mixto

Estado de conservación:

Bueno

Color	# Niveles
	1

Declaratoria INAH

( ) Sí (X) No

DESCRIPCIÓN

Fachada

Casa de 1 Nivel con un portico delimitada por medio de barandales balaustrada de madera que se cubre con el alero de teja de cerámica, en el cual se sostiene por medio de columnas cuadradas. en la fachada cuenta con 2 puertas de madera

Estructura/Muro

Materiales Predominantes: Block y Madera
Descripción: Los muros están construidos con tablones de madera, de manera horizontal en el exterior de la fachada, mientras que en el interior con bloques industrializados.

Techumbre

Materiales y sistemas constructivos predominantes: Estructura de madera y teja de cerámica.
Forma de techumbre: Inclinada a dos aguas

UBICACIÓN



IMÁGENES





FORMA BASE

Rectangular

06 | CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA

ZONA	MZA
Norte	003

DIRECCIÓN

Dirección: Calle Miguel Hidalgo entre Francisco I. Madero y Morelos, zona Norte.

Habitada	Uso actual
(X) Sí ( ) No	Comercial

Estado de conservación:

Bueno

Color	# Niveles
● ○	1

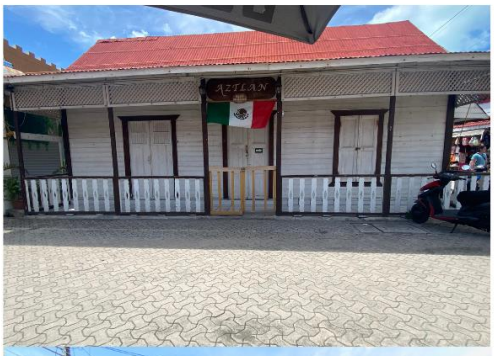
Declaratoria INAH

(X) Sí ( ) No

UBICACIÓN



IMÁGENES





DESCRIPCIÓN

Fachada

Casa de 1 Nivel con un portico delimitada por medio de barandales balaustrada de madera que se cubre con el alero de lámina de asbesto, en el cual se sostiene por medio de columnas cuadradas. en la fachada cuenta con 1 ventana de madera y 2 puertas de madera como acceso principales.

Estructura/Muro

Materiales Predominantes: Madera
Descripción: Los muros están construidos con tablones de madera, de manera horizontal

Techumbre

Materiales y sistemas constructivos predominantes: Estructura de madera y lámina de asbesto
Forma de techumbre: Inclinada a dos aguas

FORMA BASE

Rectangular

07 | CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA

ZONA	MZA
Norte	004

DIRECCIÓN

Dirección: Calle Francisco I. Madero entre Benito Juarez y Miguel Hidalgo, zona Norte.

Habitada	Uso actual
(X) Sí ( ) No	Habitacional

Estado de conservación:

Bueno

Color	# Niveles
	1

Declaratoria INAH

( ) Sí (X) No

DESCRIPCIÓN

Fachada

Casa de 1 Nivel en la fachada cuenta con 2 puertas de madera.

Estructura/Muro

Materiales Predominantes: Madera
Descripción: Los muros están construidos con tablones de madera, de manera horizontal

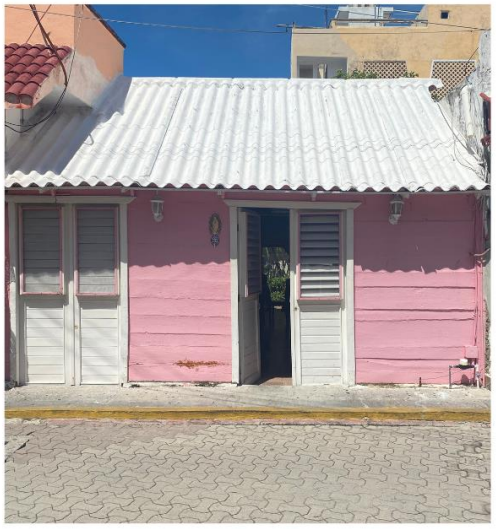
Techumbre

Materiales y sistemas constructivos predominantes: Estructura de madera y lámina de asbesto
Forma de techumbre: Inclinada a dos aguas

UBICACIÓN



IMÁGENES



FORMA BASE

Rectangular

08 | CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA

ZONA	MZA
Norte	017

DIRECCIÓN

Dirección: Calle Benito Juárez entre entre Matamoros y Adolfo López Mateo, zona Norte.

Habitada	Uso actual
(X) Sí ( ) No	Comercial

Estado de conservación:

Bueno

Color	# Niveles
	1

Declaratoria INAH

( ) Sí (X) No

DESCRIPCIÓN

Fachada

Casa de 1 nivel cuenta con dos puertas de madera, una de ellas cancelada, mientras que la otra incorpora una puerta adicional de aluminio y vidrio. También cuenta con una ventana de madera decorativa que realza el estilo.

Estructura/Muro

Materiales Predominantes: Madera y concreto.
Descripción: Los muros están construidos con estructura interior de block industrializado y revestimiento exterior de tablones de madera.

Techumbre

Materiales y sistemas constructivos predominantes: Estructura de madera y lámina de asbesto
Forma de techumbre: Inclinada a dos aguas

UBICACIÓN



IMÁGENES





FORMA BASE

Rectangular

09 | CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA

ZONA	MZA
Norte	002

DIRECCIÓN

Dirección: Calle Vicente Guerrero entre Francisco I. Madero y Morelos, zona Norte.

Habitada	Uso actual
(X) Sí ( ) No	Comercial

Estado de conservación:

Regular

Color	# Niveles
	1

Declaratoria INAH

( ) Sí (X) No

DESCRIPCIÓN

Fachada

Casa de 1 nivel, cuenta con dos puertas una corrediza de aluminio y la otra pegable de celosia de madera.

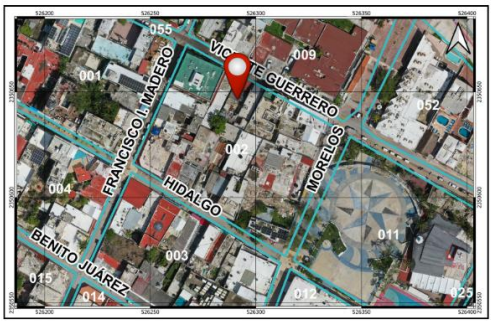
Estructura/Muro

Materiales Predominantes: Madera
Descripción: Los muros están construidos con tablones de madera, de manera horizontal

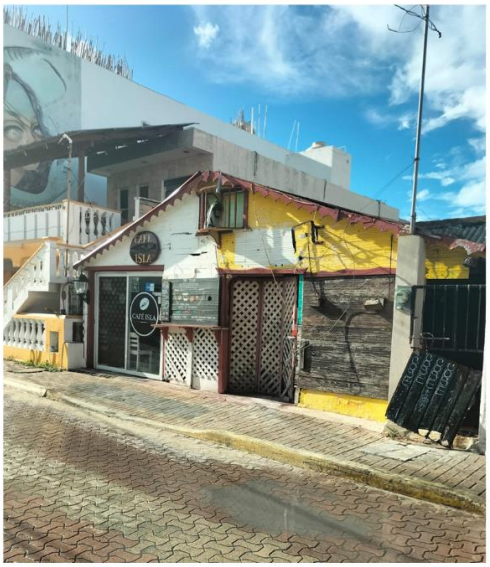
Techumbre

Materiales y sistemas constructivos predominantes: Estructura de madera y lámina de zinc
Forma de techumbre: Inclinada a dos aguas

UBICACIÓN



IMÁGENES



FORMA BASE

Rectangular

10 | CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA

ZONA	MZA
Norte	012

DIRECCIÓN

Dirección: Calle Miguel Hidalgo entre Nicolás Bravo y Morelos, zona Norte.

Habitada	Uso actual
( ) Sí (X) No	Abandonado

Estado de conservación:

Regular

Color **# Niveles**

1

Declaratoria INAH

(X) Sí ( ) No

DESCRIPCIÓN

Fachada

Casa de 1 nivel, cuenta con dos puertas de madera y 1 ventana larga de madera

Estructura/Muro

Materiales Predominantes: Madera
Descripción: Los muros están construidos con tablones de madera, de manera horizontal

Techumbre

Materiales y sistemas constructivos predominantes: Estructura de madera y lámina de zinc
Forma de techumbre: Inclinada a dos aguas

UBICACIÓN



IMÁGENES



FORMA BASE

Rectangular

11 | CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA

ZONA	MZA
Norte	002

DIRECCIÓN

Dirección: Calle Miguel Hidalgo entre Francisco I. Madero y Morelos, zona Norte.

Habitada	Uso actual
(X) Sí ( ) No	Comercial

Estado de conservación:

Bueno

Color	# Niveles
○ ●	1

Declaratoria INAH

( ) Sí (X) No

DESCRIPCIÓN

Fachada

Casa de 1 nivel, cuenta con dos puertas corredizas de aluminio y vidrio, piso de mosaico, y un alero con detalles decorativos

Estructura/Muro

Materiales Predominantes: Madera y block
Descripción: Los muros están construidos con block industrializado

Techumbre

Materiales y sistemas constructivos predominantes: Concreto y madera
Forma de techumbre: Plana y para el alero Inclinada.

UBICACIÓN



IMAGENES





FORMA BASE

Rectangular

12	CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA

ZONA	MZA
Norte	005

DIRECCIÓN

Dirección: Calle Miguel Hidalgo entre Matamoros y Abasolo, zona Norte.

