

Universidad de Puerto Rico  
Recinto de Río Piedras  
Escuela de Arquitectura

# **Resurgimiento Urbano de Santurce desde la calle Loíza**

Laura Cristina Jiménez Burtell

19 de enero de 2024

Tesis sometida como requisito de Grado de Maestría en Arquitectura

**Aprobación de Tesis:**

Grado de Maestría en Arquitectura

Candidato a grado: Laura Cristina Jiménez Burtell  
Fecha de jurado: 19 de enero de 2024.  
Título de tesis: Resurgimiento Urbano de Santurce desde la calle Loíza

**Comité de tesis:**

Directora

Anna Georas Santos

---

Consejera:

Cristina Algaze Beato

---

Consejero:

Carlos Guilbe López

---

Asesora de Idioma:

Tamara Pérez Hernández

---

## **Agradecimiento:**

Deseo expresar mi agradecimiento a todas las personas que me han apoyado y guiado a lo largo de este arduo proceso. La dinámica de trabajo y estudio se me hizo posible gracias a que recibí múltiples extensiones de apoyo. En primer lugar, gracias a mi mamá, Carmen Burtell Flores, y a mi abuela, Mercedes Burtell Flores, por su amor incondicional, sus palabras de aliento y su ejemplo de perseverancia. La asistencia y apoyo de mis familiares hicieron del proceso uno mucho más llevadero.

A mis amigas, Nelmaris Camacho García, Solangely Rivera Hernández, Verónica Rosado Pérez y Camila Hernández Rivera, por estar siempre a mi lado, extendiéndome sus consejos, guía y apoyo. Sin ellas, la investigación a continuación expuesta no hubiese sido posible. Me regalaron de su tiempo para organizar y reflexionar sobre las ideas y planteamientos transmitidos en la investigación. De igual forma, mi agradecimiento especial a Leandro Reyes Graveran por acompañarme a navegar la última fase de mi trabajo y constantemente recordarme que la disciplina es el mejor acercamiento.

A mi directora de tesis, Anna Georas Santos PhD, cuya orientación y sabiduría fueron fundamentales para la realización de este trabajo. Su incondicional apoyo y disposición para ayudarme fueron cruciales en momentos de desafío y crecimiento. Su orientación y aliento no solo me proporcionaron las herramientas necesarias para superar obstáculos, sino que también me inspiraron a seguir adelante con determinación y confianza.

A las personas que conforman mi comité, Arq. Cristina Algaze Beato, Carlos Guillbe López PhD y Tamára Pérez Hernández, por sus valiosas contribuciones, su tiempo y su dedicación. Extiendo también mi agradecimiento a Arq. Blanquita Calzada Acosta y Mayra Jiménez Montano PhD por insertar en el proceso una constante reflexión sobre el acercamiento arquitectónico. Todas las perspectivas que me plantearon quedaron de una forma u otra grabadas en el trabajo. Con estas pude encaminar la propuesta de la mejor forma posible para reflejar las conclusiones de la investigación, salvaguardando los valores que en el camino se identificaron.

A mi mentor, Arq. Gonzalo Ferrer Viscasillas, por compartir su conocimiento profesional y por su muestra de flexibilidad para completar mi grado de maestría. Su comprensión fue esencial para equilibrar mis responsabilidades laborales y académicas. Mis compañeros Luis Izquierdo Martínez y Ruddy Hernández García por regalarme de su tiempo para el proceso creativo.

Con este trabajo concluyo mi proceso académico, completando así mi segunda maestría, y puedo continuar a formalizar mi camino profesional.



Figura 0. Visual representativo de la invitación para ingresar al proyecto. Visual por la autora, 2023.

<b>Índice:</b>	
Figuras.....	6
Resumen.....	8
Introducción.....	10
Capítulo 1: Marco contextual   Mirada histórica de Santurce y su actual resurgimiento.....	16
1.1    Preámbulo.....	18
1.2    Surge Santurce como una ciudad de accesos.....	18
1.3    Detonantes del auge y declive de Santurce.....	22
1.4    Indicios de resurgimiento desde la calle Loíza.....	28
1.5    Resumen.....	32
Capítulo 2: Marco teórico   El resurgimiento urbano, sus retos y resistencias.....	34
2.1    Preámbulo.....	36
2.2    Resurgimiento urbano.....	36
2.3    Gentrificación y turistificación.....	40
2.4    El derecho a la ciudad y la autogestión.....	44
2.5    Resumen.....	46
Capítulo 3: Metodología   Herramientas y estrategias aplicadas para investigar.....	48
3.1    Preámbulo.....	50
3.2    Análisis con tiempo mediante noticias de periódicos.....	50
3.3    Análisis perceptivo mediante cuestionario a usuarios.....	52
3.4    Resumen.....	55
Capítulo 4: Análisis y Conclusiones   El resurgimiento urbano en la calle Loíza y su actual percepción.....	56
4.1    Preámbulo.....	58
4.2    Análisis con tiempo años 2008_2009_2010.....	58
4.3    Análisis con tiempo años 2011_2012_2013.....	62
4.4    Análisis con tiempo años 2014_2015_2016.....	66
4.5    Análisis con tiempo años 2017_2018_2019.....	70
4.6    Análisis con tiempo años 2020_2021_2022.....	74
4.7    Conclusiones en base al análisis con tiempo.....	78
4.8    Insumo de usuarios mediante el cuestionario.....	80
4.9    Agenda programática para el desarrollo de propuesta.....	86
Capítulo 5: Propuesta Arquitectónica   Taller Comunidad La Goyco.....	92
5.1    Preámbulo.....	94
5.2    Gestión de Taller Comunidad La Goyco.....	94
5.3    Bloque Goyco y sus parámetros de calificación.....	96
5.4    La esencia de la Goyco.....	98
5.5    Retos del predio.....	100
5.6    Desde el primer nivel.....	106
5.7    Desde el segundo nivel.....	108
5.8    Desde los techos.....	110
5.9    El café y el comedor.....	112
5.10    El parque y el puente.....	114
5.11    Los talleres.....	116
5.12    El cine y el lab.....	118
5.13    El museo.....	120
5.14    Sistema de apoyo técnico.....	122
5.15    Estimado de costo.....	126
5.16    Conclusión.....	128
Referencias.....	140

## Figuras:

Figura 0. Visual representativo de la invitación para ingresar al proyecto. Visual por la autora, 2023.....	3
Figura 1. Rincón en la calle Loíza. Fotografía por la autora, 2023.....	9
Figura 2. Captando algunas esencias de Santurce. Fotomontaje por la autora, 2023.....	11
Figura 3. Resumen de contexto, preguntas y justificación de la investigación. Gráfico por la autora, 2023.....	13
Figura 4. Resumen de objetivos y estructura de la investigación. Gráfico por la autora, 2023.....	15
Figura 5. Cangrejos y Santurce como ciudad de accesos. Gráfico por la autora, 2023.....	19
Figura 6. La calle Loíza en relación macro a Santurce, San Juan y Puerto Rico. Gráfico por la autora, 2023.....	21
Figura 7. Condiciones físicas que marcaron el desarrollo inicial de Santurce. Gráfico por la autora, 2023.....	23
Figura 8. Santurce con relación a entornos urbanos aledaños y sus sub-barrios. Gráfico por la autora, 2023.....	25
Figura 9. Área de estudio de la calle Loíza delimitada según peatonalidad. Gráfico por la autora, 2023.....	27
Figura 10. Sub-barrios de la calle Loíza y sus aspectos de seguridad y densidad. Gráfico por la autora, 2023.....	29
Figura 11. Perfil de estructuras en calle Loíza según altura, uso y abandono. Gráfico por la autora, 2023.....	31
Figura 12. Rincones en la calle Loíza. Fotografías por la autora, 2023.....	33
Figura 13. Relación entre los conceptos teóricos de la investigación. Gráfico por la autora, 2023.....	37
Figura 14. Diagramas sobre la organización y categorización de las noticias. Recolectadas por la autora, 2023.....	51
Figura 15. Estructura del cuestionario y el código QR compartido. Gráfico por la autora, 2023.....	53
Figura 16. Resumen gráfico de los años 2008-2009-2010. Gráfico por la autora, 2023.....	61
Figura 17. Resumen gráfico de los años 2011-2012-2013. Gráfico por la autora, 2023.....	65
Figura 18. Resumen gráfico de los años 2014-2015-2016. Gráfico por la autora, 2023.....	69
Figura 19. Resumen gráfico de los años 2017-2018-2019. Gráfico por la autora, 2023.....	73
Figura 20. Resumen gráfico de los años 2020-2021-2022. Gráfico por la autora, 2023.....	77
Figura 21. Línea de tiempo desde que se nota el resurgimiento en la calle Loíza. Gráfico por la autora, 2023.....	79
Figura 22. Preguntas del cuestionario que informan sobre perfil. Gráfico por la autora, 2023.....	81
Figura 23. Preguntas del cuestionario tipo cerradas. Gráfico por la autora, 2023.....	83
Figura 24. Preguntas del cuestionario estructuradas con hallazgos destacados. Gráfico por la autora, 2023.....	85
Figura 25. Preguntas del cuestionario tipo abiertas. Gráfico por la autora, 2023.....	87
Figura 26. Diagrama que sintetiza los objetivos de la propuesta arquitectónica. Gráfico por la autora, 2023.....	89
Figura 27. Nueva interrogante y agenda que rigen la propuesta arquitectónica. Gráfico por la autora, 2023.....	91
Figura 28. Rincones en Taller Comunidad La Goyco. Fotografías por la autora, 2023.....	95
Figura 29. Taller Comunidad La Goyco con respecto a los planes reguladores. Gráfico por la autora, 2023.....	97
Figura 30. Análisis del estilo sensible de adaptabilidad por la entidad a conservar. Gráfico por la autora, 2023.....	99
Figura 31. Desafíos y oportunidades para guiar la propuesta arquitectónica. Gráfico por la autora, 2023.....	101
Figura 32. Diagramas sobre la transformación volumétrica propuesta. Gráfico por la autora, 2023.....	103
Figura 33. Visual de condición existente y demolición, primer nivel. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.....	105
Figura 34. Visual desde el parque con fijación hacia el café y el jardín infantil. Visual por la autora, 2023.....	106
Figura 35. Visual de propuesta para el primer nivel en planta. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.....	107

Figura 36. Visual desde el museo en el espacio central del segundo nivel. Visual por la autora, 2023.....	108
Figura 37. Visual de propuesta para el segundo nivel en planta. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.....	109
Figura 38. Visual de las estaciones de huerto urbano en el techo. Visual por la autora, 2023.....	110
Figura 39. Visual de propuesta para el techo en planta. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.....	111
Figura 40. Visual desde el patio lateral oeste en dónde se aprecia el café. Visual por la autora, 2023.....	112
Figura 41. Visual de ambas alas del nuevo edificio en sección. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.....	113
Figura 42. Visual desde el patio lateral este en dónde se aprecia el comedor. Visual por la autora, 2023.....	113
Figura 43. Visual de el parque desde el patio frontal de La Goyco. Visual por la autora, 2023.....	114
Figura 44. Visual del puente y el parque en sección. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.....	115
Figura 45. Visual desde el puente apreciando la fachada oeste. Visual por la autora, 2023.....	115
Figura 46. Visual desde el salón de baile en el ala oeste con acceso al parque. Visual por la autora, 2023.....	116
Figura 47. Visual de los talleres en sección y fachada frontal. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.....	117
Figura 48. Visual desde el salón de música en el ala este. Visual por la autora, 2023.....	117
Figura 49. Visual desde el balcón del segundo nivel mirando hacia el ala este. Visual por la autora, 2023.....	118
Figura 50. Visual del nuevo balcón conector en corte de pared. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.....	119
Figura 51. Visual desde el espacio de cine conectando balcón y puente. Visual por la autora, 2023.....	119
Figura 52. Visual desde la entrada del nuevo museo en el primer nivel. Visual por la autora, 2023.....	120
Figura 53. Visual del nuevo museo en corte de pared. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.....	121
Figura 54. Visual desde el interior del nuevo museo. Visual por la autora, 2023.....	121
Figura 55. Sistema estructural por piso del nuevo edificio posterior. Diagrama por la autora, 2023.....	122
Figura 56. Sistema estructural en planta. Diagrama por la autora, 2023.....	123
Figura 57. Sistema de salidas de emergencia. Diagrama por la autora, 2023.....	123
Figura 58. Sistema de ventilación. Diagrama por la autora, 2023.....	124
Figura 59. Sistema eléctrico. Diagrama por la autora, 2023.....	124
Figura 60. Sistema de agua potable. Diagrama por la autora, 2023.....	125
Figura 61. Sistema de sanitaria. Diagrama por la autora, 2023.....	125
Figura 62. Visual del patio frontal anivelado y adaptación de muro histórico. Visual por la autora, 2023.....	126
Figura 63. Estimado de costos de la propuesta. Tabla por la autora, 2023.....	127
Figura 64. Visual de la nueva sala de lectura con miras al parque. Visual por la autora, 2023.....	127
Figura 65. Visual de la entrada al museo. Visual por la autora, 2023.....	128
Figura 66. Visual desde la llegada del parque. Visual por la autora, 2023.....	129
Figura 67. Visual del lab con vista al balcón. Visual por la autora, 2023.....	130
Figura 68. Visual del nuevo vestíbulo en el edificio histórico. Visual por la autora, 2023.....	131
Figura 69. Visual del parque desde la conexión con el patio frontal de la Goyco. Visual por la autora, 2023.....	132
Figura 70. Visual del Parque de la Loíza desde las afueras. Visual por la autora, 2023.....	133
Figura 71. Visual del Parque de la Loíza desde las afueras. Visual por la autora, 2023.....	135
Figura 72. Visual del patio interior de La Goyco. Visual por la autora, 2023.....	137

## Resumen:

Santurce experimenta actualmente un proceso de resurgimiento en el área de la calle Loíza cuyos beneficios de hacerla servir como un entorno urbano no necesariamente se extienden para las personas de su comunidad inmediata y otras locales a Puerto Rico que deseen visitarle ante la temática turística. Uno de los beneficios de servir como entorno urbano es la accesibilidad a una red de espacios que facilitan un estilo de vida saludable. Ante la crisis económica que atraviesa Puerto Rico y su realidad de entornos urbanos abandonados posterior a un periodo de auge, el hecho de que personas locales puedan integrarse a y participar de un entorno urbano más activo sería idóneo para asegurar que los efectos del actual resurgimiento perduren y que dicho proceso de resurgimiento no sea meramente efímero y el área vuelva a experimentar un abandono. El área de la calle Loíza está expuesta a un acelerado proceso de gentrificación en el ámbito de vivienda, sin embargo, aún cuenta con valiosos espacios que facilitan el disfrute cultural y social para personas locales. Por su parte, la perdurabilidad de estos se ve asechada por el proceso de turistificación. El área de la calle Loíza facilita el disfrute de estos espacios mediante una dinámica peatonal que se distingue y se valora ante la escasez de ésta en Puerto Rico. Estos espacios tienen en común que son flexibles en su uso y tienen conexión directa con la calle. Esta investigación analiza y describe cómo la configuración de estos espacios en conexión con la calle da vida a la escena urbana y facilita su adaptabilidad, lo que constituye uno de los principales componentes del llamado derecho a la ciudad. Para comprender más a fondo el fenómeno de hacer ciudad que ha incitado un resurgimiento urbano en lugares de Santurce como lo es la calle Loíza, se realiza un análisis basado en un conglomerado de noticias de periódico sobre el área y un cuestionario a sus usuarios. La percepción y el valor de estos espacios envuelve una resistencia a la gentrificación que les rodea. Ya que se parte de que el espacio público adquiere valor con las actividades de apropiación. Los resultados del análisis generan unos criterios de diseño que guían una propuesta arquitectónica, que más que transformar, sirve de modelo para fomentar, promover y proteger las dinámicas entre personas locales -esencia al fin de Santurce como una aproximación de "ciudad" en Puerto Rico. La propuesta presenta la visión de empoderar espacialmente la iniciativa existente y exitosa de *Taller Comunidad La Goyco*, organización sin fines de lucro en la calle Loíza que salvaguarda el bienestar de la comunidad y acentúa su identidad cultural para que esta trascienda.

## Conceptos clave:

Santurce  
Calle Loíza  
Resurgimiento urbano  
Gentrificación  
Turistificación  
Derecho a la ciudad  
Taller Comunidad La Goyco



Figura 1. Rincón en la calle Loíza. Fotografía por la autora, 2023.

## Introducción:

El barrio capitalino de Santurce ha fungido como uno de los entornos urbanos con más diversidad en Puerto Rico. Aunque los límites internos entre sus sectores aparentan entremezclarse, su historia trata en gran parte de los contrastes que se han manifestado de índole físico, así como social. El entorno urbano cangrejero – haciendo alusión a su nombre original– es considerado para efectos políticos un barrio o zona administrativa de la ciudad capital de San Juan que cubre 22.53 km<sup>2</sup> y que, en el actual año 2022, registra una población de 69,469 habitantes representando un 2.1% de la población total puertorriqueña de 3,285,874.<sup>1</sup> Su desarrollo puede apreciarse mediante fases tales como su surgimiento a partir del siglo 17, su auge hasta mediados del pasado siglo 20 y su declive de lo que llegó a ser. La multiplicidad de comunidades culturalmente definidas en cada sector de Santurce dificulta la identificación de un centro unificador que las vincule a todas. Cada comunidad perpetúa un estilo de vida propio y el vaivén de visitantes que traspasan de una a otra disimula los históricos contrastes. Casi todos los sectores son posibles de caminar dentro de sí, pero en la medida en que se pretende ir de uno a otro la movilidad peatonal se dificulta debido a la falta de espacios y elementos que mitiguen el codiciado calor caribeño y la presencia dominante del auto.

Santurce tiene una cualidad que le distingue de los demás entornos urbanos tradicionales de Puerto Rico, aquellos que germinaron de un estilo de desarrollo tradicionalmente hispánico y que luego fueron coartados por el estilo estadounidense que fomentaba el modelo suburbano. Uno de los muchos valores de Santurce como entorno urbano es el carácter adaptativo que ha desarrollado a través del tiempo. Éste le ha permitido reaccionar directamente a los procesos de gran impacto que ha atravesado Puerto Rico en general tales como cambios políticos, el cambio de una economía agrícola a una industrial, las transformaciones en infraestructura, recesiones, fenómenos atmosféricos, entre otros. Para comprender el impacto que tienen los actuales procesos que atravesamos como país sería útil volcar la mirada sobre el entorno urbano cangrejero y las dinámicas que se viven. Puerto Rico se encuentra en un periodo de austeridad. No obstante, en la prensa se hace alusión a un resurgimiento de Santurce. ¿Qué implica que Santurce se recupere de un periodo de declive cuando reina la incertidumbre a nivel de país? Si su carácter adaptativo hace de su entorno urbano uno de gran valor, parecería irónica su condición de deterioro en comparación con lo que alguna vez fue. Santurce suele reaccionar, y continúa haciéndolo, a las circunstancias que condicionan la historia general de Puerto Rico que, contradictoriamente y por su condición colonial, sin ser igual que antes sigue igual que antes. Si Santurce reacciona, ¿cómo lo hace ante las formas del colonialismo contemporáneo, aquel que se pretende disimular del tradicional y persiste aún con las definiciones contemporáneas de “lo que es justo”?

Para una escala macro de Puerto Rico, Santurce funge como una ciudad, pero para una escala micro y cultural de sus universos internos, Santurce se percibe como un gran barrio. Debido a el factor de proximidad, la vida urbana facilita las interacciones sociales que rigen el diario vivir de una comunidad y su coexistencia con otras vecinas. En un lugar tan diverso como lo es Santurce, dichas interacciones facilitan una exposición a realidades contrastadas que provocan cuestionar la facilidad de acceso a espacios que influyan positivamente en nuestra calidad de vida como puertorriqueños. Cuestiono si en Puerto Rico, ¿hay acceso a alternativas de vida urbana y la ventaja de proximidad que dicho estilo de vida ofrece? Aunque existe un catálogo de 78

<sup>1</sup> “Puerto Rico Profile,” US Census Bureau, accesado 10 de octubre de 2022, <https://www.census.gov/search-results.html?searchType=web&cssp=SERP&q=Puerto%20Rico>



Figura 2. Captando algunas esencias de Santurce. Fotomontaje por la autora, 2023.

entornos urbanos, el desarrollo y la prosperidad de éstos se vio coartado ante el advenimiento del desarrollo suburbano que fomentaba el individualismo y no necesariamente la interacción social. Si de acceso a una alternativa de vida urbana en Puerto Rico se trata, la mirada regresa nuevamente a Santurce ya que se percibe que se recupera de su fase de declive. No es de extrañar, que el carácter adaptativo que posee le haga en la actualidad un blanco de desarrollo que amerita revisar la naturaleza del aparente resurgimiento.

En un trabajo previo realizado por esta investigadora, se indagó cómo los distintos índices de vitalidad urbana percibidos en Santurce para el año 2020 responden y se correlacionan a la estructura urbana que se ha desarrollado desde su surgimiento, su declive y la actual fase de resurgimiento que se le atribuye.<sup>2</sup> Para dicha investigación se tomaron en cuenta cuatro casos de estudio representativos de cada nivel de vitalidad urbana según la distribución calculada en sus vías principales. La calle Loíza fue uno de los casos de estudio en dónde la vitalidad urbana correlacionó con lo mejor de la estructura urbana en términos de accesibilidad física permitiendo así entender por qué esta comunidad resuena fuertemente cuando se habla de la fase de resurgimiento de Santurce. Como parte de las conclusiones, se planteó la necesidad de entender la naturaleza y el enfoque de dicho resurgimiento en Santurce desde la realidad de cada caso. Si bien se pudo corroborar que está ocurriendo un proceso de resurgimiento urbano mediante la variable de vitalidad y que éste se manifiesta de distintas maneras a través de todo Santurce, surgió la interrogante de que si tal proceso es veraz o si le está abriendo la puerta a otros retos tales como la gentrificación y la turistificación causando que los beneficios del resurgimiento no se extienda a personas cuya vida se desenvuelve en Puerto Rico.

**Preguntas:**

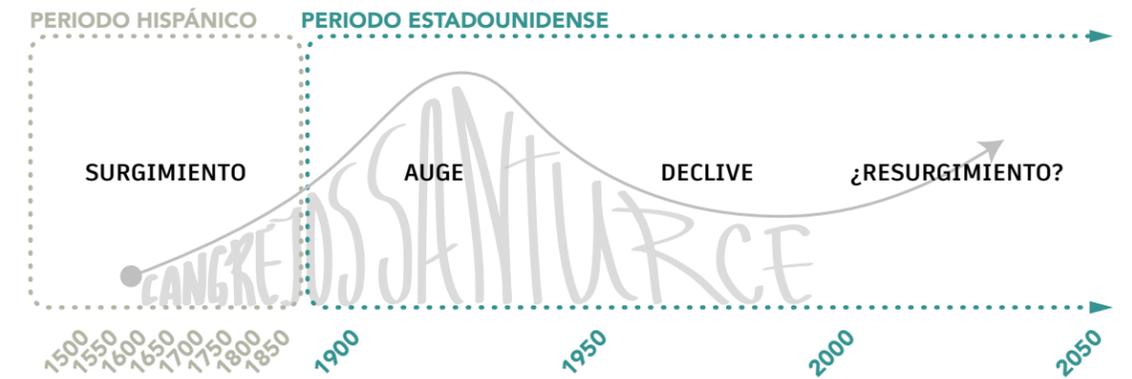
Enfocándose en el caso de estudio de la calle Loíza, esta investigación cuestiona ¿cómo se percibe el resurgimiento urbano de Santurce y cuál es su naturaleza? El mismo pudiese parecer un proceso positivo del entorno urbano, pero ¿lo es verdaderamente para el público local, es decir, personas conocidas al contexto puertorriqueño se benefician de dicha transformación? También busca comprender cómo en este sector la configuración de algunos espacios en conexión directa con la calle y con un uso flexible y tolerante a las interacciones sociales vitalizan la escena urbana cuyos beneficios por proximidad son ajenos para muchas personas en Puerto Rico.