Habitada	Uso actual
(X) Sí ( ) No	Comercial

Estado de conservación:

Bueno

Color	# Niveles
	1

Declaratoria INAH

( ) Sí (X) No

DESCRIPCIÓN

Fachada

Casa de 1 nivel, cuenta con ventana de madera, así mismo cuenta varios accesos ya que es utilizada para comercios, con un portico delimitado por medio de barandales balaustrada de madera que se cubre con el alero, en el cual se sostiene por medio de columnas cuadradas

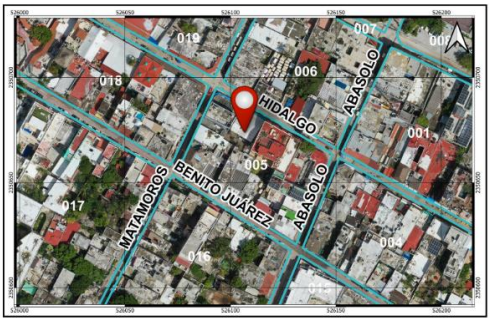
Estructura/Muro

Materiales Predominantes: Madera y
Descripción: Los muros están construidos con tablones de madera, de manera horizontal

Techumbre

Materiales y sistemas constructivos predominantes: Estructura de madera y lámina de zinc
Forma de techumbre: Inclinada a dos aguas

UBICACIÓN



IMÁGENES





FORMA BASE

Rectangular

3.4. CONCLUSIONES PARTICULARES

La vivienda anglocaribeña en Isla Mujeres, Quintana Roo, ha experimentado una transformación notable como resultado del proceso de turistificación, impulsado por el crecimiento sostenido del turismo y la modificación del uso del suelo en la zona norte de la isla. Este fenómeno ha llevado a la adaptación funcional de numerosas viviendas, originalmente habitacionales, hacia usos comerciales, lo que ha contribuido a su permanencia dentro del nuevo paisaje urbano.

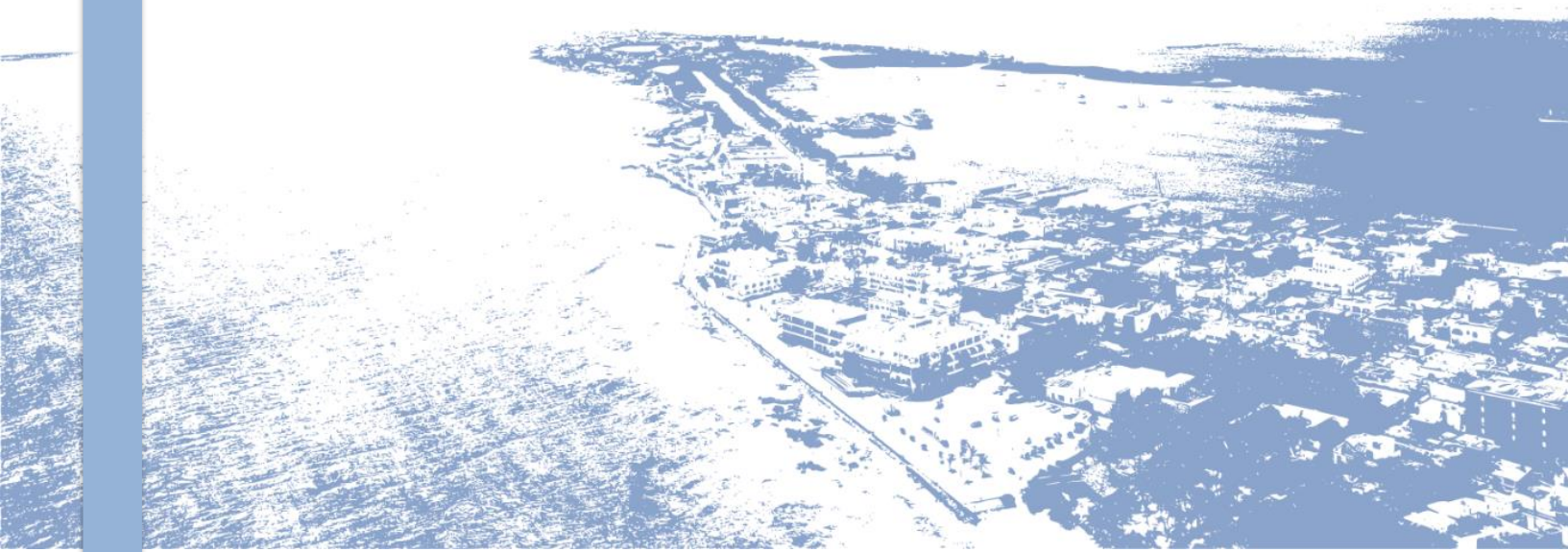
Los elementos arquitectónicos característicos de estas viviendas —muros de madera, techumbres a dos aguas, vanos amplios, puertas tradicionales y detalles ornamentales— no solo cumplen una función estética, sino que también representan soluciones constructivas adaptadas al clima cálido y húmedo del Caribe. Su permanencia confirma la inteligencia vernácula de este sistema constructivo, capaz de armonizar funcionalidad, sostenibilidad y belleza.

Estas edificaciones, concentradas principalmente en la zona norte de Isla Mujeres, se han integrado de manera activa a un entorno urbano profundamente transformado por el turismo. La creciente afluencia de visitantes ha impulsado un cambio en el uso del suelo, favoreciendo la conversión de estas viviendas en restaurantes, tiendas de souvenirs, cafeterías y otros negocios turísticos. Esta transición no implica necesariamente una pérdida de valor patrimonial; al contrario, demuestra la capacidad de estas viviendas para mantenerse vigentes, siempre que se respeten sus características arquitectónicas originales.

La conservación y adaptación de la vivienda anglocaribeña no solo permiten preservar la historia arquitectónica de la isla, sino que refuerzan su identidad cultural frente a las dinámicas del desarrollo económico. En este contexto, estas construcciones constituyen un testimonio tangible de la memoria colectiva de Isla Mujeres y un recurso invaluable para su proyección futura como destino turístico con identidad propia.

CAPÍTULO IV.

LAS POLÍTICAS PÚBLICAS CULTURALES DE CONSERVACIÓN PARA EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN LA ZONA NORTE DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO



CAPÍTULO IV. LAS POLÍTICAS PÚBLICAS CULTURALES DE CONSERVACIÓN PARA EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN LA ZONA NORTE DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO

La elaboración de este capítulo se estructuró con base en el trabajo de tesis de la Dra. Tania Padilla Rico, titulado “La conservación del uso habitacional en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016” (2018). Esta referencia fue fundamental para establecer un marco metodológico y conceptual que orientara el análisis presentado en esta sección.

El derecho al patrimonio arquitectónico se concibe como una manifestación del derecho a la cultura, establecido en el artículo 4° de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. Este derecho ha sido reforzado a través de diversas reformas y disposiciones legales, como la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que establece un marco jurídico para la protección, conservación y promoción del patrimonio.

En este contexto, el derecho a la cultura —entendido como una categoría que engloba el derecho al patrimonio cultural, urbano y arquitectónico— garantiza que toda persona tenga la posibilidad de participar activamente en la vida cultural de su comunidad, disfrutar de las artes y acceder al patrimonio colectivo. Este enfoque reconoce el patrimonio arquitectónico no solo como un bien tangible, sino como un derecho humano, cuya protección implica una responsabilidad compartida entre los tres niveles de gobierno.

Así, la conservación del patrimonio no solo asegura su disfrute por las generaciones presentes, sino que también garantiza su preservación como un elemento esencial de la identidad cultural, la memoria histórica y el desarrollo sostenible de la nación.

4.1. CONSIDERACIONES EN LA LEGISLACIÓN: CONSERVACIÓN PARA EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

La conservación del patrimonio arquitectónico es una responsabilidad compartida a nivel internacional, nacional, estatal y municipal. Diversos organismos, tratados y marcos normativos convergen en la construcción de políticas y estrategias destinadas a garantizar su protección y permanencia.

Este apartado presenta un análisis del marco legal vigente y de las estrategias implementadas en cada uno de estos niveles, con el objetivo de ofrecer una visión integral de los esfuerzos dirigidos a la conservación del patrimonio arquitectónico y cultural. A través de esta revisión, se pretende identificar tanto los avances como los vacíos normativos que inciden en la protección del patrimonio en Isla Mujeres, Quintana Roo.

4.1.1. A nivel Internacional

En el ámbito internacional, organismos como la UNESCO desempeñan un papel central en la protección y conservación del patrimonio arquitectónico y cultural a través de tratados, convenciones y planes de acción. Entre los instrumentos normativos más relevantes se encuentra la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural

Inmaterial, la cual establece obligaciones para los Estados Parte en materia de conservación, desarrollo y valorización del patrimonio cultural.

El Artículo 13, titulado “Otras medidas de salvaguardia”, establece una serie de acciones que los Estados deben implementar para asegurar la protección efectiva del patrimonio cultural inmaterial en sus territorios:

- Los incisos **a** y **b** destacan la importancia de incorporar la conservación del patrimonio en las políticas públicas y de crear instituciones especializadas para su gestión.

- El inciso **c** subraya la necesidad de promover la investigación científica, técnica y artística como herramienta fundamental para comprender y preservar los elementos patrimoniales, especialmente aquellos que se encuentran en riesgo.

- El inciso **d** propone acciones concretas como la formación de especialistas, la regulación del acceso con respeto a las tradiciones locales y la creación de centros de documentación.

Estos lineamientos configuran un marco integral de acción orientado no solo a la preservación, sino también al reconocimiento, estudio y transmisión del patrimonio cultural inmaterial, dentro de un enfoque sostenible y respetuoso con las comunidades que lo resguardan.

El Artículo 14, titulado “Educación, sensibilización y fortalecimiento de capacidades”, establece acciones que los Estados deben llevar a cabo para asegurar el reconocimiento y la valorización del patrimonio. Entre sus incisos se destacan:

- El inciso **a**, que promueve la implementación de programas educativos y de sensibilización dirigidos al público en general —especialmente a jóvenes—, para fomentar el respeto y la valoración del patrimonio. También subraya la necesidad de desarrollar programas específicos en las comunidades y grupos interesados, así como actividades de fortalecimiento de capacidades en la gestión y la investigación científica del patrimonio cultural inmaterial.

- El inciso **b**, que obliga a mantener informado al público sobre las amenazas que enfrenta el patrimonio cultural inmaterial y sobre las medidas adoptadas para su protección.

- El inciso **c**, que impulsa la educación orientada a la preservación de espacios naturales y lugares significativos para la memoria colectiva, esenciales para la expresión y continuidad del patrimonio cultural inmaterial.

Este artículo promueve la sensibilización, educación y acción comunitaria para proteger el patrimonio cultural inmaterial, así como la importancia de informar al público y proteger los lugares claves para su expresión.