**Justificación:**

Santurce representa gran valor para el entendimiento histórico de Puerto Rico por el carácter adaptativo que ha demostrado tener al reaccionar a procesos de índole que trascienden sus límites. Precisamente por dicho carácter adaptativo es posible hablar hoy en día de una fase de resurgimiento de cara a un previo declive y sin ningún tipo de intervención planificada. No obstante, la naturaleza de dicho resurgimiento y el fácil acceso a los beneficios que pueda traer esta fase para la población local se cuestionan. Es importante distinguir desde un inicio que esta investigación trata sobre resurgimiento y no sobre revitalización. Los términos no son intercambiables ya que revitalización trae consigo una connotación de pensamiento, cálculo e implementación mientras que resurgimiento trae consigo una connotación de potencial implícito en el

<sup>2</sup> Laura Cristina Jiménez-Burtell, "Santurce, Puerto Rico's Linkage City: An account of its continuity by virtue of its urban structure and vitality," (tesis de maestría, University College of London, 2020).

**Contexto histórico de la investigación:**



**Preguntas de la investigación:**

**¿Cómo se percibe**  
localmente el resurgimiento urbano de Santurce desde el entorno urbano de la calle Loíza?

**¿Cuál es la naturaleza**  
del resurgimiento cuando el derecho a la ciudad para usuarios locales se limita ante los retos de la gentrificación y turistificación?

**¿Cuál es el rol**  
de la configuración del entorno urbano –uno de muchos factores– en hacer accesible este derecho para la población local?

**Justificación de la investigación:**

**PUERTO RICO ATRAVIESA CAMBIOS HISTÓRICOS TRAS MEDIDAS DE AUSTERIDAD EN LA ACTUALIDAD**

**SANTURCE REGISTRA ÍNDICES DE VITALIDAD DEBIDO AL DESARROLLO INTERESADO EN SU CARÁCTER URBANO**

**LA CALLE LOÍZA COMO ENTORNO COMPACTO QUE FACILITA ESTUDIAR SI LA PROSPERIDAD DEL MOMENTO ES DURADERA O PASAJERA**

Figura 3. Resumen de contexto, preguntas y justificación de la investigación. Gráfico por la autora, 2023.

entorno urbano adaptativo e independiente de cualquier plan. Como puertorriqueños deberíamos poder tener acceso a entornos urbanos que faciliten un estilo de vida saludable. Si resuena la idea de que Santurce atraviesa una fase de resurgimiento y ésta atrae nuevos desarrollos, el momento de un acercamiento analítico a la situación es ahora. Como valor teórico, esta investigación revela cómo retos de índole global se manifiestan en Puerto Rico. Se indaga sobre el concepto de resurgimiento urbano, los procesos de gentrificación y turistificación y el derecho a la ciudad. Aunque estos procesos están presentes en el contexto puertorriqueño y caribeño, no necesariamente se manifiestan de la misma forma que lo hacen en lugares reconocidos de estudios urbanos como, por ejemplo, las llamadas ciudades globalizadas. El contexto puertorriqueño es muy particular no tan sólo por su condición colonial lo cual limita y acondiciona su desarrollo, sino también por el hecho de poseer una mezcla de distintos modelos de desarrollo urbano. Esta investigación atiende un tema que por mucho tiempo la sociedad puertorriqueña añoró: Santurce nuevamente activo. Su fase de auge a mediados del siglo pasado quedó tan marcada en la historia de país, que poder presenciar este entorno urbano nuevamente vitalizado se convirtió en un deseo colectivo. Aunque sí ha comenzado una fase de resurgimiento, es importante entender qué factores la impulsan para confirmar si se trata de un proceso de prosperidad a largo plazo o si los retos harán de este nuevo resurgir uno momentáneo de cara a otro declive.

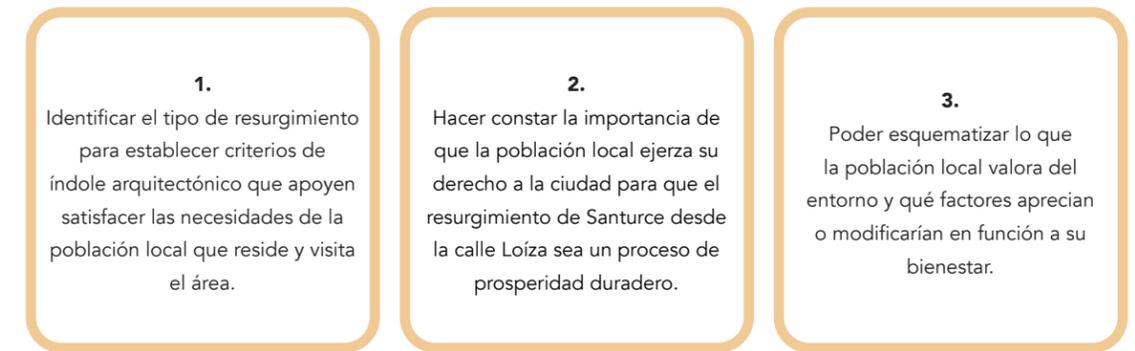
**Objetivos:**

Más allá de detalles históricos, esta investigación visibiliza las condiciones que hacen posible hablar de una fase de resurgimiento y si el público local se beneficia utilizando de perspectiva la calle Loíza. Cabe destacar que, así como mucho de lo que pasa en la calle Loíza pasa en otros sectores de Santurce, también hay particularidades únicas. La calle Loíza facilita el disfrute de interacción social y entretenimiento cultural mediante una dinámica peatonal que muchos entornos de Puerto Rico carecen. Se analiza cómo su configuración particular influye en que las personas locales puedan disfrutarla o no. El primer objetivo es poder identificar el tipo de resurgimiento que está ocurriendo para establecer criterios de intervención de índole arquitectónico que sirvan de apoyo para satisfacer las necesidades de la población local que reside y visita el área. El segundo objetivo es hacer constar la importancia de que la población local ejerza su derecho a la ciudad para que el resurgimiento de Santurce desde la calle Loíza sea un proceso de prosperidad con el que se pueda contar a largo plazo. El tercero es poder esquematizar lo que la población local valora del entorno y qué factores aprecian o modificarían en función a su bienestar.

**Metodología y estructura:**

En el capítulo 1 se contextualizan los procesos históricos que, en primer lugar, dieron paso al surgimiento, luego al auge, luego al declive y, por consecuente en la actualidad, a un resurgimiento de Santurce. En el capítulo 2 se discuten los conceptos pilares de la investigación. Se hace un recuento de lo que se ha estudiado, propuesto, reflexionado y criticado sobre éstos al momento. Los conceptos que se discuten son resurgimiento urbano, siendo el proceso que inspira la investigación, la gentrificación y turistificación, siendo algunos de los retos a que el primero ocurra para bien y, por último, la idea del derecho a la ciudad. Se acude al último para valorar la autogestión comunitaria del sector de cara a un abandono institucional a la merced de la especulación privada. En el capítulo 3 se describen los pasos del análisis llevado a cabo cuya fuente principal son las noticias recolectadas desde el 2008 referente al tema y el insumo de un cuestionario. En el capítulo 4 se resumen los resultados del análisis y la interpretación de estos. Es en este punto donde se establecen los criterios que guían las decisiones de diseño manifestadas en el capítulo 5.

**Objetivos de la investigación:**



**Estructura de la investigación:**



Figura 4. Resumen de objetivos y estructura de la investigación. Gráfico por la autora, 2023.

## Capítulo 1 | Marco Contextual

### Mirada histórica de Santurce y su actual resurgimiento

### 1.1 Preámbulo:

El entorno urbano, como lugar de mayor interacción social y organización económica de una sociedad, se transforma con mucha frecuencia. En ocasiones para bien, en otras para mal, pero igual, el proceso es inevitable. Varía la dirección y el contexto en que se da dicha transformación. Por lo regular, conlleva una transición pausada que hace posible percibir en el paisaje urbano huellas de una condición pasada e incluso, imaginar su potencial futuro. Surge una interrogante cuando, por el contrario, la transición es abrupta y la esencia de lo que una vez fue es difícil de rastrear. Esta investigación procura atender dicha interrogante con respecto al entorno urbano de Santurce y el resurgimiento que ha tenido desde el 2010 concentrándose en uno de sus tantos microcosmos, la calle Loíza. En este primer capítulo se pone en perspectiva la historia de Santurce de manera resumida y se visibiliza la problemática que ha surgido con el advenimiento de su actual resurgimiento urbano y si éste beneficia a la comunidad local. Para propósitos de trasfondo, se adopta la estrategia que los planificadores Aníbal Sepúlveda y Jorge Carbonell utilizaron para su análisis histórico-urbano convertido en libro: *Cangrejos-Santurce: Historia Ilustrada de su desarrollo urbano (1519-1950)*. La estrategia consta en dividir el análisis bajo la influencia de los dos periodos coloniales a los que Puerto Rico ha estado sujeto y por ende su desarrollo: el periodo hispánico y el estadounidense. Primeramente, se abarca el recuento histórico de Santurce desde la influencia del periodo hispánico y los factores que propiciaron no sólo su inicial desarrollo urbano, sino que también las preferencias de asentamiento con respecto al territorio físico. Luego, desde la influencia del periodo estadounidense, se detalla cómo posteriormente el entorno urbano tomó auge, pero rápidamente decayó. Sobre este contexto de abandono heredado es que la vitalidad de la actualidad contrasta y, por ende, se puede aludir a un proceso de resurgimiento urbano en el siglo 21. Por último, se cuestiona si tal resurgimiento es efímero o veraz considerando el caso particular de la calle Loíza, sector que, aunque muy particular en sí, se intercala con otros sectores de Santurce entre los que existiría mucho contraste considerando la historia de estos. La calle Loíza como eje conecta a las áreas de Machuchal, Condado, Ocean Park, Villa Palmeras, Minillas, Bayola, Parque, San Mateo, San Juan Moderno, Las Marías, Shanghai y, precisamente, Loíza.

### 1.2 Surge Santurce como una ciudad de accesos

Santurce ha sido esa ciudad puertorriqueña considerada “intensa” sobre la cual muchos historiadores han escrito con un tono nostálgico y otros con una visión analítica. Ambas perspectivas son útiles para entender el porqué de las circunstancias actuales y cómo Santurce resuena fuertemente en la historia cultural de Puerto Rico a nivel insular considerando que su desarrollo urbano siempre ha reaccionado a las condiciones políticas de la Isla en general. Cuando del entorno urbano se trata, considerar el pasado –evitando su idealización– ayuda en entender qué medidas han probado ser exitosas para lograr la calidad de vida anhelada. Para el año 1508, el asentamiento reconocido con poder político en Puerto Rico se originó en el pueblo de Caparra, pero en el 1521 fue trasladado al punto más inaccesible de la Isleta de San Juan para aumentar su protección militar y facilitar el acceso marítimo. Aunque San Juan era una ciudad pequeña para los estándares del Nuevo Mundo e incluso del Caribe, no había otro pueblo en Puerto Rico que pudiera rivalizarle a principios del siglo 19 por ser éste una guarnición militar. San Juan era claramente un área urbana distintiva en términos de su extensión, población y hegemonía.<sup>1</sup> Esta segunda y final ubicación fue la que posteriormente abriría paso al desarrollo urbano del territorio de Santurce –originalmente conocido como Cangrejos– ya que éste fue, y sigue siendo, la única conexión física de la Isleta de San Juan con el resto de la Isla. El asentamiento capitalino

1 Matos-Rodríguez, Félix V., “Spatial and Demographic Change in Nineteenth-Century San Juan, Puerto Rico, 1800-1868,” *Journal of Urban History* 25, no. 4 (1999): 478.



Figura 5. Cangrejos y Santurce como ciudad de accesos. Gráfico por la autora, 2023.

fue amurallado en la medida en que se convertía en el lugar protagónico de interacción cívica, comercial, e institucional ante los ojos, en aquel entonces, de la Corona Española. Esto, circunstancialmente, hacía de la península de Cangrejos un territorio de “las afueras” y sujeto al desarrollo una vez las murallas de San Juan limitaran la expansión física interna. Aunque entre la ciudad amurallada y Cangrejos se encontraba el barrio de Puerta de Tierra, el desarrollo de éste último estaba controlado y sujeto a regulaciones militares mucho más estrictas por lo que Cangrejos fue el canvas sobre el cual se dio el crecimiento de la capital. El camino que transcurría desde San Juan hasta Río Piedras, un asentamiento más apartado de la costa y eventual centro urbano, fue el eje que definió el patrón de ocupación de Cangrejos.<sup>2</sup> Actualmente se le conoce como la avenida Juan Ponce de León, pero en aquel entonces se le conocía como la carretera Central. A partir de este eje fueron surgiendo otros que conectaban con puntos secundarios alrededor del territorio –pero igual relevantes– siendo uno de estos el llamado Camino a Loíza y actual calle Loíza. A diferencia de otras ciudades cuyos caminos principales surgían alrededor de un punto central y paralelo a un proceso de intensa densificación, en Cangrejos varios caminos surgieron previo a su correspondiente densificación por ser éste un territorio propenso a facilitar conexiones entre la capital y el resto de la Isla. Es crucial mantener en cuenta que, precisamente desde sus orígenes como asentamiento, la esencia de Cangrejos-Santurce siempre fue facilitar accesos. Inicialmente fueron accesos físicos por proximidad y luego, a consecuencia de, accesos a diferentes oportunidades de estilos de vida y superación desde el ámbito social.

El desarrollo urbano de Santurce es un resultado de la relación entre la economía puertorriqueña con los dos imperios a los cuáles ha sido sujeta: España desde el año 1493 al 1898 y desde entonces hasta el presente de Estados Unidos.<sup>3</sup> Durante los primeros tres siglos del periodo hispánico, Santurce permaneció prácticamente inalterado de su estado natural siendo un territorio de actividades agrícolas, pesca y contrabando. Su asentamiento era conformado por esclavos fugitivos del Caribe oriental a quienes en el siglo 17 la Corona Española le reconoció su libertad a cambio de su lealtad y conversión al catolicismo. A finales del tercer siglo del periodo hispánico, para el año 1773, es que fue reconocido oficialmente siendo nombrado el Partido de San Mateo de Cangrejos. Un siglo después, en 1862, fue anexo a San Juan lo que provocó la migración de los capitalinos al territorio cangrejero donde prevalecía su comunidad fundadora negra y libre junto con algunos terratenientes y jornaleros. Este proceso invadió el mundo rural y distante la comunidad cangrejera y provocó cambios socioeconómicos y espaciales que enfatizaron sobre la propiedad individual.<sup>4</sup> Santurce surgió de manera orgánica, y su eventual desarrollo no se rigió por el dictamen morfológico de algún bosquejo trasado. Se construían propiedades cuyos permisos se tramitaban individualmente y no sujetos a un plan regulador.<sup>5</sup> Los terratenientes fueron segregando solares a partir de la carretera Central, pero áreas como el antiguo camino a Loíza, ya debidamente marcado para aquel entonces, aún parecerían distantes según la documentación territorial del momento. Servir como “puente” mediante la carretera Central sumado a los rasgos naturales de su tierra fueron factores que condicionaron el transcurso del desarrollo urbano de Santurce. Durante este periodo hispánico, la mayoría de los terrenos cubiertos por ciénagas al sur fueron evadidos para fines de asentamiento y fueron la costa norte y puntos centrales con mayor elevación los que

2 Aníbal Sepúlveda y Jorge Carbonell, *Cangrejos-Santurce: Historia ilustrada de su desarrollo urbano (1519-1950)* (Puerto Rico: Centro de Investigaciones CARIMAR, 1988), 10.

3 Sepúlveda y Carbonell, *Cangrejos-Santurce*, 9.

4 Edwin R. Quiles-Rodríguez, *La ciudad de los balcones* (San Juan: La Editorial Universidad de Puerto Rico, 2009), 34.

5 Sepúlveda y Carbonell, *Cangrejos-Santurce*, 16.

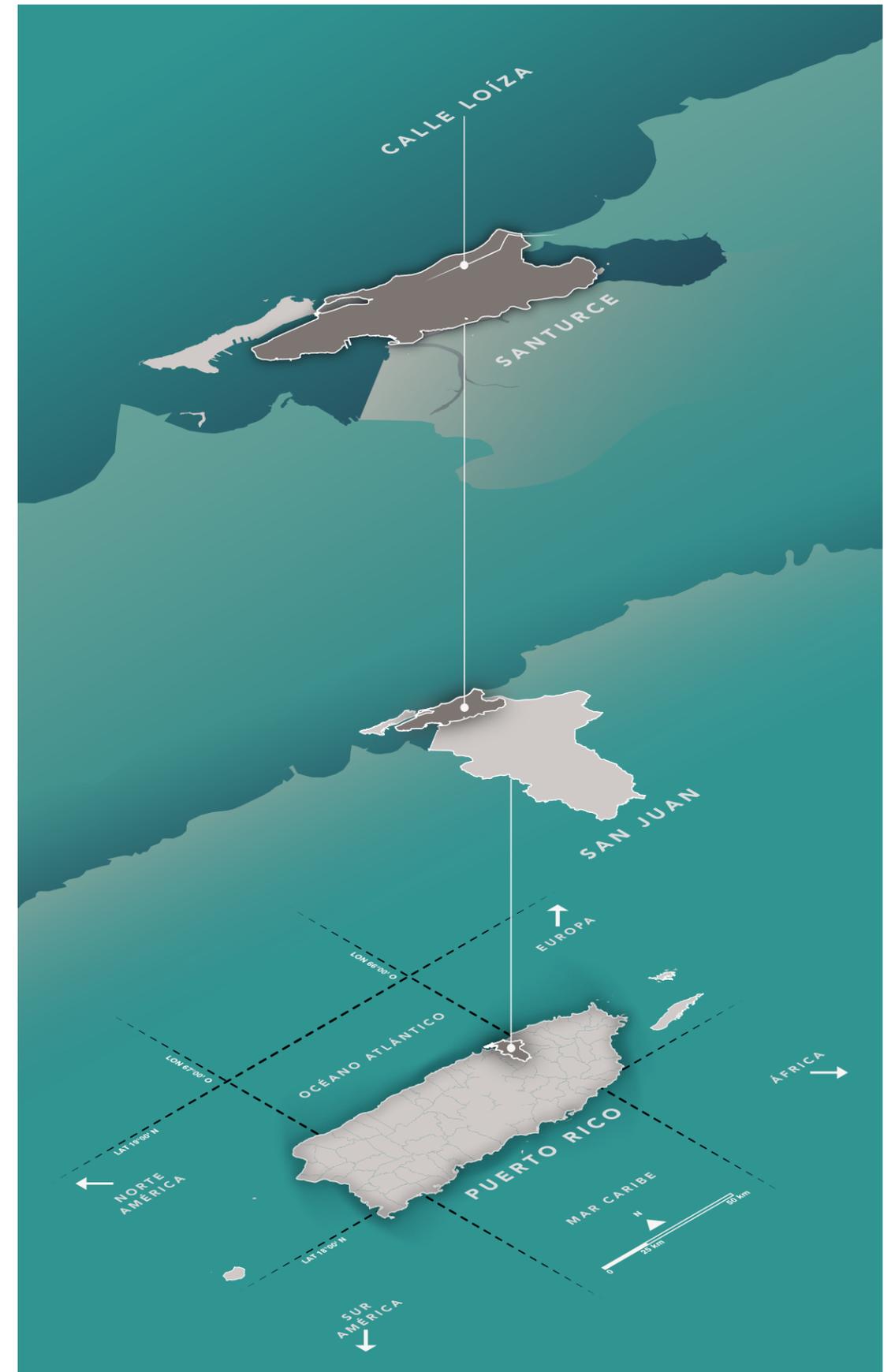


Figura 6. La calle Loíza en relación macro a Santurce, San Juan y Puerto Rico. Gráfico por la autora, 2023.

se ocuparon primero.

Cangrejos-Santurce integraba la ciudad amurallada con otros puntos, por ende, su desarrollo urbano también revela mucho sobre la actual Zona Metropolitana y porqué su configuración no tiene un centro focal. En este periodo sin dictámenes morfológicos, la construcción perseguía caminos claves –conexiones físicas– y los acentuaba como los de mayor movimiento. Sobre estos se apoyó un sistema de transporte público que para el 1880 integraba un tranvía de vapor. El personaje de Pablo Ubarri, un especulador de bienes raíces interesado en aumentar la densidad del aquel entonces Cangrejos, fue el gestor del tranvía. Haciendo alusión a su título, Conde de Santurce, se renombró para efectos políticos el territorio. No obstante, el nombre original –sugere de un ambiente costero y caribeño– ha trascendido el tiempo. La nueva tecnología de transportación y la implementación de un sistema de acueductos impulsó la construcción desmedida en el territorio. A la par con estos nuevos elementos de infraestructura, surgieron varios indicios de descentralización gubernamental cuando se comenzaron a construir edificios institucionales en Santurce, ya fuera de lo que comprendía la Isleta de San Juan. Para 1887 la gran mayoría de los edificios eran residenciales, casi todos ubicados a lo largo de la carretera Central. El resto eran bohíos que estaban esparcidos principalmente por sectores periféricos del norte y del este como Bayola, Machuchal, Las Marías y Seboruco. En todos estos cercanos a la costa transcurría el camino a Loíza. Todavía en este año Santurce era un área suburbana de poca densidad, por lo que las actividades consideradas urbanas seguían dándose en la ciudad amurallada.<sup>6</sup> Eventualmente y en medio del proceso de crecimiento, para Santurce sí se contempló un plan de ordenación en el año 1892, pero éste nunca se implementó ya que paralelo se propuso uno para la Isleta de San Juan. Éste último acaparó toda la atención del gobierno insular y le restó prioridad al plan de Santurce. Con la burocracia dilatando las alteraciones necesarias, la falta de personal facultativo y de fondos<sup>7</sup>, el crecimiento siguió una lógica propia como territorio puente y conector. Santurce siempre servía en función de la ciudad amurallada. No será hasta después del cambio de poder imperialista que Santurce, a raíz de nuevas estrategias de desarrollo, comenzará a tener su primer auge urbano sobre su original estructura orgánica y característica del periodo hispánico. Para este tiempo se ve como el camino a Loíza ya es reconocido e identificado en mapas del siglo 18 y luego, durante el siglo 19, se registran construcciones formales a su alrededor. Es reconocido en mapas incluso antes de que la actividad alrededor de la carretera Central diera paso al mayor crecimiento urbano de Santurce a mediados del siglo 19.

### 1.3 Detonantes del auge y declive de Santurce

Una vez se da la invasión de Estados Unidos en 1898, Santurce –destinado a ser canvas del crecimiento capitalino– atravesó rápidas y radicales transformaciones debido a los cambios en la estructura económica, social y política a nivel insular. El desarrollo de una agricultura basada en el monocultivo de la caña incrementó desbalances demográficos en la Isla, desplazando hacia los centros urbanos la población rural excedente. Ocurrió un éxodo de la montaña a la costa y las tres grandes ciudades-puertos de Puerto Rico: San Juan, Ponce y Mayagüez acapararon el mayor crecimiento. De estos, San Juan atrajo el mayor desarrollo de los sectores de servicio y manufactura por ser en donde se concentraba el poder administrativo y convergía

<sup>6</sup> Sepúlveda y Carbonell, *Cangrejos-Santurce*, 22.

<sup>7</sup> Enrique Vivoni-Farage y Mary F. Gallart-Calzada, *Entre puentes: Santurce y sus transformaciones* (San Juan: À côté de la mer, 2021), 6.

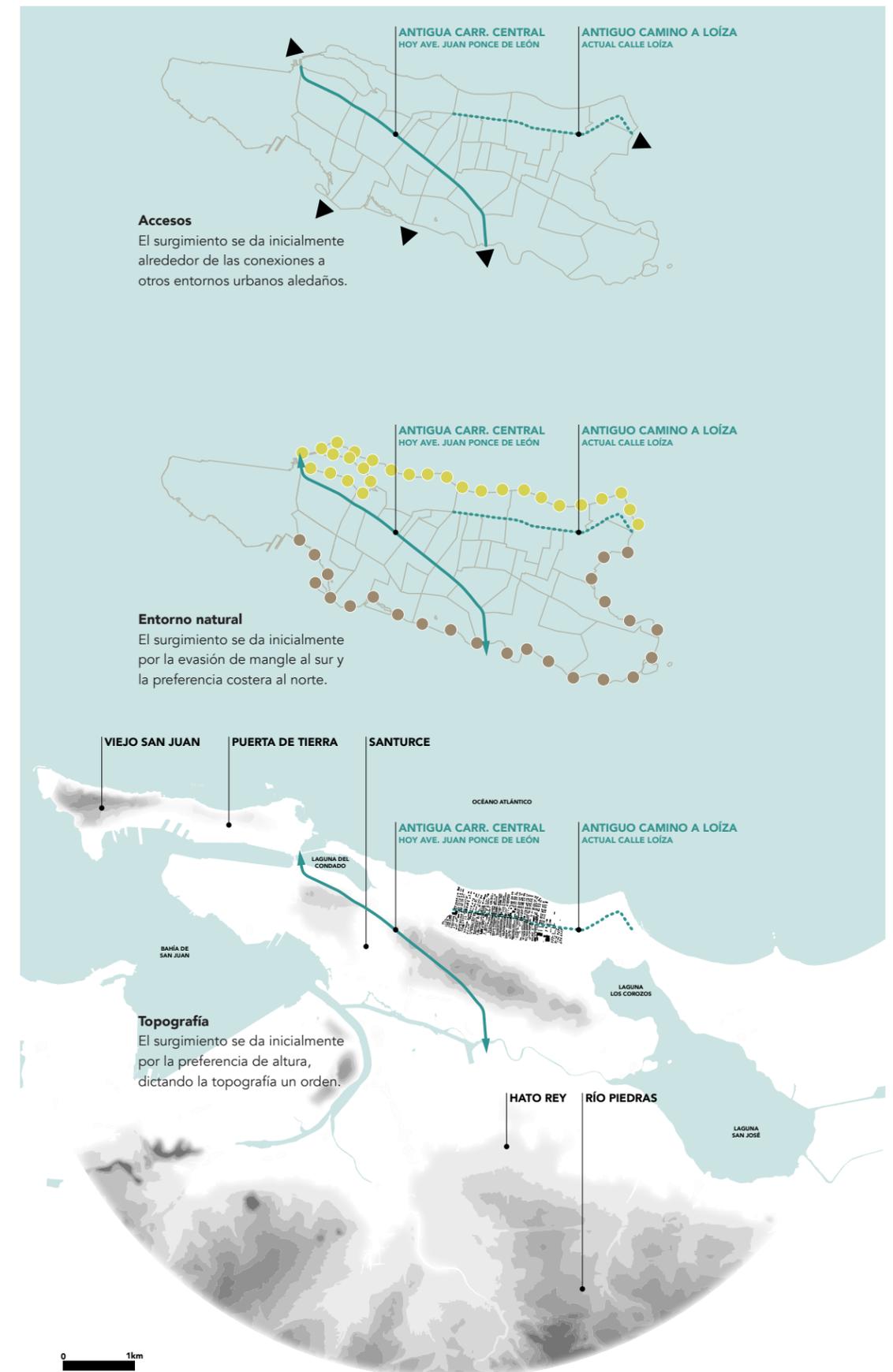


Figura 7. Condiciones físicas que marcaron el desarrollo inicial de Santurce. Gráfico por la autora, 2023.

gran parte del sistema de ferrocarril insular. En Santurce ya no sólo serían la comunidad negra, la burguesía capitalina y sus jornaleros. Ahora también los puertorriqueños de múltiples partes de la Isla sumarían su propio valor a la cultura cangrejera. Durante la primera década del periodo estadounidense, la escasez de vivienda para trabajadores ya se planteaba como un problema serio.<sup>8</sup> Santurce absorbió gran parte de la migración rural por la industrialización que tomó lugar en su territorio. Al sur fue surgiendo un sistema de arrabales ante la escasez de vivienda. La manera en que surgieron, así como posteriormente la forma en que fueron erradicados serían igual de impactantes para el desarrollo urbano de Santurce. La fibra de muchas comunidades fue trastocada y esto marcó un antes y un después cuando entonces se introdujeron complejos de vivienda pública en el territorio.

Antes del periodo estadounidense, al norte de la Ave. Juan Ponce de León, ya se habían conformado sub-barrios que luego, a principios del siglo 20, se desarrollaron. Estos eran en esencia proletarios: Alto del Cabro, Campo Alegre, Condadito, Pozo del Hato, Bayola, Pulguero, Chícharo, Seboruco, María Moczó, Herrera y parte de Barrio Obrero. En este grupo se pueden destacar también algunos de los que conforman la comunidad de la Calle Loíza: Machuchal, Loíza, Minillas, San Mateo y San Juan Moderno. Los sub-barrios de Sagrado Corazón, Monte Flores, Condado y Parque, también al norte de la avenida, se definieron como sub-barrios privilegiados por las vistas panorámicas sobre los puntos más elevados o por la localización en el litoral atlántico. El antiguo sub-barrio Alto del Olimpo renombrado Miramar, se convirtió en el sector burgués de Santurce. Al sur de la avenida se expandieron los sub-barrios obreros de Gandul, Figueroa, Hipódromo, Melilla y Bolívar. Sobre los manglares del sur se comenzaron a desarrollar los arrabales de Tras Talleres, Marruecos y parte de lo que eventualmente se llamó Buenos Aires. Los extremos de Santurce fueron ocupados por el Ejército de los Estados Unidos. Al este, bordeando la Laguna San José y Corozos, se estableció el campamento Las Casas con el fin de entrenar a los puertorriqueños reclutados para el servicio obligatorio en guerras ajenas.<sup>9</sup> Eventualmente disuelto, el sub-barrio llevó el mismo nombre y sus terrenos fueron utilizados para construir de complejos de vivienda pública, prácticamente marginados de la actividad urbana más fuerte en Santurce. Tras la destrucción de un sistema de mangle para rellenar su suelo, surgió al oeste Isla Grande en dónde fue ubicado el aeropuerto militar y civil de la ciudad. En el periodo estadounidense es determinante la influencia militar en el desarrollo urbano de Santurce.

El trolley eléctrico que sustituyó al tranvía de vapor acentuó el eje de la avenida Juan Ponce de León, antigua carretera Central. Paralelo a esta nueva tecnológica, se sumó una línea para servir a las áreas residenciales privilegiadas del litoral atlántico con la nueva urbanización del Condado y que también contaba con acceso al recién construido puente Dos Hermanos. Con el uso del trolley se acentuaron las paradas que hasta hoy en día son hitos de Santurce. Líneas privadas de autobuses complementaron el transporte público y finalmente el auto como método privado y que requirió la expansión vial de Santurce. En las primeras tres décadas del siglo 20, ya para 1930, incrementó la construcción de vivienda. Durante estas décadas se construyó una gran diversidad de edificios de valor arquitectónico y de múltiples ejemplos de arquitectura vernácula a la cuál hoy en día se le valoriza mucho más que antes cuando sólo se tendía a valorizar los estilos importados de otros contextos. Santurce terminó siendo un conjunto de universos dentro de un solo cosmos. La ausencia de un plan de ordenación para Santurce no evitó la segregación. El sector privado a la merced de las fuerzas

8 Sepúlveda y Carbonell, *Cangrejos-Santurce*, 29.

9 Sepúlveda y Carbonell, *Cangrejos-Santurce*, 32.

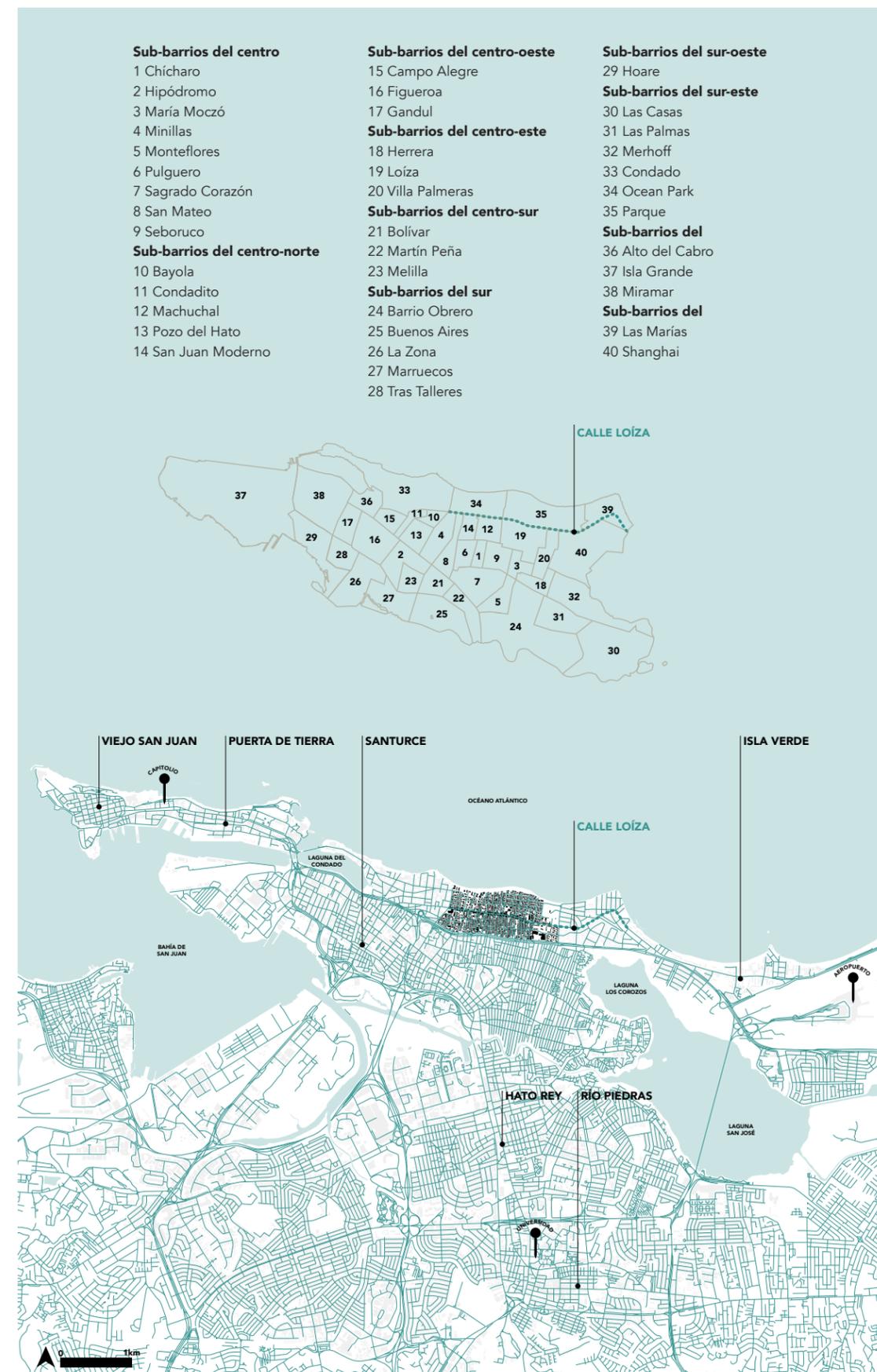


Figura 8. Santurce con relación a entornos urbanos aledaños y sus sub-barrios. Gráfico por la autora, 2023.

del mercado igual la propició. No obstante, y debido al rumbo que tomaba la economía puertorriqueña, la segregación territorial no logró excluir de la composición urbana a la fuerza trabajadora. Sin ésta la ciudad dejaba de ser. Aunque es posible narrar la historia del desarrollo urbano, es más complejo delinear la historia común de los santurcinos y por esta razón hay más historias separadas de cada universo que del conjunto.<sup>10</sup> En Santurce, las clases dominantes conocieron el parque residencial con el confort tropical y con acceso a la playa, una amenidad que trasciende el tiempo hasta la actualidad. Amenidad porque la playa sirve para muchos como el espacio público y recreacional de esta ciudad.<sup>11</sup> Tal es el caso de la urbanización y sub-barrio de Ocean Park –relleno de la ciénaga de Machuchal– que para efectos de comercio y servicios depende de la actividad en la calle Loíza, sumándose a la multiplicidad de realidades que allí existen. En estas décadas es posible hablar de todo un poco en Santurce: cultura, instituciones, clases sociales, infraestructura, turismo, industria, entre otros temas. La intensidad de su actividad le moldeó. La especulación reaccionaria a los procesos que Puerto Rico atravesaba en esas décadas, rigió gran parte del desarrollo urbano de Santurce.

El periodo de auge urbano de Santurce se dará entre las décadas de 1930 a 1950. Para este tiempo coexistían muchas personalidades en el cosmos de Santurce. Estaban los cangrejeros originales, los sanjuaneros que dejaron atrás la ciudad amurallada, los jornaleros provenientes de otras partes de la Isla, los caribeños de oriente, los recién llegados americanos, los españoles que se quedaron, los provenientes de otras partes de Europa, los iberoamericanos, los sirio-libaneses, los chinos y los filipinos. Cabe destacar que aún en este periodo no se ha dado la gran e impactante ola migratoria de dominicanos a Santurce que ocurrirá más adelante. En estas décadas ocurrió un fenómeno de nivelación social, que, aunque no los alcanzó a todos, produjo un ethos urbano común.<sup>12</sup> Es posible que se hayan dado en Santurce, por ser la sede de múltiples realidades, los choques más agudos de percepciones, mentalidades y costumbres de Puerto Rico. En este periodo Santurce fue un hervidero de gente que propició la actividad comercial más fuerte a nivel insular. A la par con su propio auge, Santurce seguía siendo un destino para la ciudad amurallada, pero también para los alrededores que comenzaron a definir la Zona Metropolitana. Y así ocurrió un “paso de batón” en la importancia de los centros de Puerto Rico. Santurce se vio una vez en servicio de la capital y ahora muchos otros centros en proceso de surgir se verían en servicio de Santurce. Este protagonismo no duró mucho en la medida en que el desarrollo seguía creciendo en Puerto Rico al estilo americano. Adentrándose a la década de 1960, Santurce pasará de su primer y corto auge a su primer declive, lo que provoca la percepción de abandono generalizado actual. Picó argumenta que la transitoriedad marcó a Santurce, que éste no era un sitio “para siempre” ni Condado, ni Barrio Obrero, ni Miramar ni mucho menos las comunidades que la “renovación urbana” de las décadas de 1960-1980 erradicó.<sup>13</sup> El estilo de planificación “americanizada” impuesto fomentó ideas como la separación de los usos comercial, residencial, industrial e institucional y la reserva de grandes espacios para el auto. Se fomentó la urbanización en donde la vivienda se ubicaría alrededor de un núcleo de servicios central compuesto de pequeños comercios, una escuela, oficinas y un parque. Para todo lo demás, trabajo y entretenimiento, se requeriría de un auto.<sup>14</sup>

10 Fernando Picó, *Santurce y las voces de su gente* (Puerto Rico: Ediciones Huracán, 2014), 14.

11 Jiménez-Burtell, “*Santurce, Puerto Rico’s Linkage City*,” 46.

12 Picó, *Santurce y las voces de su gente*, 211.

13 Picó, *Santurce y las voces de su gente*, 217.

14 Lucilla Fuller-Marvel, *Listen To What They Say: Planning and Community Development in Puerto Rico* (La Editorial: Universidad de Puerto Rico, 2008), 38.



Figura 9. Área de estudio de la calle Loíza delimitada según peatonalidad. Gráfico por la autora, 2023.

Para esta investigación no es viable adoptar una perspectiva nostálgica que implique “fin” sin miras a “próximo”. El hecho de que actualmente exista una percepción común de resurgimiento es indicativo de que el entorno urbano aguarda potencial adaptativo. En efecto, Santurce fue el trampolín de muchos puertorriqueños y quizás esto hizo que la escalada a su auge no fuese duradera. En Santurce, muchos lograron acercarse a la posibilidad de superación y a tener mejores condiciones de vida para el futuro. Desafortunadamente, para otros no fue posible ya que el desarrollo que se fomentaba era ajeno a la realidad insular y redirigía los esfuerzos gubernamentales a métodos que acentuaban la segregación y la marginalización sin apoyo. El advenimiento del modelo estadounidense con enfoque al entorno suburbano hizo de una isla pequeña como Puerto Rico una paradoja en donde todo queda lejos. Hoy en día ya hay generaciones de puertorriqueños que han nacido y vivido en suburbios, ajenos a una memoria colectiva de lo que fue convivir en espacios urbanos tradicionales concebidos a escala humana y el beneficio que ello implica.<sup>15</sup> Fomentar el entorno suburbano no sólo propició la fragmentación interna de Santurce, sino que también fue un factor de su abandono cuando muchos sucumbieron al imaginario de que la casa en urbanización simbolizaba “progreso.” La suburbia caló muy profundamente en los puertorriqueños que aún tenían una visión romántica de poder combinar lo urbano con lo rural en una finca pequeña que representará la vida urbana sin el abandono de la tierra. En esos inicios optimistas para la vida individual, pero propulsores del declive urbano y la dinámica colectiva que conllevaba, era difícil plantearse y calibrar la escala del cambio y el poder devastador que tendría en el país esos métodos importados y ajenos a la realidad insular.<sup>16</sup> Ya para la década de los 1970, la Junta de Planificación de Puerto Rico dejó de crear política pública con respecto al entorno y comenzó a comportarse como una agencia reguladora y reaccionaria a propuestas sin imponer una visión proactiva del entorno urbano.<sup>17</sup> A pesar de este escenario y durante el proceso de declive, quedaron muchos habitantes aferrados a Santurce para finales del siglo 20 y llegaron grupos nuevos que no tan sólo se sumarían a la cultura diversificada de la península, sino que también vivirán su fase de declive y futuro abandono. Tal fue el caso de la comunidad dominicana.

#### 1.4 Indicios de resurgimiento desde la calle Loíza

En Santurce, la transformación del entorno urbano puede generar preocupación dado a las circunstancias de segregación que históricamente se han dado. La calle Loíza, es uno de los sectores que más se asocia con el actual resurgimiento urbano de Santurce en general debido a los altos indicios de vitalidad que facilita su entorno peatonal y la mezcla de usos que tienen los edificios aledaños. La actividad en esta calle nunca ha muerto del todo, pero sí ha tenido sus altas y bajas. La vitalidad que se percibe en la actualidad replica la intensidad del pasado, pero no necesariamente desde el enfoque comercial que le caracterizaba primordialmente. Al giro “rescatador” se le ha sumado un rostro juvenil que tuvo la visión de emprender proyectos aún cuando la actividad comercial no había florecido. A la par con este giro, también llegó a Puerto Rico la nueva modalidad global de alquiler a corto plazo. La Loíza, como cariñosamente se le conoce, ha sido uno de los principales imanes de esta nueva modalidad.

<sup>15</sup> Sepúlveda, Anibal, “La isla que se achica: Evolución del urbanismo en Puerto Rico,” *Iberoamericana*, no. 3/4 (1997): 30

<sup>16</sup> Sepúlveda, Anibal, *La isla que se achica*, 35

<sup>17</sup> Andrés Mignucci, “Modern Urbanism in Puerto Rico 1928-1974: From Abstract Doctrines to Concrete Landscapes,” en *Espacios ambivalentes: Historias y olvidos en la arquitectura social moderna*, ed. Jorge Lizardi-Pollock y Martin Schwegmann (Puerto Rico: Ediciones Callejón, 2012), 150.

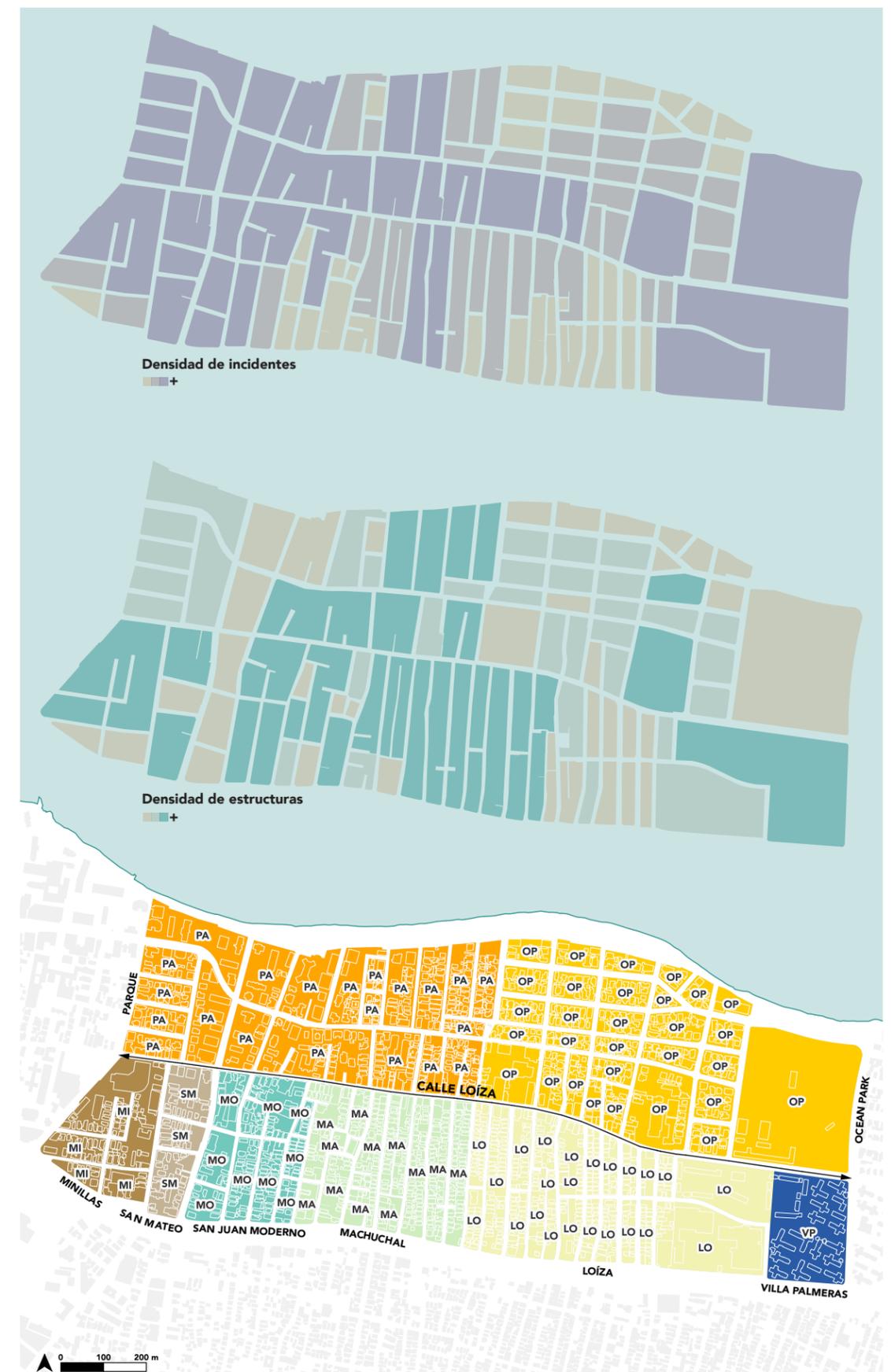


Figura 10. Sub-barrios de la calle Loíza y sus aspectos de seguridad y densidad. Gráfico por la autora, 2023.