Asimismo, el Artículo 15, “Participación de las comunidades, grupos e individuos”, establece que cada Estado Parte debe fomentar la participación activa de las comunidades, grupos e individuos, en los procesos de salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial. Este artículo reconoce a los propios portadores del patrimonio como agentes clave en su protección, lo que implica involucrar activamente a aquellos que crean, mantienen y transmiten este patrimonio en el proceso de gestión y protección del mismo.

El Plan de Acción para América Latina y el Caribe (2014-2024) fue elaborado por los Estados Parte de la región en cooperación con diversos organismos internacionales, con el objetivo de fortalecer la coordinación y cooperación en la protección del Patrimonio Mundial. Este instrumento reconoce las necesidades específicas de América Latina y el Caribe, una región que cuenta con 129 bienes inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, pero que enfrenta profundas desigualdades económicas, así como diferencias en la institucionalización de sus políticas patrimoniales.

El Plan busca fomentar buenas prácticas en la gestión del patrimonio a través de una agenda estratégica basada en los objetivos de la **Declaración de Budapest (2002)**. Esta declaración subraya la necesidad de garantizar un equilibrio entre la conservación del patrimonio y su uso para el desarrollo sostenible, reconociendo que la protección del patrimonio cultural debe integrarse en las políticas de planificación y desarrollo a nivel local, nacional e internacional.

En este plan se realizó un análisis en cuanto a las estrategias generales para la implementación sobre cuatro aspectos, siendo el primero referente a la Cooperación el cual se considera un principio esencial para la ejecución del Plan, promoviendo la colaboración entre los países y sitios del Patrimonio Mundial. Se busca fortalecer la cooperación regional (Sur-Sur) y fomentar alianzas con otras regiones (Norte-Sur) para optimizar la gestión y preservación del patrimonio.

Entre las acciones prioritarias del Plan destacan:

- **Reforzar la credibilidad de la Lista del Patrimonio Mundial**, garantizando que las inscripciones respondan a criterios de representatividad, autenticidad e integridad.

- **Fortalecer la conservación de los bienes inscritos**, mediante estrategias integradas que incluyan participación comunitaria, monitoreo y gestión efectiva.

- **Desarrollar capacidades técnicas e institucionales** para la aplicación adecuada de la Convención del Patrimonio Mundial.

- **Fortalecer la comunicación y el rol de las comunidades** en la protección y gestión de sus bienes patrimoniales, promoviendo su participación activa y el reconocimiento de su papel como portadoras de saberes y tradiciones.

Para la implementación del Plan, se identificaron cuatro aspectos estratégicos:

- **Cooperación:** Considerada como un principio esencial, se promueve la colaboración entre los países y sitios del Patrimonio Mundial. El plan busca fortalecer la cooperación regional (*Sur-Sur*) y fomentar alianzas con otras regiones (*Norte-Sur*) para optimizar la gestión, el intercambio de experiencias y la preservación del patrimonio.

- **Financiación:** La ejecución de las acciones propuestas requiere su integración en las agendas gubernamentales e internacionales. Se propone generar alianzas estratégicas con organismos públicos, privados y multilaterales que garanticen los recursos necesarios para potenciar la operatividad del plan.

- **Proyectos piloto:** Estos se proponen como espacios de experimentación para desarrollar y validar buenas prácticas en conservación. Los proyectos deben alinearse con los principios del Plan, atender prioridades regionales, y contar con la participación activa de los Estados Parte, las comunidades y los sectores académicos y técnicos.

- **Monitoreo:** Finalmente, el Plan contempla un mecanismo de seguimiento periódico, liderado por el Centro del Patrimonio Mundial en conjunto con los Estados involucrados. Este monitoreo permitirá evaluar avances, identificar desafíos y ajustar estrategias mediante la definición de indicadores y metas específicas dentro de los planes subregionales.

4.1.2. A nivel nacional

En el ámbito nacional, la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* (CPEUM) es la norma suprema que garantiza el derecho a la cultura, del cual se desprende la protección del patrimonio cultural y arquitectónico. En el ámbito estatal, este principio se refuerza mediante legislaciones específicas, como la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Quintana Roo.

La conservación del patrimonio arquitectónico —incluida la arquitectura vernácula caribeña— se rige por un conjunto de políticas públicas y marcos legales que articulan los esfuerzos institucionales para su protección. Entre las principales normativas destaca la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, que establece las bases jurídicas para la protección, conservación y restauración del

patrimonio cultural de la nación, incluyendo los monumentos históricos y las zonas con valor arquitectónico.

Otra iniciativa relevante es la Estrategia Nacional de Conservación de Bienes Culturales Muebles y de los Asociados a Inmuebles Paleontológicos, Arqueológicos e Históricos, emitida por la Coordinación Nacional de Conservación del Patrimonio Cultural (CNCPC). Este programa tiene como objetivo establecer políticas claras y sostenibles en materia de conservación y restauración de bienes culturales bajo la jurisdicción del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

La estrategia busca convertirse en una referencia de largo plazo para la planeación institucional, asegurando que las acciones de conservación sean sostenidas, coordinadas y técnicamente fundamentadas. Asimismo, promueve la integración operativa entre las distintas áreas del INAH con funciones vinculadas a la conservación y restauración, con el fin de garantizar el óptimo estado de los bienes culturales bajo su resguardo.

Uno de los aspectos más significativos de esta estrategia es su enfoque en la participación social. Se propone un cambio de paradigma en el que las comunidades dejen de ser meras receptoras de información para convertirse en actores activos en los procesos de conservación del patrimonio. En este contexto, el INAH asume un papel de facilitador, promoviendo que el patrimonio sea no solo preservado, sino también apropiado y disfrutado por la sociedad como parte de su vida cotidiana.

Esta estrategia analiza el estado actual del patrimonio cultural en México mediante su clasificación, representada en mapas y gráficas estadísticas, que permiten construir un

diagnóstico integral sobre su situación. A partir de este análisis, se identifican los principales desafíos en materia de conservación y se proponen las siguientes líneas estratégicas de acción:

Estrategia 1. Conservación

Tiene como objetivo garantizar la protección y preservación de los bienes culturales muebles y de aquellos asociados a inmuebles, a través de acciones de conservación preventiva. Para ello, se contempla la actualización de normativas, el monitoreo de las condiciones ambientales en espacios de resguardo y el diseño de planes de mantenimiento específicos para sitios arqueológicos, históricos y paleontológicos. Asimismo, se impulsa la conformación de una red nacional de especialistas en restauración y seguridad, con el fin de coordinar esfuerzos institucionales. La estrategia también considera el uso de plataformas digitales para la difusión y acceso público a información relevante sobre los procesos de conservación.

Estrategia 2. Investigación

Busca fortalecer el conocimiento técnico y científico en materia de conservación, a través de estudios y análisis científicos. Para ello, se elaborará un diagnóstico sobre el estado actual de la investigación en restauración y la definición de líneas prioritarias de estudio. Se plantea el desarrollo de protocolos que formalicen y visibilicen los trabajos realizados, asegurando que el conocimiento generado se aplique efectivamente en la conservación del patrimonio. Además, se fomentará la colaboración con universidades e institutos de investigación, promoviendo encuentros interdisciplinarios para abordar problemáticas técnicas desde distintas perspectivas.

Estrategia 3. Educación

Está orientada a dotar a las personas involucradas en la conservación del patrimonio cultural con herramientas y conocimientos especializados. Para lograrlo, se implementará un programa de capacitación y actualización dirigido al personal técnico en restauración, en colaboración con las escuelas del INAH y otras instituciones educativas. Se promoverá el uso de plataformas digitales para facilitar la formación a distancia, y se evaluará sistemáticamente el impacto de estas acciones formativas.

Estrategia 4. Comunicación

Tiene como finalidad difundir el conocimiento sobre la conservación de bienes culturales tanto al público en general como a los sectores especializados. Para ello, se aprovecharán las tecnologías digitales y las plataformas institucionales como herramientas clave para divulgar los resultados de investigación y restauración. Se fortalecerá el uso de la página web de la CNCPC y de la Mediateca del INAH como repositorios digitales de contenidos de divulgación y consulta.

Estrategia 5. Atención a comunidades

Esta línea promueve la participación activa de las comunidades en los procesos de conservación del patrimonio, mediante acciones inclusivas y respetuosas de la diversidad cultural. Se fomentará el trabajo colaborativo con las poblaciones locales para diseñar estrategias de conservación y mantenimiento adaptadas a sus contextos. Asimismo, se integrarán profesionales de las ciencias sociales en los proyectos de restauración y se impulsará la formación de especialistas en conservación comunitaria

mediante diplomados y programas educativos. Esta estrategia contempla, además, la inclusión de prácticas de conservación comunitaria en la formación académica de las escuelas del INAH.

Estrategia 6. Protección técnica y legal

Esta estrategia propone fortalecer la identificación, preservación y registro de los bienes culturales mediante procedimientos técnicos y jurídicos. Se busca promover la inscripción de estos bienes en los sistemas institucionales correspondientes, además de capacitar al personal de restauración en los procesos de catalogación. Asimismo, se incentivará la participación de las comunidades locales en la elaboración de inventarios de los bienes culturales bajo su resguardo, reconociendo su papel como actores fundamentales en la preservación del patrimonio.

Estrategia 7. Normativa

Tiene como objetivo actualizar y aplicar de manera efectiva el marco normativo institucional en materia de conservación del patrimonio cultural. Para ello, se implementará un programa sistemático de revisión y actualización de la normativa vigente, con el apoyo de equipos de trabajo colegiados que aborden los temas regulatorios desde una perspectiva técnica y multidisciplinaria. Esta estrategia también contempla el fortalecimiento de la colaboración con otras instancias nacionales de conservación y la adecuación de los procedimientos técnicos aplicados en restauración a los nuevos estándares internacionales.

Estrategia 8: Vinculación

Esta línea estratégica está orientada a consolidar la colaboración entre instituciones para una conservación sostenible y corresponsable del patrimonio cultural. Se busca fortalecer la vinculación entre las distintas áreas del INAH mediante la creación de agendas compartidas que favorezcan el trabajo interinstitucional. Asimismo, se desarrollarán instrumentos y guías prácticas para la conservación de bienes culturales, y se promoverá el uso de plataformas digitales como medios para el intercambio de experiencias, conocimientos y buenas prácticas.