La vía que comprende este sector siempre resaltó en la cartografía de Cangrejos, incluso desde mucho antes que fuese oficialmente reconocido en el siglo 18. Era la ruta con destino al pueblo de Loíza al noreste de Puerto Rico y por esto alude a su nombre. Sin importar su obvia presencia, para el 1930 aún no estaba pavimentada. En 1943, cuando Santurce atravesaba su periodo de auge, la calle dejó de ser un camino de tierra. La actividad comercial en la vía impulsó la construcción de edificios de uso mixto que moldearon su principal eje y a partir de este nuevo muro urbano se desarrollaron varias comunidades de vivienda unifamiliar –al norte de familias con alto poder adquisitivo y al sur de familias con poco poder adquisitivo–. Los bloques del sur fueron traspados por la obra del Expreso Román Baldorioty de Castro. Esto segmentó a varias comunidades y delimitó un patrón de urbanidad. Al norte de la calle Loíza habrían bloques pequeños –por ende más caminables– en dónde habrían casas unifamiliares y en la frontera oeste con Condado edificios de gran altura. Por otro lado, al sur de la calle Loíza quedarían comunidades segmentadas y con viviendas unifamiliares. La calle Loíza tenía tres teatros que funcionaban como cines, tenía tiendas de todo tipo y restaurantes. Locales de toda la Isla, y hasta de islas vecinas, venían a comprar a la calle Loíza. En los callejones que le rodeaban era característico escuchar el género de la bomba. La cultura del sector está tan definida que, aunque el origen del género responde al pueblo de Loíza, Santurce cuenta con su propio estilo musical. La vitalidad que denota este entorno urbano es un imán para los actuales procesos de turistificación. Las amenidades que atraen turistas sumadas al contexto de abandonado, terminan atrayendo también procesos de gentrificación. Cuando éste ocurre por consecuencia directa de un proyecto planificado es diferente –y más compleja– cuando ocurre a raíz de que por años se han creado las condiciones idóneas para que se dé. Ésta última parecería no tener “responsables” y las consecuencias pasan por “cambios inevitables”. La vitalidad que denota su entorno hace que su autor gentío parezca beneficiado, pero en éste coexisten múltiples realidades de vida y diferentes opiniones sobre el resurgimiento.

Dentro del periodo de análisis, 2008-2022, han surgido en la Loíza varias iniciativas de la comunidad y en paralelo a resonado en la prensa insular como un área que está recuperándose de un periodo de abandono. En el 2013, fue el primer año que se celebraron las Fiestas de la Calle Loíza organizada por un grupo de residentes que se organizó como el Comité P-37, nombre oficial de la vía para propósitos administrativos de infraestructura de rodaje. Se enfatizó que, a diferencia de otras fiestas con un origen religioso, éstas por su parte era una iniciativa de gestión comunitaria en un esfuerzo por rescatar la vecindad amenazada por la crisis económica y la criminalidad. Los anfitriones entendieron que con las fiestas quedó demostrado que la Loíza es un área viva aún con la ausencia de apoyo institucional y que las manifestaciones artísticas fueron las facilitadoras. Las fiestas son un ejemplo de cómo fortalecer “los espacios de nadie” –haciendo alusión a la propiedad privada– en lugares de socialización y celebración. A principios del periodo de estudio, se destacan esfuerzos comunitarios de cara a un entorno urbano que, aunque nunca perdió del todo su vitalidad, se debilitó a finales de siglo 20 en comparación con lo que una vez fue. Se ve una comunidad reaccionando a la dejadez del gobierno que, aunque perdió valor socioeconómico, busca fortalecer sus lazos, celebrar y acentuar su identidad para que continúen trascendiendo. Justo para esos años y paralelo al escenario en donde la comunidad decide organizarse y celebrarse, Puerto Rico entra en un periodo difícil de su historia: restructuración de su deuda impagable, más nunca auditada. Teniendo en cuenta el patrón histórico que tiene el desarrollo de Santurce a reaccionar directamente a los procesos que atraviesa la Isla, no debería ser sorpresa escuchar una dinámica entre esta zona culturalmente definida y comercialmente activa con los retos que atravesaría Puerto Rico.

El aparente caos de la calle Loíza revela indicios de vitalidad en contraposición a otros sectores de Santurce.

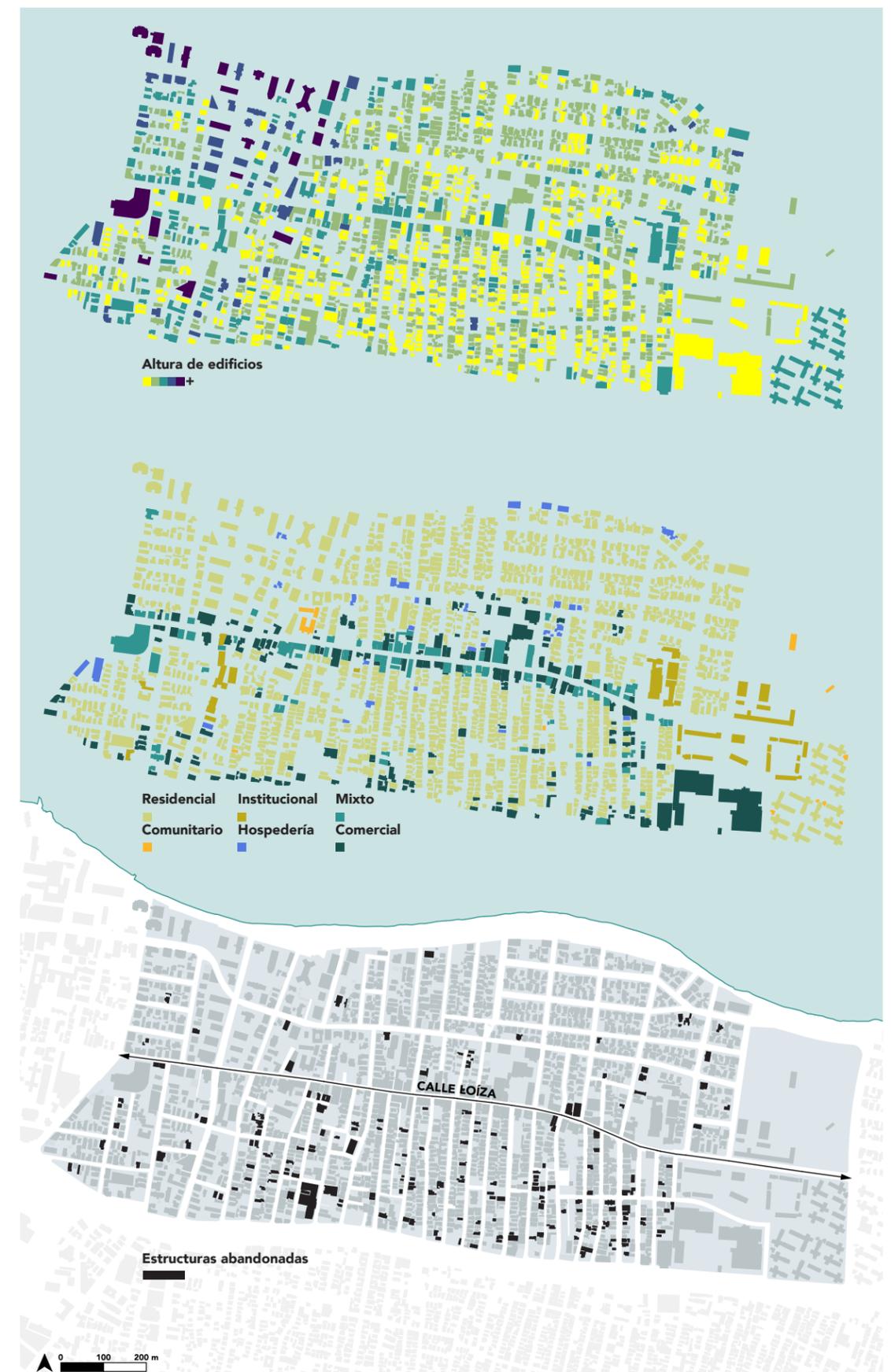


Figura 11. Perfil de estructuras en calle Loíza según altura, uso y abandono. Gráfico por la autora, 2023.

Se perciben lealtades entre la gente que conoce la comunidad ya sea porque en ella reside o en ella trabaja. A algunos residentes les incomodan las condiciones que propicia la nueva y transformada actividad comercial más, sin embargo, a muchos turistas les atrae. Se trata de un lugar de convergencia ideológica en el que coexisten y se disputan distintas nociones de progreso y sentido de pertenencia. La turistificación y la gentrificación no surgen en un vacío por el mero hecho de que el entorno urbano posea amenidades para diferentes gustos y necesidades, sino que responden a la nueva era del periodo colonial estadounidense en dónde a la Isla completa la han convertido en zona de oportunidad desde el año 2019. Con ella se ofrece una reducción de 37.5-20% en la tasa contributiva federal a individuos y entidades que inviertan en “comunidades de bajos ingresos.” Sobre este contexto se suman a la ya “densa” diversidad de la calle Loíza –residentes locales, visitantes locales y turistas– el personaje inversionista interesado en comprar propiedades para aprovecharse de los beneficios de Puerto Rico como zona de oportunidad. El conjunto de personajes que habitan, consume y visitan el espacio generan múltiples interpretaciones de la calle y su vitalidad. Hay muchas dimensiones ideológicas en ella y se articulan en su paisaje lingüístico y semiótico.

En el pasado la calle Loíza fue un eje económico en dónde se establecieron negocios cuyos servicios eran imprescindibles para el diario vivir de muchas familias, independientemente de su ingreso económico. Entre ellos había cafeterías, zapateros, ferreterías, farmacias, laboratorios y colmados. En el presente hay un incremento en propiedades rentadas a través de Airbnb lo que ha aumentado la actividad turística y con ello ha generado un alza en las rentas. Algunas de estas rentas son las de esos negocios pilares del sector y que se han visto en la obligación de cerrar. Como si el panorama no fuera lo suficientemente complejo, muchas de las propiedades que se rentan están bajo inversionistas que tomaron ventaja de la zona de oportunidad. Con la proximidad física que sectores como la calle Loíza facilita se tiene también mejor funcionalidad y mayor densidad. Esto da un valor en el mercado lo que le hace una “navaja de doble filo” para sus habitantes originales. Por eso se pone en cuestión cuán veraz es el resurgimiento experimentado para la población local. Así como se estableció a principios de este capítulo, es inevitable la transformación en el entorno urbano por ser el lugar de mayor interacción social y organización económica de una sociedad. No obstante, dicha transformación debe poder responder a las necesidades de la población local para que no sea efímera y sujeta a unas condiciones que en cualquier momento pueden dejar de ser. Las ciudades deben funcionar para servir primordialmente a su sociedad autora y ésta debe poder redefinir el propósito de sus futuras transformaciones para su bienestar común. En el entorno urbano y de múltiples interacciones sociales, la experiencia del usuario temporero es importante, pero no debe interponerse al bienestar del usuario local.

### 1.5 Resumen

Desde la influencia del periodo colonial hispánico, se dio el surgimiento del Santurce que conocemos, incluso con la trascendencia cultural del antiguo Cangrejos. Desde la influencia del periodo colonial estadounidense, Santurce conoció su primer auge urbano y también su declive. Este periodo no ha acabado, pero su influencia se ha transformado para pasar inadvertido dentro de los imaginarios de justicia contemporánea. Desde la Calle Loíza, ¿qué implica un resurgimiento urbano y qué retos, dentro de un aparente panorama beneficioso, trae consigo? Se ha escrito de los procesos de resurgimiento en otras ciudades distintas al contexto puertorriqueño, pero con ciertas similitudes que valen la pena poner en perspectiva.



Figura 12. Rincones en la calle Loíza. Fotografías por la autora, 2023.

**Capítulo 2 | Marco Teórico**

**El resurgimiento urbano, sus retos y resistencias**

## 2.1 Preámbulo:

Este capítulo abunda sobre los cuatro conceptos de la revisión de literatura pertinente a la investigación, aplicados al contexto de la calle Loíza. Primero se discute el proceso de resurgimiento urbano con miras a contextualizar el aumento en actividad y el nuevo interés público por el área, sin perder de vista que la revalorización del entorno urbano que viene de mano con el proceso, aunque generalmente positiva, trae consigo considerables retos que pueden tornarla negativa. Como segundo y tercer concepto, en el caso particular de la calle Loíza, amerita abordar los retos de la gentrificación y la turistificación ya que ambos generan cambios que se manifiestan en el espacio urbano. La turistificación es un concepto reciente, mientras que gentrificación es un proceso extensamente estudiado por lo que cuenta con mucha información y debates. Por último, se discute la idea del derecho a la ciudad como puente a la autogestión ante los retos del resurgimiento.

## 2.2 Resurgimiento urbano:

En el año 2004, hace casi dos décadas, se celebró en Londres el Simposio Internacional de Ciudades Resurgentes. En el mismo, se presentaron resultados de múltiples investigaciones que confirmaban ciertos tipos de resurgimiento en las ciudades estudiadas desde el 1990 hasta ese momento. Durante el simposio, no se asumió que el resurgimiento urbano es un proceso universal ocurriendo en todas partes del Mundo y mucho menos bajo las mismas circunstancias. Hubo un conceso en que el tema necesitaba más investigación debido a la importancia de las ciudades en términos sociales, económicos y políticos. Todas las contribuciones demostraron que el resurgimiento urbano es un proceso difícil de definir ya que no se pueden identificar patrones específicos al no ser un proceso universal.<sup>1</sup>

Tras el simposio, el geógrafo-economista Paul C. Cheshire, presentó una reflexión en la que enfatiza que las ciudades resurgentes deberían ser una prioridad investigativa para garantizar que futuras políticas públicas sean sustentadas con evidencia y no con el llamado conocimiento convencional. Además, reconoce múltiples contribuciones resaltando que todas hablan de resurgimiento urbano desde diferentes perspectivas investigativas. No obstante, coinciden en que cierto nivel de resurgimiento ha ocurrido en algunas ciudades y que contrasta con un contexto previo de declive. Para propósitos de esta investigación no se pierde de vista que este simposio concentró sus esfuerzos en ciudades europeas y estadounidenses por lo que algunos aspectos resuenan en el contexto caribeño de Santurce y otros no. Sin embargo, por su acercamiento incisivo, las conclusiones han sido consideradas en la revisión de literatura han sido abordadas haciendo hincapié en que los contrastes arrojan luz sobre lo que se busca entender.

Se argumentó que el resurgimiento urbano implica que una ciudad que se ha tornado más competitiva, logra atraer nuevas y crecientes actividades y se convierte en un lugar "interesante" en dónde vivir.<sup>2</sup> Esta última condición tiende a ser más subjetiva y, por ende, difícil de confirmar. También se argumentó que cuando una ciudad logra encontrar un nicho de especialización para su economía esto le permite resurgir sin importar

1 Paul C. Cheshire, "Resurgent Cities, Urban Myths and Policy Hubris: What We Need to Know," *Urban Studies* 43, no. 8 (July 2006): 1,231.

2 Sako Musterd, "Segregation, urban space and the resurgent city," *Urban Studies* 43, no. 8 (July 2006): 1,340.

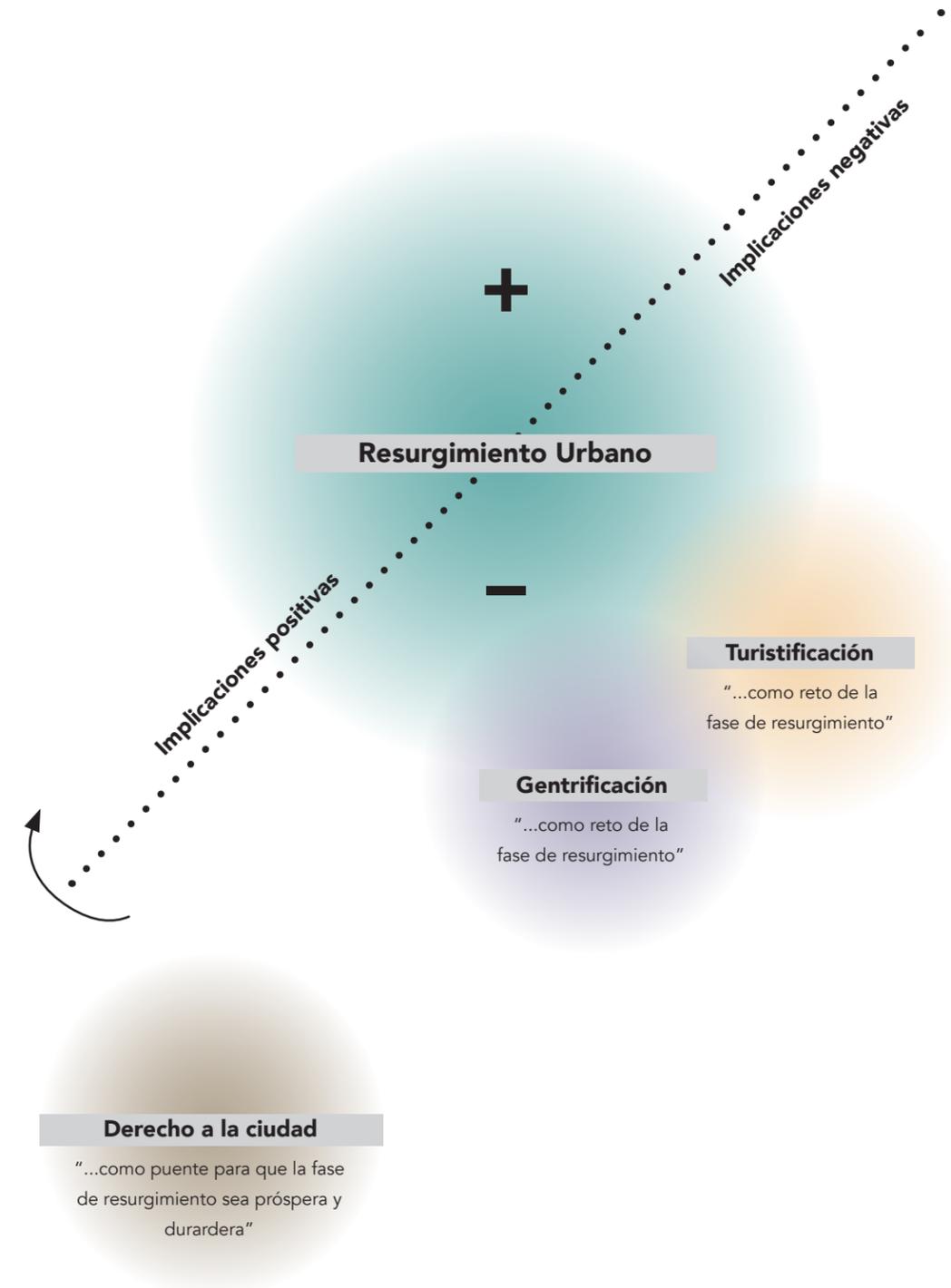


Figura 13. Relación entre los conceptos teóricos de la investigación. Gráfico por la autora, 2023.

cuál fue su lugar en un pasado donde con alcance territorial se determinaba la jerarquía urbana.<sup>3</sup> El geógrafo-economista Michael Storper y el planificador Michael Manville enfatizaron en la importancia de distinguir el proceso de resurgimiento urbano con escalas, argumentando que cuando grandes zonas metropolitanas se recuperan de históricas pérdidas de población e inversión es muy diferente a cuando a un nivel jurisdiccional revive una ciudad central que logra especializarse y distinguirse. Recalcan que resurgimiento no es sinónimo de que todas las personas abandonen la vida suburbana para ir tras una urbana.<sup>4</sup>

En adición, recalcan la importancia de dos teorías para entender el resurgimiento urbano, pero que no necesariamente lo causan. La primera es la explicación basada en habilidades, mejor conocida como economía de aglomeración en donde personas con altos niveles de educación persiguen a las firmas y compañías. Las ciudades crecen en donde se congregan las firmas y ninguna teoría de resurgimiento urbano puede darse el lujo de ignorar la economía de aglomeración.<sup>5</sup> Lo que genera la aglomeración y lo que la debilita amerita evaluar cada caso en particular. Un reto para la investigación contemporánea al respecto radica en que las economías de aglomeración ya no se deben a elementos “obvios” como puertos, ríos o carreteras lo cual dificulta la habilidad de explicar por qué ciertas especializaciones resurgen en unos lugares y en otros no.<sup>6</sup> Estos elementos sólo ayudan a explicar el surgimiento, pero no así el resurgimiento.

La segunda explicación que reconocen, más no adjudican como causa es la basada en amenidades, en donde las personas con altos niveles de educación persiguen los lugares en donde éstas se concentren. Ciertas ciudades tienen una ventaja cultural, estética o consumista sobre otras, lo que ayuda a que atraigan personas con “gran capital humano”. El planificador Richard Florida les denominó como la “clase creativa” y argumentó que particulares aglomeraciones de amenidades como cafés, galerías, música en la calle y una atmósfera que denote diversidad –la cual el suele medir con la presencia de personas de la comunidad LGBTQ+ y personas “bohémicas”– se correlaciona con industrias de conocimiento y creatividad.<sup>7</sup> Aunque correlación no es causa, la teoría de la “clase creativa” impulsó la creación de políticas públicas que no necesariamente entienden la mencionada distinción. Estos esfuerzos incentivan el desarrollo de amenidades sin necesariamente acertar y ser acogidos ya que una amenidad puede tener múltiples interpretaciones. A veces no es tangible como el producto que se compra, sino intangible como el mero acto de poder comprar. Bien podría ser el clima o hasta el factor de proximidad. La amenidad de una persona es la inconveniencia de otra.<sup>8</sup> De esta teoría se han cuestionado varios aspectos, incluyendo quiénes caen bajo la definición de “gran capital humano.” Storper y Manville más bien entienden que las personas se localizan en donde puedan maximizar su acceso a trabajos y que las firmas y compañías van a perseguir ciertos ambientes institucionales que les faciliten generar las economías de aglomeración.<sup>9</sup>

3 Markusen Ann, and Greg Schrock, “The Distinctive City: Divergent Patterns in Growth, Hierarchy and Specialisation,” *Urban Studies* 43, no. 8 (July 2006): 1,301.

4 Storper Michael, and Manville Michael, “Behaviour, Preferences and Cities: Urban Theory and Urban Resurgence,” *Urban Studies* 43, no. 8 (July 2006): 1,248.

5 Storper and Manville, “Behaviour, Preferences and Cities,” 1249.

6 Storper and Manville, “Behaviour, Preferences and Cities,” 1251.

7 Richard Florida, *The Rise of the Creative Class* (New York: Basic Books, 2002), 161.

8 Storper and Manville, “Behaviour, Preferences and Cities,” 1252.

9 Storper and Manville, “Behaviour, Preferences and Cities,” 1254.

Edward Glaeser y Joshua Gottlieb establecieron su contribución desde una perspectiva económica, argumentando que el resurgimiento urbano conlleva un renovado interés por actividades que se manifiestan a raíz de un crecimiento absoluto o de un aumento en el costo de propiedades ante un mercado limitado. Detrás de las ciudades resurgentes está el consumismo y no la producción.<sup>10</sup> El resurgimiento no es provocado por un aumento en productividad, gracias a las economías de aglomeración, sino por un crecimiento en riquezas derivado del estilo de vida urbano. Reconocen que dicho estilo facilita interacciones sociales positivas tales como el acceso a múltiples formas de entretenimiento e interacciones negativas incluyendo la exposición al crimen y enfermedades. Según ellos, el éxito urbano depende, en parte, en que las interacciones sociales positivas logren sopesar el impacto de las negativas. Argumentan que buenos salarios y una población en aumento, acompañados por un mercado de propiedades “congelado” en precios es indicativo de un aumento en productividad. Ahora bien, cuando los precios de las propiedades aumentan más rápido que los salarios es un indicativo de que las amenidades de consumo están incrementando en la ciudad.<sup>11</sup> Ambos índices conllevan una generalización de salarios que dificulta reflejarlos sobre un escenario como el de la calle Loíza en donde múltiples oficios convergen.

De todas las contribuciones que Glaeser y Gottlieb hicieron al tema desde una perspectiva económica, una en particular resonó para propósitos de esta investigación. Hicieron constar que el declive urbano, el cual se generaliza para la mayoría de las ciudades a partir de la década de los 1970, es un proceso mucho más lento de lo que una situación económica precaria pueda predecir por el simple hecho de que aún quedan las estructuras residenciales y éstas seguirán siendo ocupadas.<sup>12</sup> El declive de Santurce implica, según las escalas de Storper y Manville, una de tamaño metropolitano. Sin embargo, en áreas como la calle Loíza continuaron con múltiples adaptaciones las actividades que le caracterizaban. Es posible percibir un proceso de declive cuando éste contrasta con un contexto previo de intensa actividad. No obstante, la intensidad puede disminuir sin necesariamente provocar que el lugar pierda toda su relevancia. ¿Qué más relevante que aún exista una comunidad altamente definida? Ha existido aún en las altas y bajas de la criminalidad. Glaeser y Gottlieb entienden, según los resultados de sus estudios, que una baja en criminalidad no puede explicar que una ciudad resurja, pero sí puede explicar que los precios de las casas aumenten.<sup>13</sup> La calle Loíza, como área resurgente dentro de Santurce, ha visto un alza tanto en rentas como en propiedades, más no necesariamente una baja en su criminalidad. Estas inconsistencias no descartan la veracidad de los estudios de resurgimiento urbano, pero sí denotan el costo de generalizar. El contexto de ciudades caribeñas, y más aún las que continúan en un régimen colonial, tiene instantes paralelos con las ciudades globalizadas que son mayormente el objeto de estudio, pero a su vez tienen muchas diferencias.

Ninguna ciudad es una utopía. El costo de vida aumenta cuando las personas y las empresas compiten por los beneficios que brinda la accesibilidad, aún conscientes de los costos por criminalidad, congestión y contaminación, para alcanzar la mayor productividad en el trabajo, un rápido intercambio de ideas, más innovación, los beneficios de barrios especializados, más oportunidades para las interacciones humanas y

10 Edward L. Glaeser, and Joshua D. Gottlieb, “Urban Resurgence and the Consumer City,” *Urban Studies* 43, no. 8 (July 2006): 1,276.

11 Glaeser and Gottlieb, “Urban Resurgence and the Consumer City,” 1,277.

12 Glaeser and Gottlieb, “Urban Resurgence and the Consumer City,” 1,277.

13 Glaeser and Gottlieb, “Urban Resurgence and the Consumer City,” 1,289.

más opciones para consumir.<sup>14</sup> Sin importar que las políticas públicas se implementen sin análisis previo y éstas tengan efectos adversos, las ciudades continúan su rumbo recuperándose de las malas prácticas. Esto se debe a la inercia que le facilita la durabilidad de su entorno construido y que se relaciona con la estructura, normas y estándares de los derechos de propiedad.<sup>15</sup> Ante esta realidad de la inercia y un entorno urbano en donde casi todo está construido, el rol de la arquitectura es más crucial para una fase de adaptabilidad. En un caso como el de Santurce, se puede reconocer que la mayoría del espacio está ocupado con propiedades, y si se habla de resurgimiento se habla de una adaptabilidad de esas propiedades. Son pocas las excepciones en donde se construye de cero. Así que el resurgimiento en Santurce usa de canvas un entorno adaptado y no uno nuevo.

### 2.3 Gentrificación y Turistificación:

Se conoce como gentrificación al proceso de renovación de una zona urbana, generalmente popular o deteriorada, que implica el desplazamiento de su población original por otra de un mayor poder adquisitivo.<sup>16</sup> El término según su connotación actual, fue acuñado por la socióloga Ruth Glass en el contexto londinense del año 1964.<sup>17</sup> Desde entonces, resonó mucho ya que el proceso se manifestaría en muchas ciudades que decayeron en la década subsecuente y sus respectivos Estados buscaban reintroducir inversión. Es necesario resaltar que la teoría generada alrededor de este concepto tiene su origen en países del llamado Norte Global. No obstante, el proceso se ha palpado en muchas ciudades de países que no caen en esta agrupación, haciendo de éste un concepto global que merece reconocimiento de sus distintas manifestaciones y fases. Comenzando con lo visibilizado por Glass en la década de 1960, la teoría ha reconocido unas fases generales o "olas" como las he denominado la autora. Es importante entender lo característico de cada cual, así como también sus limitaciones. Por ejemplo, en el contexto específico de la Habana, una ciudad socialista en el Sur Global, dichas olas reconocidas por la teoría no podrían ser aplicables porque fue apenas en el año 2011, con el decreto de la Ley 288, que los ciudadanos cubanos pudieron vender y comprar casas en la Isla, respetando la cláusula que limita a dos propiedades por individuo vigente desde la Revolución.<sup>18</sup> Estará por ver la aplicabilidad de las olas en el contexto específico de San Juan-Santurce-Calle Loíza, ciudad sujeta a estatutos coloniales que para ciertos temas se le considera parte del Sur Global, pero para otros Norte Global.

Lo característico de la primera ola de gentrificación es que fue propulsada por el Estado con el pretexto de frenar el declive urbano por falta de cuidado e inversión. Por circunstancias de recesión en la década de 1970, se registró una merma en el proceso. Ya para la década de 1980, mutaba a su segunda ola a manos del mercado privado, pero apadrinada por poderes gubernamentales custodios de ciudades.<sup>19</sup> Posteriormente

14 Cheshire, "Resurgent Cities, Urban Myths and Policy Hubris," 1,233.

15 Cheshire, "Resurgent Cities, Urban Myths and Policy Hubris," 1,235.

16 "Definición de gentrificación," Real Academia de la Española, 24 de octubre de 2022, <https://dle.rae.es/gentrificaci%C3%B3n>.

17 Ruth Glass, *London: Aspects of Change* (London: MacGibbon & Kee, 1964).

18 Violaine Jolivet, & Mateo Alba-Carmichael, "Reinvesting in Havana: Housing Commodification and Gentrification in the Central Neighbourhoods of a Socialist City in the Global South," *International Journal of Cuban Studies* 13, no. 2 (2021): 249.

19 Jason Hackworth, & Neil Smith, "The Changing State of Gentrification," *Tijdschrift voor economische en sociale geografie* 92, no. 4 (2001): 466.

y de cara a la década de 1990, se creyó que ya no se acudiría al proceso como método de transformación urbana. No obstante, hubo resistencia a la idea de una era post gentrificación y con razón, porque a principios del siglo 21 se registró una tercera ola.<sup>20</sup> Ésta no tiene tanta resonancia en el contexto urbano santurcino porque se relaciona más a la influencia de grandes corporaciones en el ámbito consumista que en el caso de la Isla fueron absorbidas por centros comerciales regionales. Precisamente, lo característico de la tercera ola es que extendió el proceso de gentrificación fuera de centros urbanos. Se ha acuñado una cuarta ola de gentrificación que implica una intensificación del financiamiento de la vivienda.<sup>21</sup> La gentrificación puede estudiarse desde diversos ángulos como por ejemplo el mercado de bienes raíces, la oferta cultural, el perfil de la persona que facilitan la gentrificación, los cambios que se registran a través de la arquitectura de un barrio, y hasta qué políticas públicas inspira. Para conocer su impacto se requiere una evaluación detallada que provoque repensar el "verdadero" valor del proceso como solución práctica al declive urbano en ciudades alrededor del mundo bajo el pretexto de inversión.<sup>22</sup>

Se ha considerado la gentrificación como un proceso caótico en el sentido de que abarca una diversidad de fenómenos sociales, espaciales y económicos lo que hace que tomé diferentes formas en diferentes contextos locales. El funcionamiento del mercado de la vivienda privada es lo que enfrenta a los personajes del proceso, obligándolos a competir.<sup>23</sup> Eco de este argumento, es el planteamiento de que los efectos de la gentrificación en paisajes de consumo varían por localidad ya que los patrones comerciales en los barrios gentrificados responden a cambios demográficos. De los patrones comerciales en los barrios gentrificados se identifican la propagación de corporaciones con el apoyo del Estado y la homogeneización impulsada por un estilo de vida codiciado.<sup>24</sup> Durante el proceso de gentrificación, la mano visible del Estado tiende a guiar, directa o indirectamente, a la mano invisible del mercado, canalizando el desarrollo comercial y residencial hacia lugares específicos en momentos particulares.<sup>25</sup>

La gentrificación ya no es meramente un proceso que remueve un grupo social por otro, se extiende a las esferas culturales y comerciales. La presencia de las artes y la cultura, ya sea implícita o explícitamente, a menudo funciona como un factor silencioso que atrae flujos de capital externo a los barrios en donde se manifiesten.<sup>26</sup> Por esta razón se a distinguido una vertiente del proceso que no necesariamente tiene el poder para orquestarlo, pero lo alimenta. Esta vertiente es conocida como la gentrificación marginal.<sup>27</sup> Sus agentes son los sectores menos privilegiados de las nuevas clases medias que muestran una brecha significativa entre su alto nivel educativo y cultural con su bajo capital económico. Son personas subempleadas o con empleos temporales que prefieren vivir en zonas céntricas de la ciudad, abriendo la puerta al subsecuente proceso

20 Loretta Lees, "A reappraisal of gentrification: towards a 'geography of gentrification'," *Progress in Human Geography* 24, no. 3 (2000): 390.

21 Loretta Lees, Tom Slater, & Elvin Wyly, *Gentrification* (New York: Routledge, 2013), 184.

22 Lees, "A reappraisal of gentrification," 405.

23 Damaris Rose, "Rethinking Gentrification: Beyond the Uneven Development of Marxist Urban Theory," *Environment and Planning D: Society and Space* 2, no. 1 (1984): 68.

24 Mike Owen Benediktsson, Brian Lamberta, & Erika Larsen, "Taming a "chaotic concept": Gentrification and Segmented Consumption in Brooklyn, 2002-2012," *Urban Geography* 37, no. 4 (2015): 592.

25 Benediktsson, Lamberta, & Larsen, "Taming a "chaotic concept," 593.

26 Manuel B. Aalbers, "Introduction To The Forum: From Third To Fifth-Wave Gentrification," *Tijdschrift Voor Economische en sociale Geografie* 110, no. 1 (2019): 3.

27 Rose, "Rethinking Gentrification," 58.

de gentrificación sistémico. A este sector menos privilegiado le atrae el estilo de vida inconformista y los entornos urbanos tolerantes, social y étnicamente mixtos de los barrios céntricos.<sup>28</sup> El gentrificador marginal no es autor, pero es parte del proceso porque puede adaptarse a ambas fases del barrio gentrificado y formar alianzas en ambas direcciones del conflicto urbano. Primero fue atraído por la condición original de éste y las ventajas de proximidad, pero una vez el barrio cambia a mano de otras fuerzas mayores, le es posible participar del nuevo entorno y evita el riesgo de ser desplazado a diferencia de los habitantes originales. El gentrificador marginal asigna un gran valor a la noción de urbanidad que resulta de su valorización del entorno urbano en contraste a la idea de masificación y homogeneidad social introducida por los desarrollos suburbanos y los nuevos productos inmobiliarios de la planificación moderna, muchos de los cuales también se ubican en el centro, debido a la reestructuración urbana.<sup>29</sup>

Las consecuencias del urbanismo de austeridad contemporáneo en muchas ciudades han provocado que el Estado no exprese tan abiertamente mediante política pública su apoyo al proceso de gentrificación. Esto ha generado que se reconozca una quinta ola de gentrificación la cual implica la materialización urbana del capitalismo dirigido por las finanzas. El Estado sigue desempeñando un papel de importante ya que facilita las medidas de austeridad. La quinta ola se caracteriza por el surgimiento de propietarios corporativos, viviendas altamente apalancadas, capitalismo de plataforma estilo Airbnb, élites transnacionales que usan las ciudades como una "caja de seguridad" y una mayor "naturalización" aceptar la gentrificación como un proceso inevitable.<sup>30</sup>

En la quinta ola, el capital internacional fluye en barrios gentrificados a través de inversiones de élites transnacionales, clases medias altas y el turismo de élite. En muchos casos, estos inversionistas individuales, especialmente las élites transnacionales de la riqueza, no compran bienes raíces de primera calidad para sacar provecho de los altos alquileres, sino que usan casas y apartamentos en un grupo selecto de ciudades como un lugar donde almacenar sus excedentes de capital de forma segura.<sup>31</sup> Tales inversiones tienen múltiples y amplias consecuencias para el entorno urbano, entre ellas la desaparición del sentido de comunidad, la disminución de vivienda asequible y la pérdida de oportunidades económicas locales. Estos procesos impactan a los mercados inmobiliarios ya comprometidos al registrarse una sobrevaloración de sus propiedades.<sup>32</sup>

El capitalismo de plataforma, principalmente en la forma de Airbnb, es otro desarrollo que canaliza más capital hacia barrios específicos, generalmente aquellos cercanos al centro de una ciudad o aquellos en áreas reconocidas por su escena artística y cultural, que en un principio atraen a los gentrificadores marginales. Se ha correlacionado que la presencia de Airbnb en un barrio no sólo provoca un aumento en los precios de vivienda o renta, sino que también el potencial uso para Airbnb requerirá la aprobación de préstamos

28 Luís Mendes, "Marginal Gentrification as Emancipatory Practice: An Alternative to the Hegemonic Discourse of the Creative City?," *RCCS Annual Review. A Selection From The Portuguese Journal Revista Crítica de Ciências Sociais* 5, (2013): 144.

29 Mendes, "Marginal Gentrification as Emancipatory Practice," 145.

30 Aalbers, "Introduction To The Forum," 8.

31 Rodrigo Fernández, & Manuel B. Aalbers, "Financialization and Housing: Between Globalization and Varieties of Capitalism," *Competition and Change* 20, no 2 (2016): 71.

32 Aalbers, "Introduction To The Forum," 7.

hipotecarios más grandes en la zona dificultando la permanencia del habitante original en su barrio de crianza. Airbnb también ha impulsado la llamada turistificación de los barrios, evitando inquilinos a largo plazo porque la plataforma se utiliza durante todo el año.<sup>33</sup> Esta tendencia impulsa el cambio de la vivienda como refugio a la vivienda como vehículo de inversión.<sup>34</sup>

La actividad turística ha crecido internacionalmente generando diferentes repercusiones económicas de índole global. En combinación con este crecimiento, el acelerado desarrollo de tecnologías de comunicación y transportación han facilitado nuevas relaciones sociales. Los avances han hecho posible una dimensión mundial a la cual se le conoce como globalización. El turismo se concibe en términos globales, pero se manifiesta en lugares locales, creando transformaciones, promoviendo nuevas formas de usar el espacio y modificando paisajes culturales. Existe una dinámica de intercambio e interrelación entre los recursos culturales y el desarrollo turístico.<sup>35</sup> Cuando se registran cambios de esta índole en el espacio a raíz del turismo, se habla de turistificación.<sup>36</sup> Podría definirse como el proceso y estado resultante de un desarrollo turístico masivo que se da de forma espontánea y no planificada. El mismo conduce a la transformación del espacio como mercancía turística.

El turismo ha sido identificado como uno de los cuatro regímenes de producción-consumo influenciado por las economías de plataforma como lo son Airbnb y Uber. Desde la perspectiva turística, la expansión de la economía de plataformas impacta notablemente a los negocios tradicionales que brindan servicios y redimensiona el panorama de conflictos urbanos existentes en muchas ciudades en torno a temas como la gentrificación o la segregación socioeconómica.<sup>37</sup> Airbnb influye en los barrios residenciales tanto de forma positiva como negativa. Ofrece a los residentes la oportunidad de obtener ingresos adicionales alquilando parte de sus viviendas o la totalidad de éstas, al tiempo que ofrece a los turistas un entorno auténtico y "fuera de lo común".<sup>38</sup> Hay que preguntar si dicho contexto de autenticidad es un recurso ilimitado, pues ante tanto conflicto generado y residentes desplazados, ¿qué de autenticidad puede quedar en un lugar turistificado?

El rápido desarrollo de Airbnb se puede ubicar en el contexto del turismo posmoderno. En las últimas décadas, el turismo se ha entrelazado cada vez más con las prácticas diarias y la vida cotidiana mundana, en lugar de oponerse a ellas. La modalidad actual no implica que las personas se hayan desviado por completo de los aspectos turísticos destacados, más bien mezclan la visita a estos puntos con actividades de ocio en áreas más locales. En las ciudades, esto implica que una proporción cada vez mayor de visitantes se está alejando de los enclaves turísticos para encontrar alojamiento en barrios residenciales ubicados cerca del centro histórico, pero no planificados para el turismo. Con Airbnb promocionándose a sí mismo como proveedor de alojamientos no limitado a enclaves y facilitador de la conexión con locales, la plataforma

33 Agustín Cocola Gant, "Holiday Rentals: The New Gentrification Battlefield," *Sociological Research Online* 21, no. 3 (2016): 113.

34 John Bone, "Neoliberal Nomads: Housing Insecurity and the Revival of Private Renting in the UK," *Sociological Research Online* 19, no.4 (2014): 5.

35 Myriam Jansen-Verbeke, "The Territoriality Paradigm in Cultural Tourism," *Turyzm* 19, no. 1 (2009): 25.

36 Jansen-Verbeke, "The Territoriality Paradigm in Cultural Tourism," 27.

37 Luis del Romero Renau, "Touristification, Sharing Economies and the New Geography of Urban Conflicts," *Urban Science* 104, no. 2 (2018): 1.

38 Shirley Nieuwland, & Rianne Van Melik, "Regulating Airbnb: How Cities Deal With Perceived Negative Externalities of Short-term Rentals." *Current issues in tourism* 23, no. 7 (2020): 812.

satisface perfectamente las demandas del nuevo turista urbano.<sup>39</sup> Se habla de un cambio de turista que busca comodidades a viajante que persigue experiencias auténticas. La autenticidad puede considerarse como lo “real” y “genuino”, pero en la práctica resulta problemática de definir porque su percepción es subjetiva.

La turistificación manifestada a través de Airbnb ha añadido nuevas formas de gentrificación. En capitales caribeñas como San Juan-Puerto Rico y La Habana-Cuba el proceso tiene patrones similares, pero en contextos institucionalmente distintos. Contrario a Cuba, Puerto Rico tiene una economía de mercado y un acceso sin restricción de turistas estadounidenses. Puerto Rico ha visto una presencia de inversionistas extranjeros que se han relocalizado en el archipiélago en busca de alivios y exenciones contributivas mediante la Ley 60 del 2019 y su predecesora la Ley 20-22 del 2012. Desplazando residentes en comunidades puntuales, muchos de estos inversionistas han adquirido múltiples propiedades para rentarlas en Airbnb. En el caso de Cuba, existe una restricción de que un ciudadano no puede tener más de dos propiedades en la Isla. No obstante, a la restricción, casi todos los que utilizan la plataforma tienen más de dos propiedades enlistadas. Ambas situaciones contrastan con el mantra de Airbnb como una fuente de ingreso adicional para los propietarios.<sup>40</sup> En cambio, se tiende a comercializar las propiedades para este fin, desencadenando un cambio total en las comunidades donde se manifiesta, atentando con la tan deseada “autenticidad”.

#### 2.4 El derecho a la ciudad y la autogestión:

El derecho a la ciudad es uno de los conceptos más discutidos en asuntos urbanos. Es invocado desde esferas políticas, académicas y comunidades activistas. Es utilizado con frecuencia, pero raramente se reflexiona a profundidad sobre su visión original. De cierto modo, el derecho a la ciudad se ha convertido en un eslogan en un mundo en donde cada vez más los residentes urbanos van perdiendo control sobre las decisiones que impactan su entorno.<sup>41</sup> La idea se usa como eslogan cuando se utiliza como mecanismo de empoderamiento haciendo referencia a la literalidad de sus palabras y cuando se asume, acriticamente, que todo derecho es inherentemente positivo.<sup>42</sup> El término fue articulado por primera vez en el año 1968 por el filósofo francés Henri Lefebvre en su libro “Le droit à la ville”. En esa obra describió el impacto negativo que la economía capitalista tiene en la ciudad cuando ésta llega al punto configurarse bajo los parámetros de propiedad privada únicamente. Lefebvre distingue entre el valor de uso y el valor de producto. Ve la sociedad urbana como un resultado de la interacción social a través del tiempo, contrario a un sistema que se impone sobre las personas como un libro cerrado.<sup>43</sup> La utilidad del concepto no es que concuerde con la realidad, sino que nos permita experimentar con ella, que nos ayude a vislumbrar otra realidad, una realidad virtual que está ahí, en alguna parte, esperando nacer. La condición abstracta del derecho a la ciudad, en el sentido de que aspira a una nueva realidad, ha sido igualmente cuestionada porque parece redundante en una era en la que

39 Nieuwland & Van Melik, “Regulating Airbnb,” 813.

40 Raúl Santiago Bartolomei, “In Two Caribbean Cities, Digital Platforms Drive Gentrification: With the Help of Apps Like Airbnb, Short-term Rental Housing Elevates Costs and Fuels Displacement in Havana and San Juan,” *NACLA Report on the Americas* 54, no. 3 (2022): 328.

41 Mark Purcell, “Excavating Lefebvre: The Right to The City and Its Urban Politics of The Inhabitant,” *GeoJournal* 58, no. 99 (2002): 100.