En su conjunto, las estrategias nacionales impulsadas por el INAH ofrecen una visión integral para la conservación del patrimonio cultural en México, abordando áreas clave como la conservación preventiva, la investigación, la educación, la comunicación, la participación comunitaria, la protección legal y la vinculación institucional. Cada estrategia se articula dentro del ciclo completo de conservación, lo que permite asegurar no solo la preservación efectiva de los bienes culturales, tanto muebles como inmuebles, sino también su integración activa en la vida social, cultural y simbólica de las comunidades.

4.1.3. Nivel estatal

En el estado de Quintana Roo se han implementado diversas políticas públicas, entre ellas el Plan Estatal de Desarrollo 2023-2027, la Política de Justicia Abierta 2023-2030, la Ley de Acción de Cambio Climático, las iniciativas de Gobierno Abierto y el Observatorio de Compromisos y Políticas Públicas. Si bien estas políticas desempeñan un papel importante en distintos ámbitos del desarrollo estatal, no contemplan una

participación directa o específica en la formulación de estrategias orientadas exclusivamente a la conservación del patrimonio cultural.

No obstante, el estado sí cuenta con un instrumento jurídico más específico: la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Quintana Roo, que regula la protección, promoción y aprovechamiento del patrimonio cultural tangible e intangible. Aunque no forma parte de las políticas públicas mencionadas anteriormente, constituye un marco normativo fundamental para la conservación del patrimonio en la entidad.

Esta ley establece disposiciones relativas a la identificación, protección, conservación, investigación, difusión y promoción del patrimonio cultural, con el objetivo de garantizar su preservación y su aprovechamiento sostenible. A través de ella, se reconoce el patrimonio como un componente esencial de la identidad, la memoria colectiva y la historia de Quintana Roo.

Asimismo, la ley define conceptos clave que permiten establecer un lenguaje común, preciso y jurídicamente válido para su aplicación e interpretación. En este marco, el Capítulo I, titulado “De la clasificación del Patrimonio Cultural del Estado”, perteneciente al “Título Tercero: Del Patrimonio Cultural del Estado”, contiene el Artículo 13, el cual establece la clasificación del Patrimonio Cultural Tangible. A continuación, se presenta un resumen de los apartados más relevantes de dicho artículo:

Artículo 13. El Patrimonio Cultural Tangible se integra por los siguientes bienes:

- **Sección I. Inmuebles:**

- *a)* Sitios patrimoniales que contengan construcciones arquitectónicas o de ingeniería con valor histórico, artístico, científico o social, incluidos aquellos vinculados a personajes destacados, previa declaratoria oficial.

- *b)* Casas y edificios de madera de estilo colonial-inglés-caribeño, construidos entre 1898 y 1970, o aquellos asociados a hechos históricos relevantes, conforme a los criterios establecidos por la ley.

- *c)* Zonas protegidas: áreas urbanas o territorios declarados de interés estatal por su valor histórico, artístico o ecológico.

- *d)* Inmuebles de arquitectura vernácula, como las construcciones tradicionales propias de las comunidades mayas.

- **Sección II. Bienes muebles:**

  Incluye obras de arte, mobiliario histórico, objetos pertenecientes a la cultura maya, documentos y archivos de relevancia, así como colecciones científicas y bibliotecas que requieren preservación especializada.

En particular, el inciso *b* de la Sección I constituye un antecedente jurídico relevante, ya que establece explícitamente la protección y el reconocimiento de las casas y edificios de madera con prototipo arquitectónico colonial-inglés-caribeño. Este reconocimiento normativo representa un primer indicio del compromiso estatal con la conservación de este tipo de viviendas tradicionales, y constituye una base legal para la formulación de políticas públicas más específicas que velen por su protección integral.

4.1.4. A nivel municipal en Isla Mujeres

En el ámbito municipal, Isla Mujeres cuenta con políticas públicas y marcos normativos específicos que buscan garantizar la conservación del patrimonio arquitectónico y cultural del territorio. Uno de los instrumentos más relevantes es el “Decreto por el que se declara zona de monumentos arqueológicos a El Meco”, que otorga protección legal a este sitio y establece su valor como patrimonio histórico y cultural del municipio.

Asimismo, el Plan Municipal de Desarrollo de Isla Mujeres constituye un documento rector que define las directrices, objetivos y acciones para el desarrollo integral del municipio. Este plan no solo tiene como finalidad fortalecer la economía local a través de la promoción del turismo y el mejoramiento de la infraestructura, sino que también contempla la preservación del patrimonio cultural y arquitectónico, reconociéndolo como un componente fundamental de la identidad local.

Otro instrumento normativo relevante es el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo, cuyo objetivo es preservar la armonía estética, cultural y arquitectónica de la ciudad, considerando su valor histórico, turístico y ambiental. Este reglamento establece lineamientos para conservar la estética del entorno urbano, controlar el desarrollo de nuevas edificaciones y promover intervenciones respetuosas con el contexto histórico.

En particular, el reglamento incluye un apartado titulado “La Arquitectura Vernácula”, en el que se contemplan medidas específicas para la salvaguarda de edificaciones y zonas con valor histórico, cultural o arquitectónico. Dichas disposiciones tienen como propósito garantizar la conservación de este tipo de inmuebles, así como su adecuada integración

en el entorno urbano contemporáneo, reconociendo su importancia en la construcción del paisaje cultural del municipio. Se explican con mayor detalle a continuación:

Los **artículos 73 al 77** del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo abordan de forma explícita la protección y conservación de la arquitectura vernácula como parte del patrimonio cultural del municipio.

Los **artículos 73 y 74** definen la arquitectura vernácula como aquellas edificaciones tradicionales o modestas construidas con materiales y técnicas regionales, que reflejan la cultura popular y poseen un valor patrimonial que debe ser reconocido, protegido y conservado.

Los **artículos 75 y 76** establecen que cualquier intervención o cambio de uso en inmuebles de arquitectura vernácula debe contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y la aprobación del Ayuntamiento. Asimismo, las nuevas funciones asignadas a estos inmuebles deben respetar sus características físicas, formales y funcionales.

El **artículo 77** prohíbe expresamente el cambio de altura en este tipo de inmuebles, con el fin de conservar su escala y su identidad arquitectónica original.

Por su parte, el **artículo 78** regula las intervenciones en inmuebles de arquitectura vernácula mediante criterios técnicos específicos que buscan preservar su autenticidad y valor patrimonial. Establece que:

- Las intervenciones deben conservar todos los elementos arquitectónicos originales.

- Se permite el uso de nuevos materiales, siempre que se integren armónicamente al sistema constructivo existente sin comprometer la estructura ni generar deterioro.

- Las adiciones deben respetar las formas y disposiciones propias del grupo tipológico al que pertenece la edificación.

- Los materiales utilizados deben coincidir en textura, color, forma y sistema estructural con los originales.

- Se deben conservar las áreas verdes y jardinadas asociadas al inmueble.

- Toda remoción de vegetación en bienes patrimoniales debe notificarse previamente al Ayuntamiento.

El **artículo 79** establece que las fachadas de los inmuebles de arquitectura vernácula deben conservarse integralmente, manteniendo todos sus elementos y características tipológicas originales. En caso de haber sido alteradas, deberán ser restauradas eliminando los elementos contemporáneos y recuperando los componentes originales. Específicamente, se determina que:

I. El mantenimiento y conservación debe realizarse conforme a las disposiciones del reglamento, asegurando el respeto por las normas de protección del patrimonio arquitectónico.

II. Las fachadas modificadas deberán restaurarse, eliminando elementos contemporáneos y reincorporando los elementos tipológicos originales.

III. Toda intervención debe contar con un proyecto de conservación autorizado previamente.

IV. Se prohíbe el uso de materiales o elementos modernos que alteren la apariencia histórica de la fachada o el entorno.

V. Está prohibido modificar o retirar elementos decorativos originales.

VI. No se permite la extracción o reubicación de bienes muebles patrimoniales de su ubicación original.

Adicionalmente, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo establece normas orientadas a garantizar un desarrollo urbano sustentable, seguro y ordenado. Este reglamento contempla la actualización del marco jurídico municipal, con el propósito de agilizar trámites, fortalecer la regulación estructural ante fenómenos naturales y contribuir al bienestar y calidad de vida de la población.

En lo relativo a la conservación del patrimonio cultural arquitectónico, el reglamento incluye el Capítulo LXXVI, titulado “Edificios Clasificados”, donde se detallan restricciones y normativas específicas para preservar correctamente las viviendas e inmuebles patrimoniales.

Los **artículos 537 al 549** establecen procedimientos para la conservación, modificación, demolición y mantenimiento de edificios clasificados o ubicados en zonas protegidas, con el objetivo de preservar el patrimonio arquitectónico y cultural del municipio.

- Los **artículos 537 y 538** prohíben realizar obras de construcción, ampliación, modificación o demolición en estos inmuebles sin contar con la autorización previa de la Dirección de Desarrollo Urbano, del INAH o de la SEMARNAT, según corresponda.

- El **artículo 540** establece que si las violaciones a las especificaciones no son corregidas dentro del plazo señalado, la Dirección podrá suspender provisionalmente la obra y aplicar las sanciones correspondientes.

- Según el **artículo 541**, si una obra es realizada sin autorización, el propietario estará obligado a restaurar el inmueble a su estado original. En caso de incumplimiento, se procederá conforme a lo dispuesto por el artículo anterior.

Los **artículos 542 a 544** determinan las obligaciones de los propietarios y las sanciones aplicables.

- El **artículo 542** señala que los propietarios deberán realizar labores de mantenimiento y restauración con autorización de la Dirección y del INAH o la SEMARNAT. De cumplir con estas disposiciones, podrán solicitar la exención del impuesto predial.

- El **artículo 543** prevé sanciones que van de 1 a 10 veces el valor de la obra, además de otras posibles penalidades en el ámbito federal o estatal.

- El **artículo 544** permite a los propietarios solicitar una reconsideración de la orden emitida, siempre que lo hagan dentro de los tres días hábiles siguientes.