42 Purcell, “Excavating Lefebvre,” 106.

43 Henri Lefebvre, *The Right to the City*, trans. Eleonore Kofman & Elizabeth Lebas (New York: Alfred A. Knopf, 2016), 146.

la urbanización planetaria se ha convertido en otro circuito del capital.<sup>44</sup>

La principal idea del derecho a la ciudad aboga por “el rescate del ciudadano como principal protagonista de la ciudad que ha construido”.<sup>45</sup> Aunque se reconoce a la ciudad como un espacio de conflicto, pretende resaltar su potencial como espacio de solidaridad. El derecho a la ciudad representa la posibilidad de construir una ciudad en la que todos sus residentes puedan vivir dignamente y que se pueda acceder a los recursos, tales como trabajo, salud, educación, y vivienda, así como recursos simbólicos, culturales, participación e información. El derecho a la ciudad no es simplemente el derecho a lo que ya existe en la ciudad, es también el derecho a transformar la ciudad según las necesidades que surjan.<sup>46</sup>

El resurgimiento y actual popularidad de esta idea del pasado se debe al creciente reto económico que conlleva residir en entornos urbanos. Posterior a la década de 1970, en muchas ciudades cuyos entornos se deterioraron, han surgido cambios en los métodos de gobernanza hacia el camino de la recuperación. Sistemas tradicionales de gobernanza se han reconfigurado dando paso a que funciones estatales se transfieran a organismos no estatales y cuasi estatales. La gobernabilidad no necesariamente radica en el Estado. Ha surgido una preocupación de que el nuevo ethos de la gobernanza esté impulsado particularmente por los intereses de la acumulación de capital. Cada vez más, las decisiones del Estado sobre el espacio urbano son influenciadas por actores que no son directamente responsables ante el electorado local y el control democrático convencional. En este contexto la idea del derecho a la ciudad se ha visto como una idea prometedora. Incluso, más allá de la academia, ha sido evocada en conflictos relacionados a la gentrificación.

El derecho a la ciudad reorienta la toma de decisiones hacia los habitantes y no sobre las instituciones con concentración de capital.<sup>47</sup> Lo hace porque trasciende la idea de espacio únicamente concreto e incluye el espacio percibido, el concebido y el vivido. El espacio percibido se refiere al físico que las personas encuentran en su entorno diario. El espacio concebido se refiere a las construcciones mentales del espacio, ideas creativas y representaciones de éste. El espacio vivido es la compleja combinación entre espacio percibido y concebido. El espacio vivido no es sólo un escenario pasivo en el que se desarrolla la vida social, sino que representa un elemento constitutivo de la vida social. Por lo tanto, las relaciones sociales y el espacio vivido están ineludiblemente articulados. La producción del espacio urbano implica, por tanto, mucho más que la simple planificación del espacio material de la ciudad, implica producir y reproducir todos los aspectos de la vida que llevan los habitantes.<sup>48</sup>

Debido a que el derecho a la ciudad gira en torno a la producción del espacio urbano, son quienes residen en la ciudad, quienes contribuyen al espacio vivido, quienes pueden reclamar legítimamente el derecho a

44 Andy Merrifield, “The Right to the City and Beyond: Notes on a Lefebvrian re-conceptualization,” *City* 15, no. 3 (2012): 474.

45 Charlotte Mathivet, “The Right to the City: Keys to Understanding the Proposal for “Another City is Possible,” en *Cities for All Proposals and Experiences Towards the Right to the City*, ed. Ana Sugranyes & Charlotte Mathivet (Santiago: Habitat International Coalition, 2010), 21.

46 David Harvey, “The Right to The City,” *The Urban Sociology Reader* (???) (no.???) (2012): Routledge, 2012.

47 Purcell, “Excavating Lefebvre,” 101.

48 Purcell, “Excavating Lefebvre,” 102.

la ciudad.<sup>49</sup> Según los principios del derecho a la ciudad, tener voz e influencia directa no debe limitarse a la nacionalidad, etnia o tiempo de nacimiento, más bien se obtiene viviendo las rutinas del diario vivir en el entorno urbano. Ya que el término “ciudadanía” se ha asociado hegemónicamente con la pertenencia a una comunidad política de índole nacional, en el derecho a la ciudad se hace alusión a los ciudadanos y no a los ciudadanos. Abarca dos derechos principales: el derecho a la participación y el derecho a la apropiación. El primero sostiene que los ciudadanos deben jugar un papel central en decisiones que afecten la producción del espacio urbano. La apropiación incluye el derecho de los habitantes a acceder, ocupar y usar físicamente el espacio urbano. Sin embargo, Lefebvre imagina que la apropiación tiene un significado más trascendental. Constituye un desafío explícito y directo a las relaciones sociales del capitalismo.

En los últimos dos siglos, la valorización del espacio urbano ha sido una estrategia de acumulación clave para el capital. Desafiar los derechos de propiedad, por supuesto, significa desafiar los cimientos de las relaciones de clase capitalistas. Una crítica al derecho a la ciudad es que a veces deja más preguntas que respuestas y que su idea de “ciudadano” se enfoca demasiado en la clase trabajadora. Si se imagina que los habitantes son esencialmente equivalentes a la clase trabajadora, entonces su agenda se reduce a la resistencia anticapitalista y puede oscurecer el resto del potencial de la idea. No sólo se debe desafiar a la ciudad capitalista que segrega y limita a comunidades vulnerables, sino que también se debe desafiar a la ciudad racista, a la ciudad patriarcal y a la ciudad heteronormativa.<sup>50</sup>

La idea busca un balance entre los intereses de los dueños con propiedad privada y las necesidades sociales de la totalidad de residentes urbanos. La noción es que los derechos de la propiedad privada no deben estar por encima, sino que deben coexistir con el valor de uso. Más que una reforma, el derecho a la ciudad se toma como una idea sombrilla que funja como mecanismo de inclusión y abre el camino de que otra sociedad es posible a una limitada únicamente por el capital y los intereses de una sociedad definida por el consumo.<sup>51</sup> Como todo derecho, su adquisición implica un conflicto y una transición. Con un Estado ausente y que cada vez delega más en otras instituciones su poder sobre el espacio urbano, muchos residentes invocarían el derecho a la ciudad sin necesariamente estar consciente de ello mediante la idea de autogestión o “manejo propio”. Cada vez que un grupo se esfuerza no sólo en entender sino también en dominar su propia condición de existencia, está ocurriendo autogestión.

## 2.5 Resumen

El proceso de resurgimiento urbano no es un proceso universal a través de todas las ciudades del Mundo y mucho menos se da bajo las mismas circunstancias. Aunque sí es posible identificar unas similitudes, un contexto como el de Santurce es muy particular por lo ligado que está a la situación política de Puerto Rico en general que, a su vez, como colonia depende de muchos factores externos. Entender el resurgimiento de una ciudad es más retante que entender su surgimiento porque no se rige por elementos físicos. El resurgimiento y la economía de aglomeración vibrante que le impulsa a veces se da en lugares inesperados.

---

49 Purcell, “Excavating Lefebvre,” 102.

50 Purcell, “Excavating Lefebvre,” 106.

51 Mark Purcell, “Possible Worlds: Henri Lefebvre and the Right to the City,” *Journal of Urban Affairs* 36, no. 1 (2013): 147.

En el caso de la calle Loíza, es posible que el sentido de autenticidad percibido por turistas haya atraído poco a poco a una nueva economía de aglomeración en un lugar en dónde antes ya hubo una de otro tipo. A su vez, este sentido de autenticidad es indicativo de un sentido cultural muy definido en el área y que lo dará todo por sobrevivir ante los retos de la gentrificación y la turistificación. Dentro de las herramientas, el derecho a la ciudad no debe descartarse como una idea utópica y demasiado radical. Lo es, pero esa es precisamente su fuerza. Lefebvre ve “lo urbano” no solo como urbanización sujeta al orden económico, sino como una sociedad más allá del capitalismo, caracterizada por un compromiso significativo entre los habitantes incrustados en una red de conexiones sociales. Lo urbano es entonces lo que podríamos llamar un mundo posible, una sociedad por venir. Es lo que Lefebvre llama una utopía urgente, que implica “un estilo de pensamiento volcado hacia lo posible en todos los ámbitos.”<sup>52</sup> Se ejerce el derecho a la ciudad cuando los habitantes deciden reclamar el espacio en la ciudad, cuando escogen valor de uso sobre valor de intercambio, encuentro sobre consumo e interacción sobre segregación.

Con la meta de registrar estos aspectos de los procesos de cambio en la urbanidad de la calle Loíza se procede a desarrollar una herramienta de encuesta para recopilar datos poblacionales, uso, visiones y preferencias de los usuarios. Lo que se busca es convertir en medibles aquellos aspectos no tangibles en medio de los procesos de gentrificación y turistificación que atraviesa la calle y sus comunidades aledañas.

---

52 Purcell, “Possible Worlds,” 151.

## Capítulo 3 | Metodología

### Herramientas y estrategias aplicadas para investigar

### 3.1 Preámbulo:

Para lograr describir la percepción local que existe sobre el proceso de resurgimiento de Santurce desde la calle Loíza es necesario aplicar métodos y herramientas que informen sobre las preferencias, opiniones y el insumo de sus usuarios. De esta manera, sería posible abstraer una agenda programática que informe una futura intervención en el entorno con miras a servirle convenientemente durante este proceso de transformación. En este tercer capítulo se abunda sobre cuáles fueron los métodos aplicados, en qué consisten, sus limitaciones y las estrategias que cargan. De igual forma, se explica la razón para delimitar el área de estudio. Los métodos aplicados permiten contestar las preguntas de investigación que fueron establecidas en un inicio y calibradas en la medida en que se consultaba la literatura pertinente. El primer método consiste en un análisis histórico informado por todas las noticias que el periódico más leído registró sobre la calle Loíza de forma directa o indirecta. El segundo método consiste en un cuestionario realizado a los usuarios de la calle Loíza, particularmente sobre su actividad en el área, anhelos y visiones. Combinar ambos métodos facilita que esta investigación documente y apoye la trascendencia de un sentir colectivo.

### 3.2 Análisis con tiempo mediante noticias de periódicos:

La primera pregunta de investigación planteada es: ¿cómo se percibe localmente el resurgimiento urbano de Santurce desde el entorno urbano de la calle Loíza? El objetivo de esta pregunta es identificar el tipo de resurgimiento desde el punto de vista local. Comprenderlo facilita establecer una agenda programática de índole arquitectónico que pueda ayudar a satisfacer las necesidades de la población local. Para comenzar a abordar su posible respuesta se recopiló todas las noticias de prensa que de una manera directa o indirecta hacen de la calle Loíza un lugar que se da a conocer más allá de sus límites y se distingue entre otros entornos urbanos de la Isla. Las noticias de este acercamiento metodológico fueron específicamente del periódico El Nuevo Día. Fue éste el medio escogido para llevar a cabo el análisis porque es el que más cantidad de noticias ha publicado y también porque su plataforma digital facilita el acceso a noticias de hace más de diez años. Dentro del tema "calle Loíza", el periódico El Vocero de Puerto Rico ofrece acceso digital hasta el año 2016 y el periódico NotiCel hasta el 2013. Otros medios, como los periódicos Primera Hora y Caribbean Business, no cuentan con tanta cobertura del área ni tampoco de tan atrás en el tiempo. Con esta limitación no se hubiese podido abstraer el tipo de resurgimiento percibido en los años previos a la actualidad. Cabe destacar que aparte de este ejercicio de análisis con tiempo, medios como 80Grados+ y Centro de Periodismo Investigativo fueron consultados. Ambos sirvieron de manera puntual para tener mejor entendimiento de la gestión a nivel comunitario y cómo el sector ha reacciona a los retos identificados previamente como la gentrificación y turistificación pertinentes al contexto actual.

Las noticias recopiladas cubren desde el año 2008 hasta el año 2022. Ciertamente el año 2008 no se asemeja a la actualidad, pero resultaba conveniente la disponibilidad de poder acaparar hasta "tan atrás". De esta forma se harían evidentes los contrastes que una sólo una comprensión abarcadora de tiempo es capaz de reflejar. Con el propósito ir organizando las noticias, éstas fueron clasificadas por año y se preparó un resumen con elementos claves, y más importante aún, el que la relacionaba a la calle Loíza. Cabe destacar que el título de la mayoría de las noticias no refleja su relación inmediata con el área de estudio. Posterior a su resumen, se consideró si el impacto que tenían era uno positivo o negativo dentro de un contexto de resurgimiento. Cada noticia fue categorizada según unos conceptos generales como: comercio; cultura; deportes; entorno; institución; seguridad y turismo. El propio medio tiene más categorías establecidas para

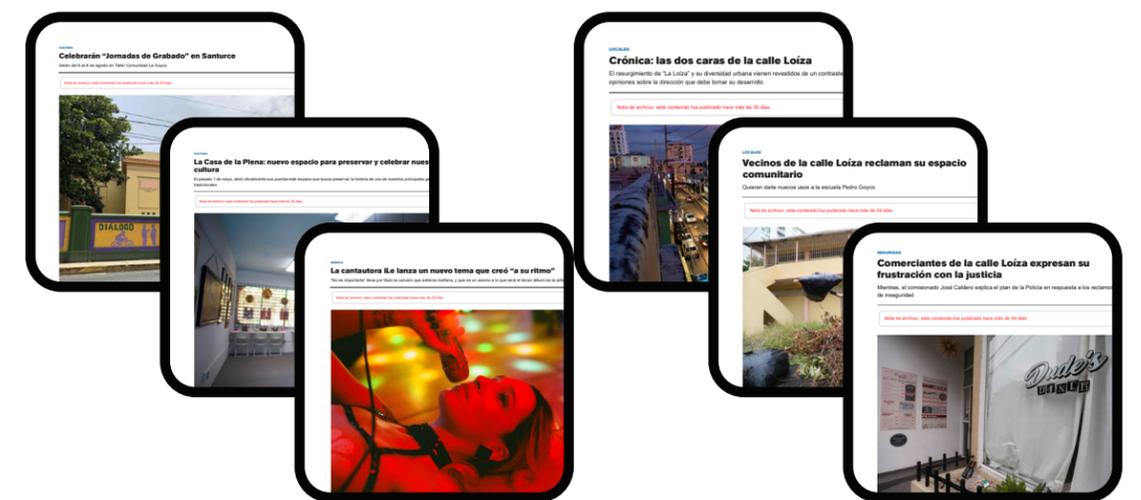
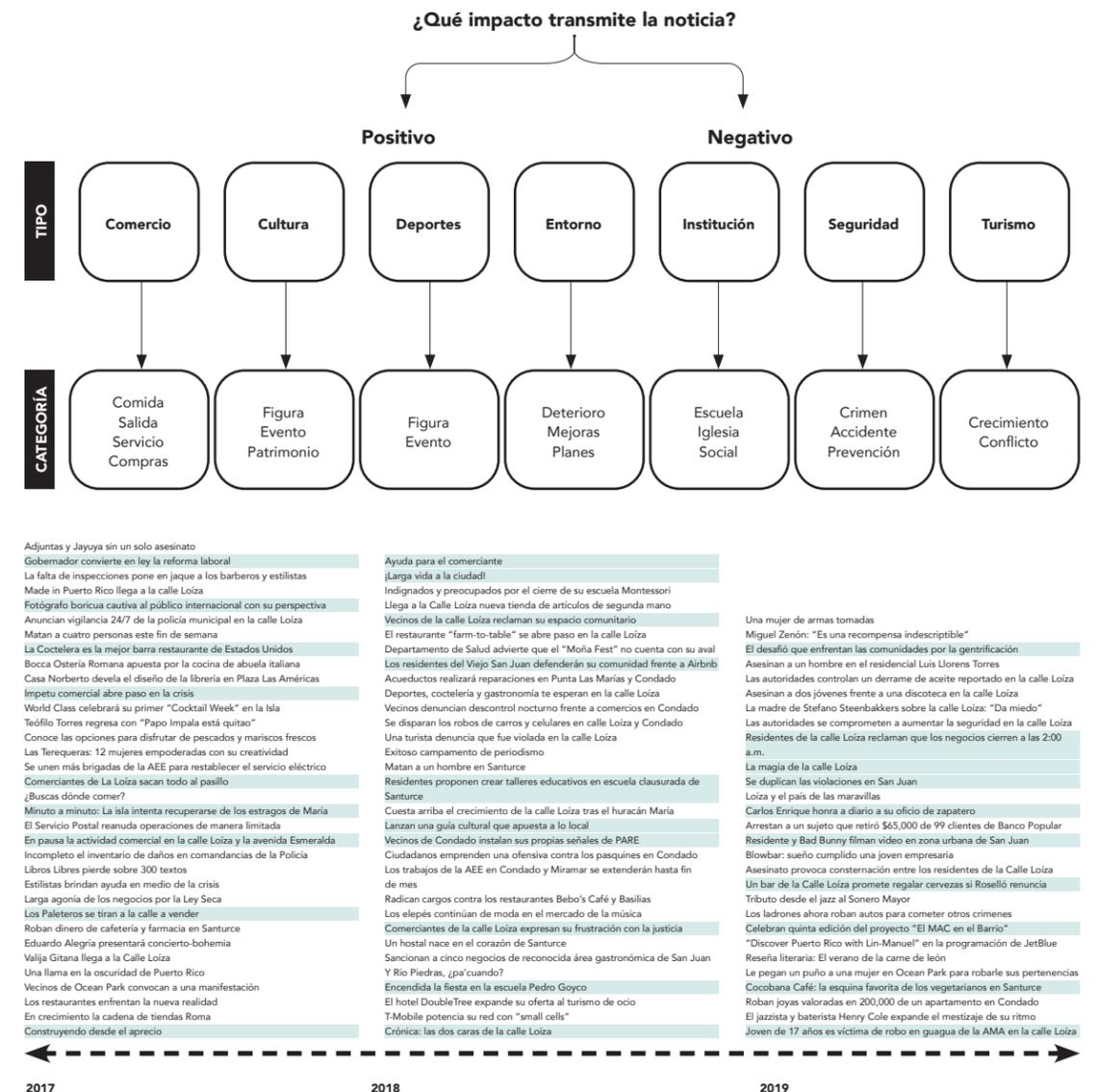


Figura 14. Diagramas sobre la organización y categorización de las noticias. Recolectadas por la autora, 2023.

realizar la clasificación, pero se concluyó que éstas no daban una idea clara de la relación de la noticia con la calle y se optó por no usarlas. Además, a veces eran inconsistentes. A una noticia de bicicletada le clasificaban como “locales” y otra noticia similar como “deportes”. Por último, las noticias se categorizaron por segunda ronda para entender cuáles son las tendencias que el conglomerado de años reflejaba. Esas categorías más específicas se establecieron como: negocio que atrae, negocio en aprietos, comunidad fortalecida, comunidad consternada, figura oriunda o residente; figura que atrae; desenlace criminal; prevención de violencia; entorno que mejora; entrono en deterioro; institución que atrae; e institución en aprietos. Fue un reto encontrar un sistema de categorización que resumieran las tendencias y que se mantuviese coherente a través de los años ya que el ejercicio depende de la disponibilidad de las noticias. Por ejemplo, la noticia “Homenaje a un gran maestro” del año 2010 se resumió en los siguientes puntos: Homenaje a Rafael Cortijo; Evento en Casa Biblioteca Nilita Vientós Gastón; Calle Cordero”. Esta noticia se considera de impacto positivo ya que tiene una doble implicación cultural para el área. Como primer punto, se trata de un homenaje a un célebre criado en la calle Loíza, y, como segundo punto, el evento se da en un museo del área que era antes residencia de una de las figuras. La divulgación de esta noticia implica una “comunidad fortalecida”, siendo ésta una de las categorías establecidas. De igual forma, la noticia “Entidades sin fines de lucro revitalizarían edificios abandonados” del año 2015 se resumió en los siguientes puntos: “Titularidad de estructuras abandonadas; Poder de expropiación de municipios; Donación a organizaciones sin fines de lucro; Casa Taft 169; Asociación de Residentes Machuchal Revive; Ley para Viabilizar la Restauración de la Comunidades de Puerto Rico”. Se considera que esta noticia transmite un impacto positivo ya que encontrar una solución al problema de edificios abandonados, algunos hasta estorbo público, es urgente para el área y si un primer precedente, tal como Casa Taft 169, puede servir de modelo mejor aún. Esta noticia se categoriza bajo “entorno” e implica “mejoras”.

La recopilación de noticias y el análisis con tiempo permitió abstraer unas tendencias para lograr describir la percepción local del resurgimiento que vive la calle Loíza. No obstante, se reconoce que hay un grado de subjetividad al momento de interpretar el impacto de la noticia. Esto se establece como una limitación que conlleva este acercamiento metodológico. La percepción global abstraída está limitada a la cobertura, a los elementos que el medio de prensa escoja visibilizar y, más importante aún, la manera en que se comunica la información en la noticia. De cara a esta limitación, es importante resaltar que las circunstancias particulares del área y su nivel de popularidad contrarrestan, hasta cierto punto, dicha limitación. Ante la popularidad, puede darse de que el medio busque transmitir con un alto grado de imparcialidad ya que se expondría a un público que cuestione su veracidad. Por su puesto, esta posibilidad no aplicaría con noticias que transmiten la opinión directa de algunos autores. El objetivo de este ejercicio no es recolectar un elemento cuantitativo sujeto a la rigurosidad de medición numérica. El objetivo es poder abstraer una percepción de índole cualitativo a través de los años que posicione en el radar de intereses investigativos la transformación que está viendo la calle Loíza. De forma gráfica mediante la técnica de collage y dibujos solapados, se representa un resumen por cada tres años.

### 3.3 Análisis perceptivo mediante cuestionario a usuarios:

La segunda pregunta de investigación que se plantea es: ¿cuál es la naturaleza del resurgimiento urbano cuando en la calle Loíza el derecho a la ciudad para la población local se ve coartado ante los retos de la gentrificación y la turistificación? El objetivo de esta pregunta es hacer constar la importancia de que la población local ejerza su derecho a la ciudad –es decir, la ajuste para sus mejores necesidades– para que el

#### Preguntas de perfil:

- ¿A qué grupo de edad pertenece?
- ¿Cómo se identifica?
- Actualmente, ¿cuál opción describe su ocupación?
- Actualmente, ¿qué relación tiene con la calle Loíza?

#### Preguntas del cuestionario tipo cerradas:

- ¿Conoce la historia de la calle Loíza y su comunidad?
- ¿Visita la calle Loíza únicamente cuando va a la playa?
- ¿En qué horario laboral y/o recreativo sueles frecuentar la calle Loíza?
- Si estás en la calle Loíza y fueras a comunicarlo a otra persona, ¿cómo lo dirías?
- ¿De qué manera se moviliza hacia y en la calle Loíza?
- ¿Caminarías hasta Isla Verde desde la calle Loíza?
- En el día, ¿se siente seguro(a) en la calle Loíza?
- En la noche, ¿se siente seguro(a) en la calle Loíza?

#### Preguntas estructuradas en base a hallazgos destacados:

- ¿Qué dos (2) retos de infraestructura y entorno preferiría que las agencias pertinentes le dieran prioridad?
- ¿Qué tres (3) adjetivos positivos describirían para usted la zona de la calle Loíza?
- ¿Qué tres (3) adjetivos negativos describirían para usted la zona de la calle Loíza?
- Seleccione todas las frases cortas que representen para usted un valor distintivo de la zona de la calle Loíza. En caso de querer formular una nueva frase, favor de escribirla en la línea de “other”.
- Seleccione todas las actividades que suele realizar en la calle Loíza. En caso de querer formular una nueva frase, favor de escribirla en la línea de “other”.

#### Preguntas abiertas:

- Si alguno, ¿qué proyectos/negocios que ya NO existen extrañas?
- Actualmente, ¿qué proyectos/negocios son los que más visita?
- Si pudieses cambiar el espacio, ¿cómo sería la calle Loíza del futuro?
- ¿Qué actividades le gustaría realizar en la calle Loíza que actualmente no puede porque han desaparecido o no han existido?



Figura 15. Estructura del cuestionario y el código QR compartido. Gráfico por la autora, 2023.

resurgimiento sea un proceso de cambio con implicaciones positivas para la comunidad local primordialmente. La tercera pregunta de investigación que se plantea es: ¿qué rol juega la configuración del entorno urbano en hacer accesible este derecho para el público local? El objetivo de esta pregunta es esquematizar qué actividades son importantes para la población local y qué factores del entorno aprecian o modificarían. Para abordar las posibles respuestas a estas preguntas de investigación se preparó un cuestionario. Con éste se pretendía decifrar lo que los usuarios locales de la calle Loíza valorizan, lo que priorizan y qué han anhelado que sea diferente a la realidad. En esta investigación los anhelos tienen mucho valor porque detrás de estos hay un reconocimiento del potencial del área de ser un entorno urbano saludable y conveniente. Para establecer la estructura del cuestionario y el propósito detrás de cada pregunta fue necesario hacer una revisión de literatura previa tanto de los conceptos pertinentes a la investigación, así como también las noticias del periódico. Muchas noticias trascendían el componente de meramente informar un evento y transmitían el sentir de individuos y colectivos implicados. Comenzar con las noticias permitió lograr un entendimiento de lo que ocurre sobre la cual luego el cuestionario permitiría conocer más al sentir colectivo.

Se hicieron preguntas de opción múltiple que ya incluían alternativas abstraídas de la percepción según noticias, la revisión de literatura del segundo capítulo y el contexto resumido del primer capítulo. En algunas se incluía la opción de marcar "otra" para que las personas incluyeran su propia versión de respuesta en caso de no satisfacerles las provistas. Se hicieron preguntas de respuesta única para confirmar una postura determinada ante un enunciado. Idealmente, el cuestionario debía poderse contestar rápidamente desde un celular, computadora o iPad. La estructura debía ser concisa para facilitar dicha rapidez y lograr que quien comenzara terminara. A veces sucede que las preguntas son demasiado complejas y hay quienes optan por abandonar el cuestionario. Por la misma razón se obviaron las preguntas de escala de puntuación en las que los encuestados asignan un número de prioridad a las alternativas. Cuando se pretendía entender algo más puntual, se acudió a la tipología de preguntas dicotómicas las cuales ofrecen dos respuestas entre las que los encuestados deben elegir. Estas preguntas suelen agilizar el proceso.

Se hicieron preguntas cerradas en las que había un número determinado de respuestas entre las que los encuestados debían elegir. Este cuestionario más que corroborar la percepción de una conclusión en proceso de formularse buscaba tener el insumo imparcial del público encuestado. Por esta razón se obvió la tipología de preguntas sobre estar de acuerdo o no. Con el cuestionario no se buscaba confirmar una única sospecha, sino ser un medio inclusivo de los usuarios y su pensar. Debido a este objetivo, como final y último, se incorporaron preguntas abiertas en donde el público encuestado pudiese expresarse sin limitación. Las respuestas a las preguntas de esta tipología servirían como retroalimentación cualitativa y precisa para alcanzar una conclusión colectiva del pensar del público encuestado. Para desarrollar la estructura del cuestionario se mantuvieron siempre presente unas reglas. En primer lugar, no se sugirió implícitamente la respuesta en la pregunta. Se redactó el cuestionamiento de una manera imparcial. En segundo lugar, no se escribieron preguntas definitivas. Si se abordaba una pregunta sobre una actividad, se incluía el concepto "si alguna", para que los encuestados sintieran inclusividad en caso de no identificarse con lo que la pregunta implica. Se fue flexible en el uso de la jerga. Aunque suele asociarse con informalidad, en realidad se reconoce su utilidad para facilitar que el público encuestado sintiera conexión con la pregunta. Un ejemplo de ello fue el uso de la palabra "jangleo" para hacer referencia a una salida recreativa.

Al cuestionario ser parte de una investigación a nivel graduado se debía contar con la aprobación del Comité Institucional para la Protección de los Seres Humanos en la Investigación (CIPSHI) bajo el Decanato

de Estudios Graduados e Investigación de la universidad. Una vez estructurado el cuestionario, éste fue sometido para la revisión de dicho comité en conjunto con evidencia de otros requerimientos del proceso. Fue necesario tomar un adiestramiento cuyos módulos fueron: Problemas imprevistos y requisitos de información en la investigación social y conductual; Conflictos de intereses en la investigación con sujetos humanos; "Historia y principios éticos"; "Regulaciones y proceso de revisión básica del comité de ética de investigación"; "Consentimiento informado"; "Privacidad y confidencialidad"; "Evaluación de riesgo en investigaciones en ciencias sociales y del comportamiento"; "Ética en la publicación de los resultados de la investigación"; "Cómo evitar daños grupales"; y, por último "Trabajadores como sujetos de investigación". En adición al cuestionario y a la evidencia del adiestramiento, era necesario someter la hoja informativa que serviría para que las personas encuestadas conocieran una descripción breve de la investigación, los riesgos y beneficios que les aplicaban, la confidencialidad con la que los resultados serían manejados y más importante aún sus derechos. Una vez sometido, se comenzó un diálogo con el CIPSHI para calibrar más aún las preguntas y que éstas representaran el menor riesgo posible para las personas encuestadas. Tanto de este proceso, así como del adiestramiento se entendió que el concepto riesgo puede tener muchas implicaciones. Inicialmente parecería que las preguntas no implican riesgo, pero una pregunta que tenga el potencial de causarle a la persona encuestada una memoria triste, se catalogaría como riesgo mínimo, porque el cuestionamiento le provoca una mala sensación. Este proceso permitió refinar las preguntas. En el caso particular de esta investigación, obtener la aprobación del CIPSHI tomó aproximadamente tres meses.

Una vez se contaba con la aprobación del CIPSHI, se iniciaba el proceso de divulgación. Los criterios que guiaron este proceso de divulgación se basaron en un criterio propio de determinar quiénes son usuarios constantes del espacio. Se visitaron negocios como Ana's Café, Tostado, La Cueva del Mar, Sastrería Isabel, Moni & Coli, Gemileo, Mangiare Italian Trattoria & Pizzeria, Bebo's Café, Paulina Escanes Bakery, Ferretería Willy, Ice Cream & Limbers Calle Loíza, Cafetería Quisqueya, Farmacia Americana, Café con C, Colmado Plaza Xiomara, Da Luigi Restaurante Italiano, Sixne Concept Store, Farmacia Mercier, San Francisco Cleaners, A Pie Café, M&M Flower Market, Always 99, Zapatería Loíza, entre otros. En ellos se les compartió el cuestionario a algunos empleados, y en el caso de negocios más pequeños, se les pudo compartir a sus dueños. Claro está que en este público no necesariamente se llega a muchos residentes, pero sí a usuarios activos del entorno. Se logró contactar a la presidenta de Taller Comunidad La Goyco, organización sin fines de lucro que actualmente gestiona y organiza los proyectos comunitarios.

### 3.4 Resumen:

Para comenzar a responder las preguntas de investigación se utilizó el análisis con tiempo, mediante el uso de noticias de periódico con acceso digital, y se implementó un análisis perceptivo mediante cuestionario a usuarios. La información recopilada con ambos análisis permitió abstraer unas tendencias generales de cómo ha dado el resurgimiento en esta área de Santurce, cómo ha reaccionado a los restos de la gentrificación y turistificación y cuál es el rol de la configuración del entorno. Uno de los retos de esta metodología fue alcanzar una descripción global y justa de la información recolectada y que acaparara la diversidad de opiniones. Cuando los usuarios reclamaban el espacio de la ciudad, cuando escogían valor de uso sobre valor de intercambio, encuentros sobre consumo e interacción sobre segregación se podía hacer constar la manifestación del derecho a la ciudad. Poder notar su presencia o su ausencia en la información permitió llegar a unas conclusiones que informarían el diseño de una realidad alterna que asista en la resistencia colectiva a los retos señalados.

## Capítulo 4 | Análisis y Conclusiones

### El resurgimiento urbano en la calle Loíza y su actual percepción

#### 4.1 Preámbulo:

En este cuarto capítulo se hacen constar los hallazgos y las conclusiones derivadas del análisis abstraído de las noticias y el insumo de los usuarios a través del cuestionario. Revisar las noticias permitió entender cómo ha sido el proceso de resurgimiento en la calle Loíza, y cómo ha llegado a su estado actual. Debido a que 14 años fueron consultados, desde el 2008 hasta el 2022, se hizo un resumen gráfico basado en un conglomerado de tres años que sintetiza el análisis pertinente a cada año, sus tendencias y particularidades. Más a tono con las necesidades actuales y el valor del área, el cuestionario se integró como parte del análisis. El mismo sirvió como puente para hilar las conclusiones y facilitar la visualización del programa que subsecuentemente daría forma y propósito a la propuesta arquitectónica. Ambas metodologías de análisis informaron cuál sería la ubicación de la propuesta arquitectónica.

#### 4.2 Análisis de los años: 2008 | 2009 | 2010:

El panorama actual, objeto de esta investigación, no se percibe aún el año 2008. Para analizar las noticias de este año se mantiene en perspectiva que, en un ámbito global y nacional, ocurría una recesión que impactó a los pequeños negocios de la calle Loíza. Una de las noticias documenta el impacto tras la implementación del impuesto sobre ventas y uso conocido como IVU.<sup>1</sup> Resulta curioso que en aquel entonces eran pocos los restaurantes destacados en las noticias en contraste con la actualidad tras la actividad turística. Los establecidos ya tenían un largo trayecto y más allá de su servicio ser la noticia, lo eran los acontecimientos que se daban en sus locales emblemáticos, tal como la transmisión de debates políticos en *Bebo's Café*.<sup>2</sup> Para el año 2008 se destacaron anécdotas positivas en las escuelas de la zona como eventos e iniciativas de índole comunitario y realizadas por los estudiantes. Se percibe la diversidad de negocios existentes y su clientela. Para este año también se destaca el lamentable abandono de la casa-museo de Ismael Rivera, y cómo esto afectaba la identidad de la comunidad. La noticia resalta que es un desperdicio de potencial cultural para el área ya que allí llegaban visitantes internacionales buscando conocer sobre la crianza del famoso "sonero mayor".<sup>3</sup> Al igual que lo hacen sus característicos negocios, las noticias de este año 2008 resaltan a figuras del mundo cultural que reenfocan la atención al contexto de la calle Loíza tales como la diseñadora Carlota Alfaro y el pelotero Juan Ramón Pizarro.

De acorde al medio consultado, el año 2009 no será uno de muchos cambios en la zona. Los negocios continúan dando de qué hablar desde su nicho de especialización. Aunque aún no están presentes de manera evidente los retos que esta investigación plantea en la actualidad, ya existen cicatrices en el entorno que los ejemplifican. Tal es el caso del edificio que se pretendió construir al lado de la Escuela Pedro G. Goyco allá para el año 2003 cuya construcción fue abandonada y sus estragos son noticia en el 2009. Para este año quedaron documentadas las dificultades que las farmacias de comunidad enfrentaron debido a

1 Autor desconocido, "Malabares creativos para alargar el peso," El Nuevo Día, 3 de julio de 2008, <https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/malabares-creativos-para-alargar-el-peso/>

2 Autor desconocido, "Sazón criolla en la confrontación," El Nuevo Día, 23 de octubre de 2008, <https://www.elnuevodia.com/noticias/politica/notas/sazon-criolla-en-la-confrontacion/>

3 Autor desconocido, "Museo de sueños," El Nuevo Día, 14 de octubre de 2008, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/farandula/notas/museo-de-suenos/>

la pandemia de influenza y el manejo de clientes incluyendo a turistas.<sup>4</sup> Para el año 2009 aún continúan proyectándose como instituciones activas las escuelas de la zona con iniciativas estudiantiles. El año 2009 marca la zona con escenas del mundo criminal y sus particulares métodos de "ajustar cuentas". A veces es un tiroteo en la calle Calma, como también un apuñalamiento frente a la concurrida Iglesia Santa Teresita. Que "los tiempos cambian" es una realidad inminente, y de ello son testigo los barberos tradicionales en la calle Loíza que en adición a los retos económicos de los pequeños negocios en aquellos años, también tenían retos de su propia profesión. Expresaron en los medios que la juventud los creía incapaces de hacer los recortes que estaban a la moda, pero que igual ya por retiro cerrarían operaciones.<sup>5</sup> Este año fue noticia la reseña del libro *San Juan tras la fachada: Una mirada desde sus espacios ocultos*. Para la historia de la arquitectura puertorriqueña y de Santurce, esta obra destaca que el balcón es ahora un espacio ausente de las casas modernas de Puerto Rico que no se comunican espacialmente con la calle. Su autor, el arquitecto y planificador Edwin Quiles, le llamó a la calle Loíza "la versión popular de la Ponce de León".<sup>6</sup> La zona no es valiosa únicamente por su actividad comercial, sino que también lo es por su patrimonio edificado.

En el año 2010 se percibe que los pequeños comerciantes y su labor resaltan la zona. Un zapatero de la calle Loíza alegaba cómo los de su profesión se sentían como "una pequeña tribu" de toda la Isla por su escasez.<sup>7</sup> De igual forma, se hace evidente la tendencia de que "los hijos e hijas" de la zona ponen su nombre en alto gracias a sus legados. Tal es el caso de la abogada, escritora y educadora Nilita Vientos Gastón y el músico y compositor Rafael Cortijo Verdejo. A este último se le rendiría homenaje en la *Casa Biblioteca*, un pequeño museo en la antigua residencia de la prócer Nilita en la calle Cordero.<sup>8</sup> Lamentablemente desde las escuelas, tanto de la calle Loíza y de Santurce en general, se formaliza un reclamo de discrimen contra los estudiantes dominicanos. Todas las escuelas que frecuentan tienen problemas de infraestructura en comparación con otras y ya se ha regado la voz de que su abandono serviría como justificación para posterior cierre y uso lucrativo de los planteles.<sup>9</sup> Cerrando con este año 2010, comienzan a resaltar noticias que hacen alusión a una "escena gastronómica" de comida internacional.

4 Autor desconocido, "Besos no; "sanitizer" sí," El Nuevo Día, 27 de julio de 2009, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/besos-no-sanitizersi/>

5 Autor desconocido, "El ocaso del barbero," El Nuevo Día, 19 de abril de 2009, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/el-ocaso-del-barbero/>

6 Autor desconocido, "San Juan, sus balcones..." El Nuevo Día, 6 de septiembre de 2009, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/san-juan-sus-balcones/>

7 Autor desconocido, "El custodio de los buenos pasos..." El Nuevo Día, 9 de septiembre de 2010, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/el-custodio-de-los-buenos-pasos/>

8 Autor desconocido, "Homenaje a un gran maestro," El Nuevo Día, 2 de octubre de 2010, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/musica/notas/homenaje-a-un-gran-maestro/>

9 Autor desconocido, "Denuncian discrimen contra estudiantes dominicanos," El Nuevo Día, 24 de octubre de 2010, <https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/denuncian-discrimen-contra-estudiantes-dominicanos/>

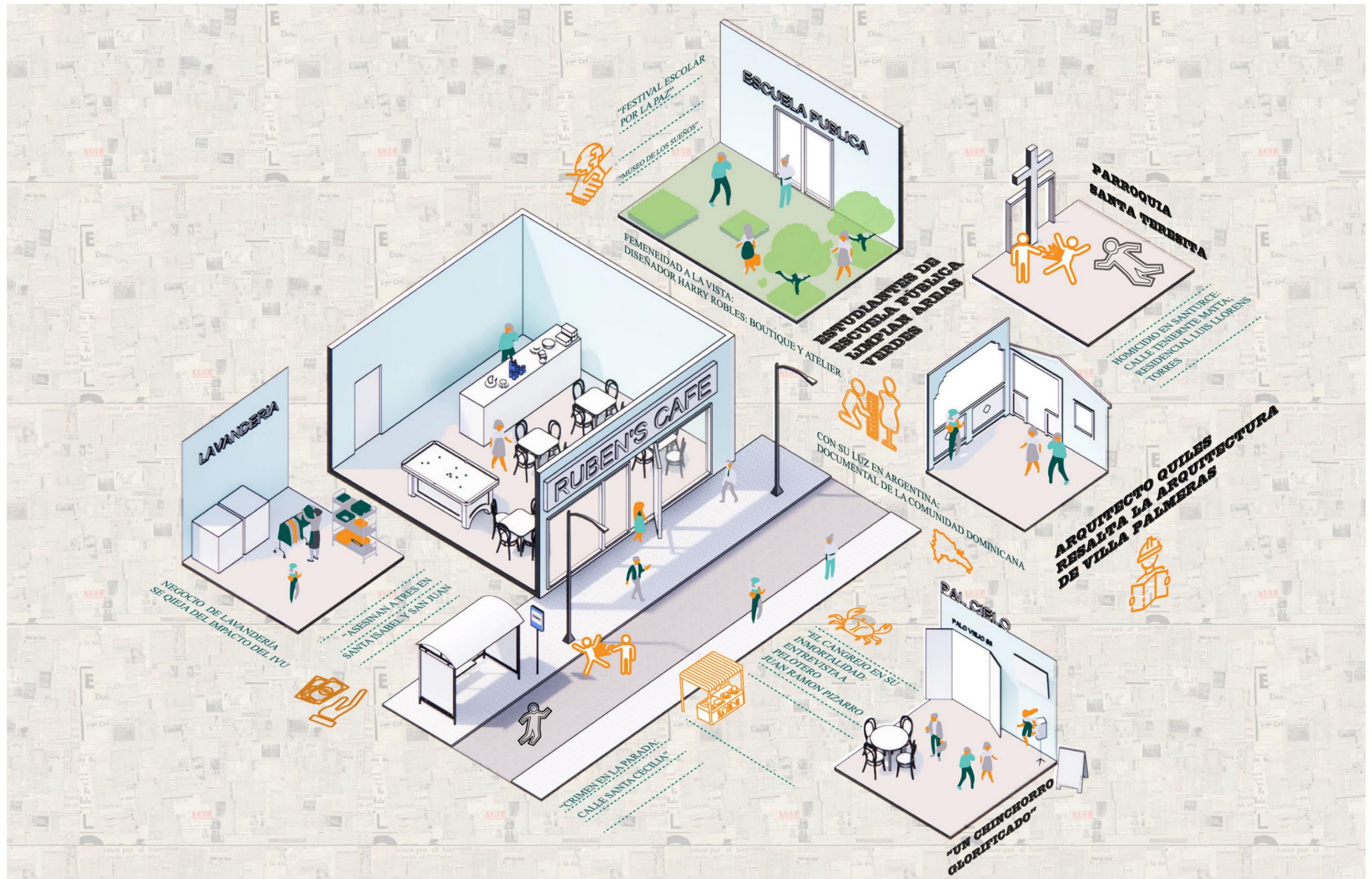


Figura 16. Resumen gráfico de los años 2008-2009-2010. Gráfico por la autora, 2023.

#### 4.3 Análisis de los años: 2011 | 2012 | 2013:

En el año 2011, las noticias que envuelven criminalidad tienden a hacer alusión al Residencial Luis Llorens Torres de la zona. En la redacción es típico leer sobre la insinuación de que los implicados residen en el complejo, aún sin esa información ser necesariamente relevante para la noticia. Esto refleja como la segregación trasciende el espacio físico y alimenta los estigmas de la zona. Según las noticias del año 2011, las escenas del crimen no se limitan al complejo, si no que también involucran a los visitantes de los negocios nocturnos de la zona que al salir son atacados o incautados por la policía. Para este año aparece la primera noticia que busca enlistar las alternativas de “janguero” y las alternativas de comida callejera por lo que ya es palpable la temática de gastronomía. Entre éstas se encuentra el negocio *El Tripletón* cuyo dueño relata que se mudó a la calle Loíza para aprovechar que la vida nocturna allí “no cesa” y que disfruta recibir y servir a su clientela de diversas nacionalidades durante las noches.<sup>10</sup>

A través de las noticias del año 2012 se percibe que la identidad de la zona se iba haciendo notar cada vez más. En muchas noticias se hace alusión al género musical de la plena puertorriqueña. No pasa desapercibida la trayectoria del músico y gestor cultural Héctor Tito Matos y el documental *Plenazos Callejeros*<sup>11</sup> que se estrenó en lo que ese año se convirtió en una iniciativa espacial muy apreciada por la comunidad, *Cinema Paradiso*, a cargo de Michelle Malley Campos, quien estudió producción y dirección de cine. En la noticia de su apertura se destaca que la calle Loíza representa “una vía acalorada para algunos, pero para otros todo un mundo de posibilidades urbanas”.<sup>12</sup> Al taller de arquitectura *Creando Sin Encargos* se le encomendó la tarea de habilitar un lote baldío con el permiso de su dueño para convertirlo en un espacio de proyección fílmica gratis al aire libre cada primer y tercer domingo del mes. Las arquitectas Yazmín Crespo, Andrea Bauzá y Omayra Rivera, compartieron que el principal propósito de este cine al aire libre era que el cliente fuese el ciudadano “que quiere ciudad”, haciendo alusión a la oportunidad que se presenta en la calle Loíza de poder acceder a otros usos que no sean únicamente la vivienda. Estudiantes de arquitectura de la Universidad Politécnica trabajaron el mobiliario instalado en el lote. Desde una noticia, un espacio es remendado, pero por otra, un espacio es olvidado y provoca un reto para la comunidad. Tal es el caso del bloque entero que dejó atrás *Almacenes Rigual* en el barrio Machuchal y que por éste estar apartado de la actividad peatonal de la calle Loíza y en colindancia con la transcurrida avenida Baldorioty no ha sido reactivado. Su infraestructura representa un peligro de seguridad y salud por encontrarse en estado de abandono.<sup>13</sup> Dentro de los acontecimientos nuevos, la calle Loíza será el canvas para las promesas políticas de los candidatos a la alcaldía de San Juan debido al notable auge de la zona. El alcalde del momento, Jorge Santini, anunció en su campaña que renombraría a la zona como el “*Downtown Condado*”, adoquinaría su vía y soterraría el cableado eléctrico.<sup>14</sup> Dicha propuesta demuestra como la atención política es atraída

10 Autor desconocido, “La ruta de la comida callejera,” El Nuevo Día, 5 de octubre de 2011, <https://www.elnuevodia.com/estilos-de-vida/familia/notas/la-ruta-de-la-comida-callejera/>

11 Autor desconocido, “Se va el de la esquina,” El Nuevo Día, 8 de febrero de 2012, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/se-va-el-de-la-esquina/>

12 Autor desconocido, “Espacio remendado,” El Nuevo Día, 25 de abril de 2012, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/espacio-remendado/>

13 Autor desconocido, “Fuego en Almacenes Rigual en Santurce,” El Nuevo Día, 4 de abril de 2012, <https://www.elnuevodia.com/noticias/seguridad/notas/fuego-en-almacenes-rigual-en-santurce/>

14 Autor desconocido, “Santini convertiría la calle Loíza en “Downtown Condado”,” El Nuevo Día, 28 de octubre de 2012, <https://www.elnuevodia.com/noticias/politica/notas/santini-convertira-la-calle-loiza-en-downtown-condado/>

por la visión turística para la zona y no por las necesidades de la comunidad que le conforma. En este año, las noticias de la zona hacían constar el aumento en robos y asesinatos. Literalmente, se roban “hasta los clavos de la cruz” en la principal iglesia de la zona.<sup>15</sup> La candidata a la alcaldía, Carmen Yulín, le prometía a los residentes del Residencial Luis Llorens Torres un cuartel en sus predios<sup>16</sup> y, por otro lado, los vecinos de Ocean Park reclamaban agentes 24/7 en su zona.<sup>17</sup> La zona siempre se ha caracterizado por los contrastes. Ya para este año, se le llama a la calle Loíza “meca gastronómica de comida internacional” y se le atribuye un notable repunte de actividad comercial.