Los **artículos 545 y 546** regulan las obras de reparación, estabilización o demolición, para las cuales se exige licencia previa y la presentación de una memoria técnica. En caso de incumplimiento, la Dirección podrá ejecutar las obras a costa del propietario.

Los **artículos 547 y 548** establecen que no se permitirá el apuntalamiento de inmuebles en la vía pública sin autorización de la Dirección, y que cualquier obra de esta naturaleza deberá contar con la supervisión de un Director Responsable de Obra (DRO).

Finalmente, el **artículo 549** faculta a la Dirección para ordenar el desalojo temporal de un inmueble si representa un peligro para sus ocupantes, hasta que los riesgos hayan sido eliminados conforme a la normativa.

4.2. Análisis del cumplimiento de reglamentación para las viviendas anglocaribeñas en Isla Mujeres, Quintana Roo

Con base en las entrevistas realizadas y en la revisión de las políticas públicas, marcos legales y reglamentos vigentes en Isla Mujeres, se identificaron diversos aspectos clave para evaluar el grado de cumplimiento de la normativa aplicable a la conservación de las viviendas anglocaribeñas.

Durante el trabajo de campo se registraron un total de 12 viviendas con estas características, de las cuales 6 propietarios accedieron a participar en las entrevistas. Los testimonios recopilados permiten identificar tendencias relevantes sobre el estado actual de conservación, las intervenciones realizadas y los desafíos que enfrentan los habitantes de estas viviendas patrimoniales.

Las entrevistas revelan que la totalidad de las viviendas ha sido modificada en algún grado. Las transformaciones más frecuentes incluyen cambios estructurales en el interior, sustitución de elementos de madera por concreto y la reconstrucción parcial de espacios como cocinas o terrazas. No obstante, algunos propietarios han optado por conservar la fachada original, lo que representa un esfuerzo por mantener la identidad arquitectónica del inmueble.

Entre los principales factores que motivan estas modificaciones, destacan el deterioro natural de la madera debido a la humedad y al clima tropical, los efectos de fenómenos naturales como huracanes, así como la ausencia de apoyo gubernamental en materia de conservación. Varios entrevistados coinciden en señalar que, si bien existe una exigencia oficial para conservar las viviendas en buen estado, no se cuenta con recursos económicos ni incentivos por parte del gobierno para llevar a cabo restauraciones con materiales y técnicas accesibles, duraderos y compatibles con el patrimonio.

Respecto a la percepción de los propietarios sobre la conservación del patrimonio, se reconoce en general el valor histórico y cultural de las viviendas, pero también se subraya la urgente necesidad de apoyo financiero para asegurar su preservación. En ausencia de una estrategia institucional clara y sostenible, las modificaciones continuarán en el futuro, poniendo en riesgo la autenticidad y permanencia de este legado arquitectónico.

A continuación, se presenta un análisis del cumplimiento de los principales marcos normativos vigentes en el municipio de Isla Mujeres en relación con las viviendas anglocaribeñas.

4.2.1. Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo

Las viviendas anglocaribeñas se consideran parte de la arquitectura vernácula, por lo que, conforme a los **artículos 73 y 74**, deben ser protegidas y conservadas en virtud de su valor patrimonial.

Los **artículos 75 y 76** regulan cualquier modificación en inmuebles de arquitectura vernácula, estableciendo la necesidad de contar con autorización del INAH y del Ayuntamiento para llevar a cabo intervenciones. Dado que muchas de las transformaciones referidas por los entrevistados (como la sustitución de materiales o el cambio de uso) no han sido autorizadas formalmente, estas acciones podrían contravenir lo establecido en dichos artículos.

En relación con el **artículo 79**, que exige la conservación integral de las fachadas, se observa que algunas viviendas aún conservan su diseño original, lo que puede interpretarse como un cumplimiento parcial.

4.2.2. Reglamento de Construcción para el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo

Los **artículos 537 y 538** prohíben expresamente la realización de obras de ampliación, modificación o demolición en edificios clasificados o ubicados en zonas protegidas sin autorización previa de las autoridades competentes. En este sentido, si las viviendas anglocaribeñas cuentan con alguna categoría de protección, las intervenciones documentadas estarían sujetas a restricciones y sanciones.

El **artículo 542** establece que los propietarios están obligados a mantener y restaurar los inmuebles con la debida autorización institucional, un aspecto clave dado que algunos entrevistados mencionan la falta de apoyo del gobierno para la conservación. Sin embargo, el marco legal no contempla mecanismos de apoyo económico o incentivos fiscales que faciliten el cumplimiento de esta obligación, lo que genera una carga desproporcionada para los propietarios, especialmente en el caso de viviendas que no generan ingresos, como aquellas que se encuentran deshabitadas o abandonadas.

Finalmente, en los casos donde las viviendas presentan daños estructurales importantes —como el caso reportado de una vivienda afectada por el huracán Wilma—, el **artículo 549** faculta a la Dirección correspondiente para ordenar el desalojo temporal del inmueble hasta que los riesgos sean mitigados, lo que representa una medida preventiva ante situaciones de peligro para los ocupantes.

4.3. Conclusiones particulares

El presente capítulo examinó el marco jurídico, las políticas públicas culturales y los instrumentos vigentes a nivel municipal, estatal y nacional orientados a la conservación del patrimonio arquitectónico en la zona norte de Isla Mujeres, Quintana Roo.

A nivel municipal, instrumentos como el Plan Municipal de Desarrollo de Isla Mujeres 2021-2024 y el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Isla Mujeres establecen directrices claras y normativas específicas para la protección del patrimonio arquitectónico. Este último incluye un apartado dedicado a la arquitectura vernácula, en el cual se detallan restricciones y lineamientos precisos para las intervenciones en edificaciones con valor patrimonial.

No obstante, el análisis evidencia que, si bien existe un marco normativo adecuado, su implementación práctica enfrenta limitaciones importantes. Las autoridades locales insisten en la necesidad de conservar estas viviendas; sin embargo, los recursos destinados a su mantenimiento resultan insuficientes, lo que restringe la capacidad de los propietarios para preservar adecuadamente estos inmuebles. Los testimonios recabados en campo confirman esta situación, subrayando la necesidad urgente de diseñar estrategias concretas que refuercen la conservación del patrimonio, y que al mismo tiempo faciliten su mantenimiento mediante incentivos económicos, capacitación técnica y mayor participación comunitaria.

El análisis comparativo de las entrevistas y del registro de campo revela que las viviendas anglocaribeñas han experimentado diversas modificaciones, especialmente en fachadas, materiales y elementos estructurales, como consecuencia del deterioro natural, la humedad y el impacto de fenómenos meteorológicos. Los testimonios reflejan que los propietarios han optado por realizar intervenciones orientadas a garantizar la habitabilidad de los inmuebles, aunque en la mayoría de los casos carecen de apoyo institucional para conservar estas viviendas con apego a los lineamientos patrimoniales.

Al contrastar estas intervenciones con la normativa vigente, se identifican diversos casos en los que las modificaciones no se ajustan a lo estipulado en los artículos correspondientes a la arquitectura vernácula, en particular aquellos que regulan la preservación de elementos originales, el uso de materiales compatibles y la obtención de autorizaciones previas para modificaciones estructurales.

En suma, se concluye que, si bien Isla Mujeres cuenta con un marco legal y con políticas públicas culturales orientadas a la conservación del patrimonio arquitectónico, es imprescindible fortalecer los mecanismos de aplicación normativa, así como incrementar la asignación de recursos y consolidar una estrategia de gestión integral. Dicha estrategia deberá fomentar la colaboración entre autoridades, comunidades locales y el sector privado, con el objetivo de garantizar la preservación del patrimonio arquitectónico vernáculo como componente esencial de la identidad cultural y del desarrollo sostenible de la isla.

CAPÍTULO V.

REVISIÓN DE LAS ESTRATEGIAS DE APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS CULTURALES DE CONSERVACIÓN PARA EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN ISLA MUJERES



CAPÍTULO V. REVISIÓN DE LAS ESTRATEGIAS DE APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS CULTURALES DE CONSERVACIÓN PARA EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN ISLA MUJERES

Como se ha expuesto en capítulos anteriores, la conservación del patrimonio arquitectónico en Isla Mujeres ha sido abordada mediante programas, acciones e instrumentos normativos orientados a la implementación de estrategias para la preservación, recuperación y dignificación del patrimonio vernáculo, promoviendo la dignificación de su imagen urbana. Estas iniciativas han buscado el aprovechamiento del patrimonio edificado, tanto a través de su restauración y adecuación a nuevos usos compatibles, como mediante la conservación de inmuebles históricos con alto valor cultural y arquitectónico, sustentados en políticas públicas, marcos legales y reglamentos específicos (véase Tabla 1).

Tabla 1. Acciones realizadas para conservación del patrimonio arquitectónico en Isla Mujeres

AÑO	ACCIONES, PLANES Y PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN EN ISLA MUJERES	OBJETIVO
1997	Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo	Establecer normas para la construcción y conservación de edificaciones, incluyendo aquellas con valor patrimonial, con el fin de preservar la identidad arquitectónica de la isla.
2002	Reglamento de Construcción del Municipio de Isla Mujeres	Proteger y conservar la arquitectura vernácula, incluidas las viviendas anglocaribeñas, mediante normativas que regulan intervenciones, restauraciones y el

		uso de materiales tradicionales.
2021	Plan Maestro de Turismo Sustentable Quintana Roo 2030	Implementar estrategias de desarrollo turístico sostenible que incluyan la conservación del patrimonio cultural y arquitectónico en destinos como Isla Mujeres.
2021	Estrategia Estatal de Pueblos Mágicos	Aprovechar la designación de Isla Mujeres como Pueblo Mágico para promover el desarrollo turístico sostenible y la conservación de su patrimonio natural y cultural.
2021	Plan Municipal de Desarrollo de Isla Mujeres 2021-2024	Fomentar el desarrollo sostenible del municipio a través de la conservación de su patrimonio cultural y arquitectónico, fortaleciendo su identidad histórica y turística.

Fuente: Elaboración propia con base en “Estrategias de preservación del patrimonio cultural de los centros históricos de Puebla” (Ramírez-Rosete, N. L., González-González, M. J. y Reyes-Granados, J. A., 2020).

En cuanto a los programas de ordenamiento territorial, como el Plan de Desarrollo Urbano de Isla Mujeres, si bien contempla ejes y objetivos orientados al mejoramiento de la infraestructura urbana y de la seguridad pública, no incorpora acciones específicas ni estrategias dirigidas a la conservación del patrimonio cultural del municipio, lo que representa una omisión importante en términos de planeación integral y protección del legado arquitectónico local.

5.1. Resumen de estrategias específicas para la Conservación del Patrimonio Arquitectónico de Viviendas anglocaribeñas en Isla Mujeres, Quintana Roo

A partir del análisis de los principales instrumentos normativos y planes de acción aplicados en Isla Mujeres, se identificaron diversas estrategias específicas dirigidas a la

conservación del patrimonio arquitectónico, particularmente de las viviendas anglocaribeñas. Estas estrategias, integradas en distintos documentos rectores, reflejan esfuerzos institucionales por preservar la identidad arquitectónica del municipio. A continuación, se resumen las estrategias localizadas por instrumento:

Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo (1997)

- **Estrategia 1.** Prohibición del aumento en la altura de inmuebles catalogados como arquitectura vernácula, con el objetivo de conservar su escala original.
- **Estrategia 2.** Restricción en el uso de materiales contemporáneos no compatibles con el diseño arquitectónico original de los inmuebles patrimoniales.
- **Estrategia 3.** Conservación obligatoria de elementos arquitectónicos existentes, incluyendo fachadas, elementos ornamentales y tipologías estructurales.
- **Estrategia 4.** Mantenimiento y preservación de áreas verdes asociadas a las edificaciones históricas.
- **Estrategia 5.** Rehabilitación de fachadas que hayan sido alteradas, restituyendo sus elementos originales y eliminando modificaciones contemporáneas.
- **Estrategia 6.** Requerimiento de presentación y autorización previa de proyectos de conservación antes de ejecutar cualquier intervención arquitectónica.

Reglamento de Construcción del Municipio de Isla Mujeres (2002)

- **Estrategia 1.** Implementación de normativas constructivas que prioricen la conservación de elementos arquitectónicos históricos.

- **Estrategia 2.** Restricciones a las modificaciones estructurales con el propósito de mantener la autenticidad formal y funcional de las viviendas patrimoniales.

Plan Maestro de Turismo Sustentable Quintana Roo 2030 (2021)

- **Estrategia 1.** Integración de la conservación del patrimonio arquitectónico como componente clave del modelo de desarrollo turístico sostenible.

- **Estrategia 2.** Promoción del patrimonio arquitectónico como atractivo cultural turístico, incentivando su restauración como parte de la infraestructura turística del destino.

Estrategia Estatal de Pueblos Mágicos (2021)

- **Estrategia 1.** Inclusión de la protección del patrimonio cultural como eje estratégico para el desarrollo turístico de los destinos declarados Pueblos Mágicos.

- **Estrategia 2.** Establecimiento de incentivos para la rehabilitación de inmuebles históricos que fortalezcan la identidad cultural y el valor simbólico del destino.

Plan Municipal de Desarrollo de Isla Mujeres 2021-2024

- **Estrategia 1.** Fomento de programas y proyectos orientados a la restauración de inmuebles patrimoniales con fines culturales y turísticos.

- **Estrategia 2.** Promoción de la participación ciudadana en los procesos de conservación del patrimonio arquitectónico local.

- **Estrategia 3.** Diseño de políticas públicas específicas para la protección de viviendas con valor histórico y cultural.

5.2. Propuesta de estrategias para la Conservación del Patrimonio Arquitectónico de Viviendas anglocaribeñas en Isla Mujeres

Para el desarrollo de este apartado, se tomaron como referencia dos documentos clave: la Estrategia Nacional de Conservación de Bienes Culturales Muebles y de los Asociados a Inmuebles Paleontológicos, Arqueológicos e Históricos (INAH, 2022) y la Estrategia Estatal de Pueblos Mágicos de Quintana Roo, impulsada por la Secretaría de Turismo del Estado (Sedetur) en 2021. Ambos instrumentos establecen lineamientos y acciones orientadas a la conservación, promoción y desarrollo sostenible de los destinos que forman parte de este programa.

A partir del análisis de dichas estrategias, se identificaron y seleccionaron aquellas acciones consideradas más pertinentes para atender las limitaciones específicas detectadas en relación con la conservación del patrimonio arquitectónico vernáculo en Isla Mujeres.

5.2.1. Limitaciones de las políticas públicas en relación con la conservación de las viviendas anglocaribeñas en Isla Mujeres, Quintana Roo

La conservación efectiva de las viviendas anglocaribeñas en Isla Mujeres exige una política pública integral que combine incentivos económicos, mecanismos regulatorios eficaces y esquemas de participación ciudadana. Con base en las estrategias revisadas

y en los hallazgos derivados del trabajo de campo, se identificaron diversas las necesidades y problemáticas en la implementación de las políticas existentes:

- **Carencia de recursos y apoyos financieros adecuados.** Uno de los principales obstáculos es la falta de programas específicos que otorguen recursos para el mantenimiento o restauración de estas viviendas. Asimismo, se evidenció la **ausencia de esquemas comunitarios** y de **alianzas público-privadas** que integren a los gobiernos, propietarios y organizaciones civiles en procesos de conservación activa.

- **Desventajas en los procesos de financiamiento.** Los propietarios que han intentado acceder a apoyos económicos, ya sea por medio de instituciones públicas o del sistema bancario, enfrentan restricciones derivadas de **criterios de valuación inapropiados**. Las tasaciones realizadas por peritos no suelen contemplar las características propias de la arquitectura anglocaribeña —como el uso de madera o las técnicas constructivas tradicionales—, lo que provoca el rechazo de solicitudes de crédito y limita severamente las posibilidades de restauración y conservación de estas viviendas históricas con recursos externos.

- **Falta de mecanismos claros de seguimiento.** A pesar de la existencia de reglamentos que regulan la conservación de la arquitectura vernácula, **no se especifican protocolos de monitoreo** para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas. Esta omisión podría traducirse en **una ejecución inconsistente de las disposiciones legales**, debilitando la eficacia de las políticas patrimoniales.

- **Ambigüedad normativa frente al uso comercial,** es decir, los marcos legales revisados no especifican si hay regulaciones adicionales para las casas que ahora funcionan como comercios. Esta omisión genera incertidumbre sobre los **límites entre la protección patrimonial y la funcionalidad económica** de estos espacios.

5.2.2. Estrategias

A partir de las limitaciones identificadas en el apartado anterior, se proponen las siguientes estrategias organizadas en cuatro ejes fundamentales: financiamiento y apoyo económico, regulación normativa, promoción cultural y desarrollo turístico-comunitario. Estas líneas de acción buscan fortalecer la conservación del patrimonio arquitectónico anglocaribeño en Isla Mujeres desde un enfoque integral, sostenible y participativo.

Estrategias de financiamiento y apoyo económico

- **Estrategia 1.** Crear un fondo económico estatal o municipal destinado exclusivamente a la restauración y mantenimiento de las viviendas anglocaribeñas. Dicho fondo podría nutrirse de recursos públicos, aportaciones del sector privado y donaciones de organismos nacionales e internacionales vinculados a la conservación del patrimonio cultural.

- **Estrategia 2.** Otorgar subsidios directos a propietarios que cumplan con los lineamientos de conservación establecidos, dando prioridad a aquellas viviendas que presenten un estado de conservación regular.

- **Estrategia 3.** Establecer incentivos fiscales, como la reducción o exención del impuesto predial, para los propietarios que restauren y mantengan sus inmuebles de acuerdo con las disposiciones legales de conservación patrimonial.

Estrategias de regulación y normatividad

- **Estrategia 1.** Revisar y fortalecer los reglamentos municipales existentes para incorporar disposiciones más flexibles y realistas que tomen en cuenta las condiciones económicas de los propietarios, incluyendo plazos razonables para la ejecución de intervenciones obligatorias.

- **Estrategia 2.** Ofrecer asesoría técnica y arquitectónica gratuita por parte de especialistas municipales o estatales, con el objetivo de asegurar que las obras de restauración cumplan con los estándares de conservación y reduzcan costos.

- **Estrategia 3.** Fomentar el uso de materiales tradicionales y compatibles con la arquitectura original mediante su subsidio o suministro a bajo costo.

Estrategias de promoción y educación

- **Estrategia 1.** Implementar campañas de sensibilización dirigidas a la comunidad y a los locatarios, sobre la importancia del patrimonio anglocaribeño, su valor cultural y los beneficios del turismo asociado.

- **Estrategia 2.** Organizar talleres formativos para los propietarios sobre técnicas básicas de mantenimiento, restauración y monitoreo estructural, con el fin de

fomentar la autogestión en la conservación y reducir la dependencia de mano de obra externa.

Finalmente, se considera el turismo en la ciudad como una gran oportunidad, ya que su desarrollo podría incluir la creación de rutas turísticas que motiven a las autoridades a tomar medidas para preservar estas viviendas.

Estrategias de desarrollo comunitario y turístico

- **Estrategia 1.** Integrar las viviendas anglocaribeñas dentro de circuitos turísticos temáticos —rutas históricas, festivales culturales, experiencias patrimoniales— que generen ingresos directos para los propietarios y fortalezcan la apropiación social del patrimonio.

- **Estrategia 2.** Promover el modelo de "adopción patrimonial", incentivando la participación de empresas locales y organizaciones sociales en la conservación de viviendas patrimoniales mediante aportaciones económicas o asistencia técnica especializada.

5.3. CONCLUSIONES PARTICULARES

La conservación del patrimonio arquitectónico en Isla Mujeres ha sido abordada mediante diversas acciones y estrategias orientadas a preservar y revitalizar la arquitectura vernácula, en particular las viviendas anglocaribeñas. Normativas como el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Isla Mujeres y el Reglamento de Construcción han establecido lineamientos y restricciones que buscan proteger

elementos arquitectónicos representativos y fomentar la preservación de la autenticidad histórica de estos inmuebles.

Asimismo, instrumentos de planeación como el Plan Maestro de Turismo Sustentable Quintana Roo 2030, la Estrategia Estatal de Pueblos Mágicos y el Plan Municipal de Desarrollo de Isla Mujeres 2021-2024 han incorporado la conservación patrimonial como un eje prioritario para promover el desarrollo turístico y cultural sostenible. Entre las estrategias destacadas se encuentran la prohibición de modificaciones no autorizadas, el uso de materiales tradicionales, la restauración de fachadas originales y la promoción de la participación ciudadana.

No obstante, la implementación efectiva de estas estrategias depende de su adecuada implementación, la coordinación interinstitucional, la asignación suficiente de recursos y un compromiso continuo por parte de las autoridades y la comunidad. Solo a través de esfuerzos integrados y sostenidos —que involucren tanto a autoridades como a la comunidad— será posible asegurar la conservación efectiva del patrimonio arquitectónico como legado cultural y como motor del desarrollo sostenible de la isla.

En este sentido, las estrategias propuestas buscan atender de manera integral los desafíos identificados en torno a la conservación de las viviendas **anglocaribeñas**. Estas medidas reconocen el valor histórico y arquitectónico, al tiempo que consideran las limitaciones económicas de sus propietarios y la responsabilidad institucional en su resguardo. El fomento de una colaboración equilibrada entre gobierno, ciudadanía y sector privado se configura así como una vía indispensable para preservar este patrimonio como expresión viva de la identidad de Isla Mujeres.

DISCUSIONES Y CONCLUSIONES



DISCUSIONES

La presente investigación reflexiona sobre la relevancia de las políticas públicas culturales como herramienta esencial para la protección y conservación del patrimonio arquitectónico, en particular de la arquitectura vernácula, reconocida por su valor simbólico y funcional. Partiendo del concepto de patrimonio, se subraya que este no solo comprende bienes tangibles, sino también constituye un legado cultural que conecta a las generaciones presentes con su historia y tradiciones. En este sentido, Ballart (1997) atribuye al patrimonio tres valores fundamentales: de uso, estético y simbólico, elementos que enriquecen su significado y justifican su conservación.

Desde esta perspectiva, la arquitectura vernácula se configura como un componente patrimonial que trasciende su dimensión material, al reflejar prácticas culturales, adaptaciones al entorno y procesos de construcción identitaria en las comunidades.

El patrimonio arquitectónico, definido por Gasteiz (2003) como el conjunto de bienes edificados a los que se les reconoce un valor cultural, representa una manifestación viva de la memoria histórica y de su interacción con la funcionalidad contemporánea. Esta idea se materializa en los sistemas constructivos propios de la arquitectura anglocaribeña, cuyo diseño responde tanto a condiciones climáticas como a tradiciones culturales. Elementos como los pilotes de madera, que protegen las viviendas frente a la humedad y las inundaciones, o los techos inclinados, que favorecen la circulación del aire y la recolección de agua pluvial, representan ejemplos claros de cómo el patrimonio arquitectónico integra valores utilitarios, estéticos y simbólicos en su diseño.

La conservación de dicho patrimonio requiere de un enfoque integral, como plantean Martiarena (1992) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH, 2014), el cual articule la estabilización de los inmuebles, la prevención de riesgos y la protección contra factores de deterioro, respetando al mismo tiempo los valores históricos y artísticos de las obras. En este contexto, la implementación de políticas públicas adquiere una función estratégica. Como señalan Salazar Vargas (2023) y Wilson (2018), estas deben constituirse como respuestas estructuradas, adaptativas y participativas que garanticen la sostenibilidad del patrimonio ante las transformaciones sociales, económicas y ambientales.

En el caso de la arquitectura vernácula, tales políticas deben enfocarse no solo en su preservación material, sino también en fomentar la participación comunitaria y la integración de los valores culturales en el desarrollo urbano.

Autores como Porro (1995) y Nava (2021) destacan que el patrimonio cultural —en sus dimensiones tangibles e intangibles— tiene un papel fundamental en la construcción de cohesión social e identidad colectiva. Por tanto, las políticas públicas orientadas a la protección del patrimonio arquitectónico deben promover la interacción constante entre los bienes culturales y las comunidades que los habitan, reconociendo a los pobladores actores clave en los procesos de preservación. Este enfoque colaborativo no solo contribuye a la conservación física del patrimonio, sino que también refuerza los vínculos sociales y la transmisión intergeneracional del conocimiento.

En suma, la protección del patrimonio arquitectónico demanda un enfoque multidimensional que combine acciones técnicas de conservación con políticas públicas

culturales, inclusivas y adaptativas. Estas deben priorizar no solo la preservación de los valores históricos y culturales, como el bienestar de las comunidades que interactúan con estos bienes. Así, el patrimonio arquitectónico se consolida no solo como testimonio del pasado, sino como un recurso cultural vivo y relevante para las generaciones presentes y futuras.

CONCLUSIONES

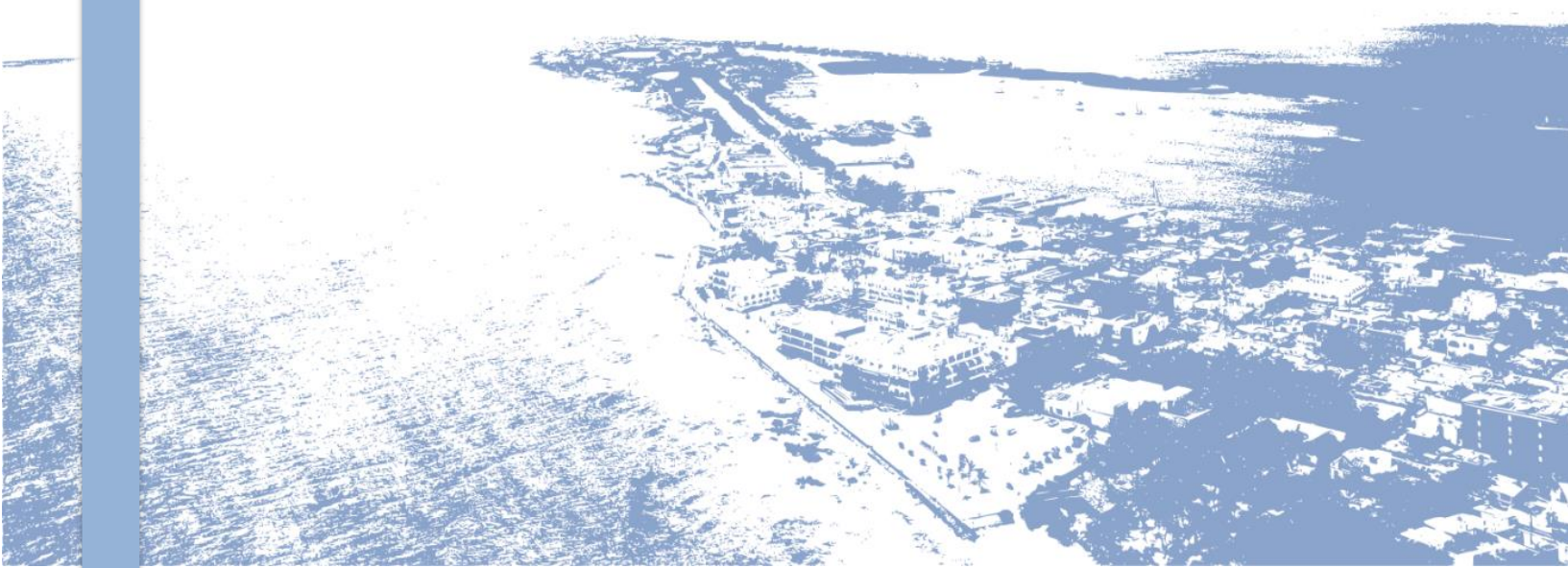
Las viviendas de madera, comúnmente conocidas como anglocaribeñas, constituyen un patrimonio arquitectónico invaluable que forma parte esencial de la identidad cultural del estado de Quintana Roo. A lo largo del tiempo, estas construcciones han reflejado una rica diversidad arquitectónica derivada del estilo caribeño, representando no solo soluciones constructivas adaptadas al entorno tropical, sino también el testimonio histórico y simbólico de las comunidades que las habitaron. No obstante, el paso del tiempo, la exposición a factores ambientales y la falta de mantenimiento han derivado en un deterioro progresivo de estas edificaciones, propiciando, en muchos casos, la pérdida progresiva de su legado cultural, y en algunos casos, la sustitución por nuevas edificaciones que no conservan su esencia original.

La presente investigación se centró, en primer término, en la documentación detallada de los elementos arquitectónicos, el estado de conservación y otros aspectos relevantes de las viviendas anglocaribeñas ubicadas en la zona norte de Isla Mujeres. Como resultado, se elaboró un catálogo que permite registrar con precisión las viviendas existentes, poniendo en evidencia su diversidad formal, su valor histórico y su significado como parte del patrimonio cultural de la isla.

Este trabajo también analizó el marco jurídico y las políticas públicas orientadas a la conservación del patrimonio arquitectónico, tales como el *Plan Municipal de Desarrollo* y el *Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Isla Mujeres*. Sin embargo, se constató que, a pesar de su existencia, la implementación de estas normativas enfrenta importantes limitaciones, entre ellas, la insuficiencia de recursos destinados al mantenimiento, la falta de mecanismos de seguimiento eficaces y la escasa participación comunitaria. En este sentido, se concluye que es urgente fortalecer estas políticas mediante estrategias concretas que incluyan una mayor asignación presupuestal, así como acciones de monitoreo y evaluación periódica.

Por otro lado, las estrategias propuestas en esta investigación buscan reforzar la protección de las viviendas anglocaribeñas mediante la implementación de medidas legislativas más eficaces. Se identificó la necesidad de ajustar las normativas existentes para garantizar su aplicación efectiva, así como de establecer un marco legal que incentive la conservación mediante apoyos financieros, asesoría técnica, y mecanismos que sancionen efectivamente las violaciones al patrimonio. Asimismo, se enfatiza la importancia de fomentar la colaboración entre las comunidades locales, las instituciones gubernamentales y los expertos en patrimonio, promoviendo una gestión integral que asegure la continuidad, funcionalidad y preservación del patrimonio arquitectónico como un recurso cultural, social y económico para las generaciones presentes y futuras.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alcides González. (2018). Isla Mujeres, Quintana Roo - Pueblo Mágico: Guía definitiva - Tips para tu viaje. Tips Para Tu Viaje. https://tipsparatuviaje.com/isla-mujeres/

Azcárate, A., Ruíz de Ael, M. J., & Santana, A. (2003). *El patrimonio arquitectónico*. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Ballart Hernández, J. (1997). *El patrimonio histórico y arqueológico: Valor y uso*. Editorial Ariel.

Bernal Caicedo, A. G. (2017*). La aplicación de políticas públicas para la conservación de los páramos en Colombia: un compromiso institucional* [Tesis de maestría, Universidad Católica de Colombia].

Cabrera Ferriols, M. (2008). La arquitectura doméstica de madera en la ciudad de Santiago de Cuba. *Arquitectura y Urbanismo*, *29*(1), 38-41.

Calderón Calderón, F. B. (2014). El ordenamiento territorial y desarrollo turístico en la provincia de Tungurahua. *Revista de Ciencia, Tecnología e Innovación*, *1*(1), 40-53.

Checa-Artasu, M. M. (2011). Entre la casa maya y el bungalow Arquitectura de la frontera México-Belice. *Bitácora Arquitectura*, (19), 62-69. https://doi.org/10.22201/fa.14058901p.2009.19.25153

Checa Artasu, M. (2012). Aproximación turístico-cultural para un patrimonio en vías de extinción: La arquitectura histórica en madera de Chetumal, Quintana Roo. *El Periplo Sustentable*, (23), 49-78. https://rperiplo.uaemex.mx/article/view/5003

Congreso de los Estados Unidos Mexicanos. (Última reforma 2021). *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*. Diario Oficial de la Federación. https://www.diputados.gob.mx

Congreso de los Estados Unidos Mexicanos. (2024). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. Diario Oficial de la Federación. https://www.diputados.gob.mx

Durán Núñez, V. M. (2023). La arquitectura de la plantación en el Caribe hispánico. *AULA. Revista de Humanidades y Ciencias Sociales*, *69*(1), 67-90. https://doi.org/10.33413/aulahcs.2023.69i1.233

Fernández de Paz, E. (2002). El concepto de patrimonio cultural desde la perspectiva de la antropología. En *Actas del Seminario sobre Patrimonio Cultural* (pp. 39-52).

Gómez Zúñiga, M. (2007). *Arquitectura victoriana caribeña: Una experiencia costarricense, Puerto Viejo Limón* [Tesis de licenciatura, Instituto Tecnológico de Costa Rica]. https://repositoriotec.tec.ac.cr/handle/2238/11431

González Rojas, F. J., & Mejía Rocha, M. I. (2014). Identificación del patrimonio cultural para el desarrollo turístico sustentable: Caso Comonfort, México. *Gestión Turística*, (22), 42-70. https://doi.org/10.4206/gest.tur.2014.n22-05

Grazia Piras, P. (2009). *Programa de gestión del patrimonio cultural para el Caribe* (p. 22). UNESCO. https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000217014

Herrera Villanueva, J. J. (2014). El patrimonio. *Revista Mexicana de Derecho. Colección Colegio de Notarios del Distrito Federal*, *15*(16), 67-100.

ICOM. (2008). *Terminología para definir la conservación del patrimonio cultural tangible*. Comité Internacional de Museos. Conferencia Trianual, Nueva Delhi. http://148.202.167.116:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/3634/Terminolog%c3%ada_definir_conservaci%c3%b3n_patrimonio_cultural.pdf

Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). (2014). *Lineamientos institucionales generales en materia de conservación del patrimonio cultural* (pp. 1-3). https://www.normateca.inah.gob.mx/pdf/01472572392.PDF

Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). (2022). *Estrategia Nacional de Conservación de Bienes Culturales Muebles y de los Asociados a Inmuebles Paleontológicos, Arqueológicos e Históricos* (pp. 127-138). https://conservacion.inah.gob.mx/pdf/estrategias_conservacion/Estrategia_Nacional_de_Conservaci%C3%B3n.pdf

Lleida Albrech, M. (2010). El patrimonio arquitectónico, una fuente para la enseñanza de la historia y las ciencias sociales. *Enseñanza de las Ciencias Sociales*, (9), 41-50.

Llorens Prats, J. (s.f.). El concepto de patrimonio cultural. *Cuadernos de Antropología Social*, (11). https://doi.org/10.34096/cas.i11.4709

Martiarena, X. (1992). Conservación y restauración. *Cuadernos de Sección. Artes plásticas y documentales*, *10*, 177-224.

Mercado López, E. (2010). Conservación del patrimonio edificado y políticas públicas: Del concepto a la práctica en el Estado de Michoacán, México. *Palapa*, (2), 15-26.

Mercado López, E. (2012). Políticas públicas en las ciudades patrimonio mundial de México: El caso del Centro Histórico de Morelia. *Arq.Urb*, (8), 60-78. https://revistaarqurb.com.br/arqurb/article/view/337

Monterrubio Cordero, J. C. (2011). Patrimonio cultural y género como estrategia de desarrollo en Tepetlaoxtoc, Estado de México. *Pasos. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, *9*(4), 585–597. https://doi.org/10.25145/j.pasos.2011.09.057

Nava Solís, C. I. (2021). *Estrategias para la conservación del patrimonio cultural en la zona fundacional de la ciudad de Puebla: Barrio El Alto* [Tesis de maestría, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla].

Onofre López, K. G. (2023). Tipología en sistemas constructivos de la viviendaanglo-caribeña, colonia Centro,Chetumal, Quintana Roo. [Tesis de licenciatura, Instituto Tecnológico de Chetumal].

Padilla Rico, T. (2018). *La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016* [Tesis de doctorado, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo].

Patrimonio. (1925). En *Diccionario de la lengua española* (15ª ed.). Real Academia Española.

Pérez León, J. A. (2009). La arquitectura en madera en Cozumel. Patrimonio cultural que se extingue. *Teoría y Praxis*, (6), 123-147.

Peters, B. (1995). Modelos alternativos del proceso de la política pública: De abajo hacia arriba o de arriba hacia abajo. *Gestión y Política Pública (4)*2, pp. 257-276.

Pichardo, M. (2012). *La casa victoriana: Cómo fue modificada para adaptarse al clima cálido húmedo de Santo Domingo* [Tesis de maestría, Universitat Politècnica de Catalunya].

Porro Gutiérrez, J. M. (1995). Patrimonio y cultura: Dos términos en interacción. *PH: Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, *3*(12), 27–31. https://doi.org/10.33349/1995.12.237

Ruiz Canduriz, R. (2020). Se necesita un programa integral de rescate: cronista de Isla Mujeres. *La Jornada Maya*. https://www.lajornadamaya.mx/quintanaroo/31434/se-necesita-un-programa-integral-de-rescate-cronista-de-isla-mujeres

Ruiz López, D., & Cárdenas Ayala, C. E. (s.f.). ¿Qué es una política pública? *Revista Jurídica*, Universidad Latina de América, 4-6.

Salazar Vargas, C. (2023). La definición de política pública. *Dossier*, 47-49. https://proyectos.javerianacali.edu.co/cursos_virtuales/posgrado/maestria_asesoria_familiar/proyectos_I/m%C3%B3dulo%202/C_Salazar.pdf

Sánchez Curuniaux, A., & Gil Duvergel, L. (2019). La arquitectura de madera en Guantánamo: Su protección. *Revista Caribeña de Ciencias Sociales*. https://www.eumed.net/rev/caribe/2019/03/arquitectura-madera-guantanamo.html

Torres Uicab, C. S. (2013). *Tipología constructiva de apoyos y cubiertas de la vivienda rural en la zona centro de Quintana Roo, México* [Tesis de maestría, Universidad Autónoma de Yucatán].

Torres Uicab, C. S. (2018). *Apropiación sociofísica en la vivienda rural como manifestación del habitar humano, Quintana Roo, México*. http://bibliotecavirtual.dgb.umich.mx:8083/xmlui/handle/DGB_UMICH/2589

Torres Uicab, C. S. (2023). Turistificación e imaginarios en tiempos de pandemia: La vivienda anglo-caribeña en Isla Mujeres, Quintana Roo, México, 72-94.

Torres Uicab, C. S., & Arriaga Rodríguez, J. C. (2022). Espacio simbólico desde los imaginarios urbanos en la Isla Mujeres, Quintana Roo, México. *Perspectivas:*

Revista de Historia, Geografía, Arte y Cultura, (19), 22-33. https://www.perspectivas.unermb.web.ve/index.php/Perspectivas/article/view/358

UNESCO. (1972). *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural*. https://whc.unesco.org/en/conventiontext/

UNESCO. (2002). *Declaración de Budapest sobre el patrimonio mundial*. https://whc.unesco.org/en/budapestdeclaration/

UNESCO. (2018). *Textos fundamentales de la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial de 2003*, 10-11. https://ich.unesco.org/doc/src/2003_Convention_Basic_Texts-_2018_version-SP.pdf

UNESCO. (2014). *Plan de acción para América Latina y el Caribe (2014-2024)*, 1-2.

Valdez Muñoz, R. (2011). Los vestigios prehispánicos del ex Bosque de Manzanilla en Puebla, México: De yacimiento arqueológico a producto turístico. *Pasos. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 9(4), 585-597. http://riull.ull.es/xmlui/handle/915/16308

Velasco Pérez, J. (2010). Proyecto piloto de rehabilitación de la imagen urbana y ordenamiento territorial de Isla Mujeres. *Quivera. Revista de Estudios Territoriales*, 12(1), 125-137.

Villagómez Velázquez, Y. (2022). Políticas públicas para la conservación del patrimonio biocultural de México desde una perspectiva centrada en el campesinado. En E. Gómez Martínez (Ed.), *Biodiversidad y políticas públicas en México*. Universidad Autónoma Chapingo.

Wilson, J. (2018). ¿Qué son y para qué sirven las políticas públicas? *Revista IN IURE*, 8(2), 30-41. https://core.ac.uk/reader/228415608