Durante el año 2013, de cara a la atracción que ha generado la calle Loíza, su comunidad local buscó proyectar y hacer constar su identidad. Para este año se celebró la primera edición de las *Fiestas de la calle Loíza*. El relato de una de las organizadoras es que en la calle Loíza “hay de todo, desde puestos de frutas, arte, una vida nocturna y una oferta gastronómica que se hace cada vez más variada”. Los vecinos y artistas de la zona se unieron para coordinar dichas fiestas en el espacio público que constituye la vía utilizándola peatonalmente, por lo que cerraron un tramo entre la calle San Jorge y la Diez de Andino. La música sonó por todas partes y según el relato de los participantes “habían niños, adultos, perros, bicicletas, patinetas, kioscos, cerveza, fotografía, bomba, de todo en fin”. En la fiesta, hubo una iniciativa importante a cargo del equipo profesional que custodiaba en aquel entonces el Estuario de la Bahía de San Juan. Aprovechando el conglomerado festivo y con el fin de reunir un insumo, a los participantes se les pidió identificar rincones en el mapa del estuario de acuerdo a unas categorías sobre sentir, tales como “me da alegría”, “me trae recuerdos” y “tiene valor histórico”.<sup>18</sup> Paralelo a las fiestas y sumándole a la iniciativa cultural, se hizo noticia que el historiador Léster Nurse Allende ofrecería recorridos sobre puntos emblemáticos de la zona instruyendo al público sobre la identidad de la zona.<sup>19</sup> Este año, otra figura importante y criada en la zona la hace constar en las noticias puertorriqueñas. En este caso fue el historiador Fernando Picó quien creció como vecino de la Escuela Pedro G. Goyco. Picó cuenta sobre el típico vecindario de antes, con la farmacia, el colmado y la iglesia. En esa noticia comentó que el Santurce de su niñez era uno apacible.<sup>20</sup>

15 Autor desconocido, “Se llevan cruz y candelabros de iglesia en Santurce,” El Nuevo Día, 11 de noviembre de 2012, <https://www.elnuevodia.com/noticias/seguridad/notas/se-llevan-cruz-y-candelabros-de-iglesia-en-santurce/>

16 Autor desconocido, “Carmen Yulín Cruz pacta sus promesas con los vecinos de Llorens,” El Nuevo Día, 16 de septiembre de 2012, <https://www.elnuevodia.com/noticias/politica/notas/carmen-yulin-cruz-pacta-sus-promesas-con-los-vecinos-de-llorens/>

17 Autor desconocido, “Más vigilancia en la playa Ocean Park,” El Nuevo Día, 20 de abril de 2012, <https://www.elnuevodia.com/noticias/seguridad/notas/mas-vigilancia-en-la-playa-ocean-park/>

18 Autor desconocido, “Se une el pueblo en la fiesta de la Calle Loíza,” El Nuevo Día, 5 de agosto de 2013, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/farandula/notas/se-une-el-pueblo-en-la-fiesta-de-la-calle-loiza/>

19 Autor desconocido, “Celebran primeras fiestas de la calle Loíza,” El Nuevo Día, 27 de julio de 2013, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/musica/notas/celebran-primeras-fiestas-de-la-calle-loiza/>

20 Autor desconocido, “El intelectual más espiritual,” El Nuevo Día, 31 de marzo de 2013, <https://www.elnuevodia.com/estilos-de-vida/familia/notas/el-intelectual-mas-espiritual/>

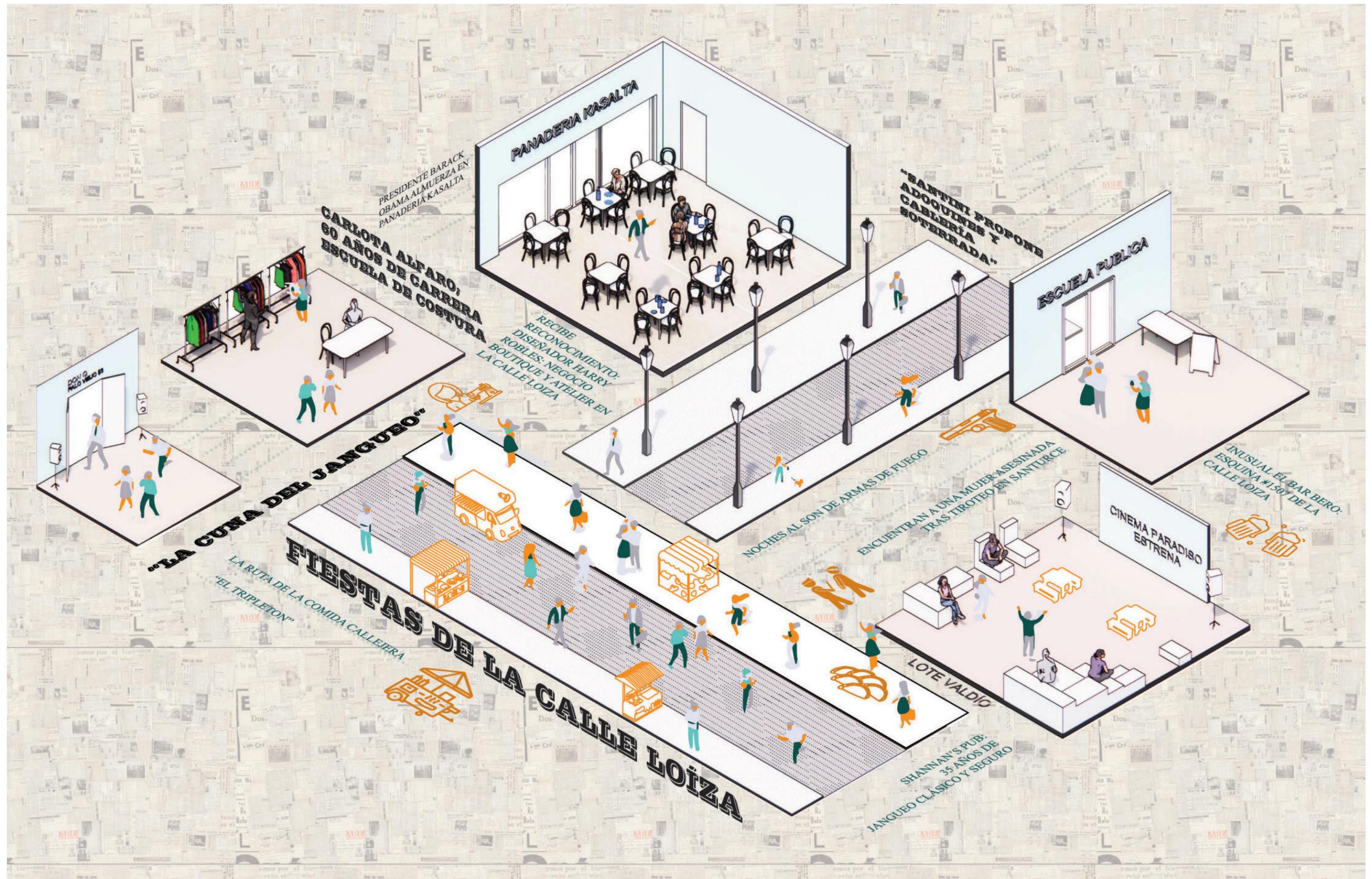


Figura 17. Resumen gráfico de los años 2011-2012-2013. Gráfico por la autora, 2023.

#### 4.4 Análisis de los años: 2014 | 2015 | 2016:

Durante el año 2014, se percibe que en la calle Loíza existe un interés colectivo de apoyar al pequeño comerciante. Por un lado, el aún existente *Mercado Machuchal* buscaba resaltar el producto ecológico producido por comerciantes en sus propios huertos, cocinas y fincas.<sup>21</sup> También en el salón de belleza *OM Studio* se organizó el un bazar con miras a las fiestas navideñas en dónde muchos se reunieron para vender ropa y accesorios “vintage”.<sup>22</sup> Este año se destaca el interés que tienen diversos grupos de ciclismo por la calle Loíza y otras zonas urbanas. Los ciclistas del movimiento “Bici-Jangueo” se interesan en ciertos chinchorros de la calle Loíza que valoran por considerarlos tradicionales o típicos y son preferidos como puntos de encuentro.<sup>23</sup> Según las noticias de este año, la calle Loíza se daba a conocer no tan sólo por su actividad comercial que iba en aumento, sino que también por sus iniciativas urbanas y comunitarias.

El año 2015 marca un antes y un después para la calle Loíza y representa la mitad del trayecto que este análisis cubre. El Departamento de Educación cerró de forma definitiva la Escuela Pedro G. Goyco como parte de un cierre de escuelas públicas en toda la Isla. En la sección “Punto de Vista” del periódico consultado, una profesora de la Universidad de Puerto Rico resalta el inminente peligro de especulación que dicho cierre representa teniendo la escuela un solar formidable y un edificio aldeaño que nunca terminó de construirse en estado de abandono. Recalca que “este tipo de paisaje urbano ha sido presenciado antes” y que el Departamento de Educación ha obviado la función sociocultural de cada escuela cerrada para su respectiva zona.<sup>24</sup> Ese mismo año se hizo noticia un posible y alterno futuro para la estructura que era de la escuela. La alcaldesa comenta que se realizará una consulta con la comunidad para determinar si desean convertirla en un espacio de iniciativas comunitarias.<sup>25</sup> Por razones económicas, la iniciativa de *Cinema Paradiso* lamentablemente llegó a su fin este mismo año. En la noticia, sus gestoras comparten que el equipo se siente orgulloso de haber formado parte “de la transformación de la calle Loíza”.<sup>26</sup> Este tipo de iniciativa tuvo una gran acogida por la comunidad de la calle Loíza e incluso el público turista por lo que ya se va formalizando un interés colectivo de poder contar con más actividades de interacción en la zona que no se limita a espacios comerciales. Todavía se percibe un panorama de unidad entre los pequeños comerciantes. Cuenta la dueña de la aquel entonces boutique *Len.T.Juela*, Valeria Bosch, que ha podido presenciar “la evolución de la calle”. Su entrevista surge tras el evento *Compra Local* organizado en la zona para realizar las compras navideñas. Bosch relata que entre los comerciantes no hay competencia y que

21 Autor desconocido, “¿Buscando qué hacer durante el fin de semana?,” El Nuevo Día, 27 de septiembre de 2014, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/farandula/notas/buscando-que-hacer-durante-el-fin-de-semana-2/>

22 Autor desconocido, “¿Buscando qué hacer durante el fin de semana?,” El Nuevo Día, 2 de octubre de 2014, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/farandula/notas/buscando-que-hacer-este-fin-de-semana-5/>

23 Autor desconocido, “Turismo en dos ruedas,” El Nuevo Día, 3 de mayo de 2014, <https://www.elnuevodia.com/archivo/suplementos/notas/turismo-en-dos-ruedas/>

24 Ethel Ríos-Orlandi, “Cierre de escuelas y bienes raíces,” El Nuevo Día, 10 de junio de 2015, <https://www.elnuevodia.com/opinion/punto-de-vista/cierre-de-escuelas-y-bienes-raices/>

25 Gloria Ruiz Kuilan, “Nuevo norte para escuela cerrada de Buen Consejo,” El Nuevo Día, 13 de noviembre de 2015, <https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/nuevo-norte-para-escuela-cerrada-de-buen-consejo/>

26 Autor desconocido, “Cierra Cinema Paradiso en la Loíza,” El Nuevo Día, 26 de julio de 2015, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/peliculas-series/notas/cierra-cinema-paradiso-en-la-loiza/>

operan en comunidad.<sup>27</sup> Por otro lado, los usuarios de transporte público en la Loíza experimentarían la eliminación de una de las rutas más concurridas. Esto representa una ironía pues no va a tono con el auge que se está despuntando en la zona. Al igual que en años anteriores, la criminalidad sigue haciendo noticia. Por desgracia, una mujer fue víctima del problema de la seguridad de la zona al ser despojada de sus bienes y sexualmente agredida en la calle Cordero.<sup>28</sup>

Entre las noticias del año 2016 se “cuela” la primera noticia sobre la llegada de *Airbnb* para la zona, suceso particularmente relevante para los retos que se abordan esta investigación con respecto a la gentrificación y la turistificación. En la noticia se menciona que la calle Loíza resulta atractiva para los turistas en contraposición a los enclaves hoteleros existentes y tradicionales ya que “una noche puede salir en tan sólo \$29” en las áreas residenciales.<sup>29</sup> La noticia pretende transmitir cierto tono positivo resaltando que para este año se duplicó el número de anfitriones que buscaban sacarle provecho a la idea de rentar sus propiedades o parte de éstas. Durante el mismo año se llevó a cabo la primera reunión de anfitriones organizada por la propia compañía lo cuál hace constar la “oficialidad” de su presencia. La noticia hace constar la calle como “la vía entre el distrito más costoso y turístico de Condado y comunidades más asequibles”.<sup>30</sup> Como si se tratara de un universo alterno, para el mismo año 2016 resaltó en una noticia que en la calle Loíza “se come, se bebe, se toca, se baila, se pinta, se lee, se aprecia el cine y se vive la cultura sin dilemas ni formalismos” desde el nuevo pequeño negocio *La Junta*. Se trata de un proyecto gastronómico y cultural en la calle Loíza cuyos socios son conocidos y activos gestores de la comunidad. Además de contar con el restaurante, desde este negocio se impartían talleres de bomba y plena para niños con miras a promover la trascendencia de ambos géneros musicales. Desde este negocio, se tenía claro el valor de poder “juntar” y hacer partícipes a todos los miembros de la familia para el disfrute de la zona.<sup>31</sup> Como parte de una iniciativa de pintar cruces peatonales del Departamento de Obras Públicas Municipal, a la zona universitaria de Río Piedras le asignaron unas figuras de dominó y libros para conformar su emblemático cruce, mientras que a la calle Loíza se le asignaron unos cuchillos y tenedores.<sup>32</sup> Ya para este año parecería ser que el carácter gastronómico de la zona estaba siendo adjudicado. En el año 2016 persiste el ajuste de cuentas en la calle con personas que visitan los nuevos negocios de la zona, en especial los que operan hasta la madrugada. Desafortunadamente la noticia más impactante es una balacera que en adición a su blanco principal dejó a ocho heridos inocentes.

27 Sharon Minelli Pérez, “Invitan a comprar regalos navideños en negocios locales,” El Nuevo Día, 27 de noviembre de 2015, <https://www.elnuevodia.com/negocios/consumo/notas/invitan-a-comprar-regalos-navidenos-en-negocios-locales/>

28 Maribel Hernández Pérez, “Violan a una mujer en Santurce,” El Nuevo Día, 17 de julio de 2015, <https://www.elnuevodia.com/noticias/seguridad/notas/violan-a-mujer-en-santurce/>

29 Sharon Minelli Pérez, “Airbnb inyecta \$18.5 millones en Puerto Rico,” El Nuevo Día, 13 de abril de 2016, <https://www.elnuevodia.com/negocios/consumo/notas/airbnb-inyecta-185-millones-en-puerto-rico/>

30 Sharon Minelli Pérez, “Crece la comunidad de Airbnb en Puerto Rico,” El Nuevo Día, 14 de noviembre de 2016, <https://www.elnuevodia.com/negocios/empresas-comercios/notas/crece-la-comunidad-de-airbnb-en-puerto-rico/>

31 Aurora Rivera Arguinzone, “Sabor y sabrosura en La Junta,” El Nuevo Día, 20 de julio de 2016, <https://www.elnuevodia.com/gastronomia/restaurantes/notas/sabor-y-sabrosura-en-la-junta/>

32 Autor desconocido, “Paseo peatonal con estilo musical,” El Nuevo Día, 13 de marzo de 2016, <https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/paseo-peatonal-con-estilo-musical/>

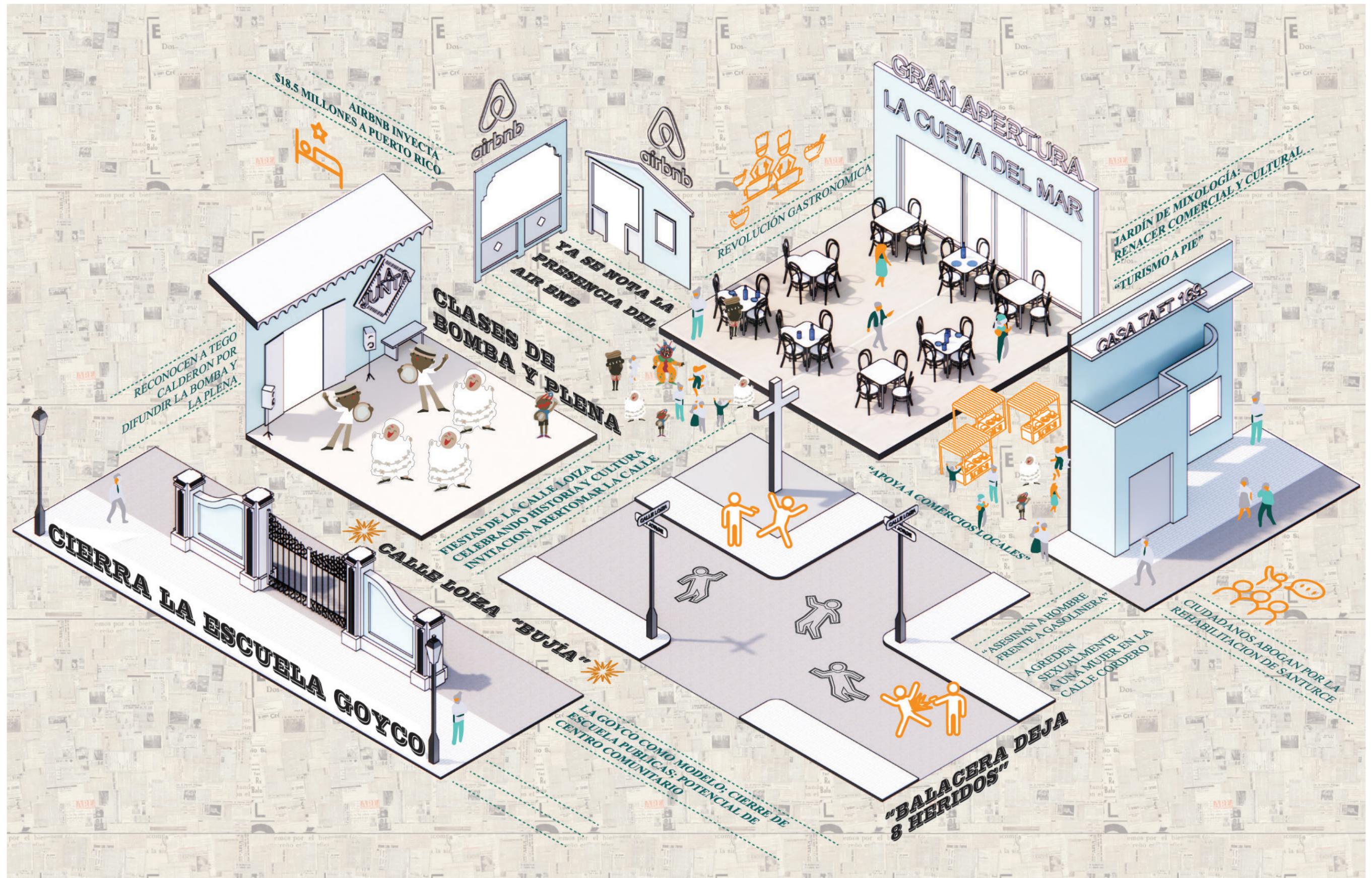


Figura 18. Resumen gráfico de los años 2014-2015-2016. Gráfico por la autora, 2023.

#### 4.5 Análisis de los años: 2017 | 2018 | 2019:

Tras los huracanes Irma y María, el año 2017 forzó una pausa que trastocó a la comunidad de la calle Loíza, así como el resto de Puerto Rico. Previo a este panorama, el gobernador de turno firmó la Ley de Reforma Laboral y escogió como escenario de campaña una lavandería en la calle Loíza.<sup>33</sup> En la noticia, su dueño comentó que la zona se convirtió en “una nueva alternativa multi-sectorial tanto para turistas como para residentes” y que es “un centro diurno y nocturno para comprar de todo, resolver mandados y pasarla bien”.<sup>34</sup> El ambiente de la calle Loíza atraía a los amantes de la ciudad tal como es el caso del fotógrafo Omar Z. Robles quien retrataba bailarines en espacios de carácter peatonal.<sup>35</sup> Para el mes de septiembre llegó la forzada pausa. Cansados de esperar por el restablecimiento de energía eléctrica tras el paso de Irma, los comerciantes decidieron “sacar todo al pasillo”.<sup>36</sup> Luego, tras el paso de María, hubo una pausa total en la actividad comercial y un aumento en robos. Las operaciones institucionales fueron cuesta arriba. El correo abrió de forma limitada y el cuartel de policía fue relocalizado temporariamente por falta de agua y electricidad.

El año 2018 fue uno de recuperación lenta. La entidad sin fines de lucro *Foundation for Puerto Rico* escogió a los pequeños comerciantes de la zona para ayudarlos con “la compra de un generador, gasolina o alimentos”. La iniciativa de brindar ayuda directa surgió tras la entidad verse obligada a pausar su visión de “transformar” a la Isla en un destino turístico de “clase mundial”. No había escenario para ello, así que optaron por asistir manteniendo viva la economía local en zonas clave.<sup>37</sup> El planificador Wilfredo G. Ortiz opinó en la sección “Punto de Vista” del periódico que la crisis podía ser una oportunidad para zonas como la calle Loíza.<sup>38</sup> Este año fue clave para que la comunidad reclamara el espacio de la antigua Escuela Pedro G. Goyco. La *Asociación Residentes Machuchal Revive* le presentó al municipio el valor utilitario de la estructura para fines comunitarios de cara a la inevitable transformación de la zona. Aún sin traspaso confirmado, los residentes ingresaron al predio haciéndose cargo de su limpieza. Si bien la calle Loíza captó la atención turística por facilitar una “experiencia auténtica local”, el acto de limpiar la escuela fue un ejemplo positivo en dónde los residentes concretizaron los principios del derecho a la ciudad. Se documentó que varios turistas se unieron a la limpieza pues sus vacaciones fueron interrumpidas por los huracanes.<sup>39</sup> Ante el bautizo de la zona como una turística por parte de agencias gubernamentales, parecería irónica la falta de atención a los reclamos de residentes. El resurgimiento de la calle Loíza ha sido de carácter orgánico, no ha habido un plan premeditado e implementado por agencias con el poder para hacerlo. La comunidad de la calle Loíza, bien ha establecido

33 Sharon Minelli Pérez, “Gobernador convierte en ley la reforma laboral,” *El Nuevo Día*, 26 de enero de 2017, <https://www.elnuevodia.com/noticias/politica/notas/gobernador-convierte-ley-reforma-laboral/>

34 Gerónimo Guevara, “Ímpetu comercial abre paso en la crisis,” *El Nuevo Día*, 5 de mayo de 2017, <https://www.elnuevodia.com/opinion/punto-de-vista/impetu-comercial-abre-paso-en-la-crisis/>

35 Mariela Fullana Acosta, “Fotógrafo boricua cautiva al público internacional con su perspectiva,” *El Nuevo Día*, 19 de febrero de 2017, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/fotografo-boricua-cautiva-al-publico-internacional-con-su-perspectiva/>

36 Autor desconocido, “Comerciantes de La Loíza sacan todo al pasillo,” *El Nuevo Día*, 15 de septiembre de 2017, <https://www.elnuevodia.com/sociales/notas/comerciantes-de-la-loiza-sacan-todo-al-pasillo/>

37 Leysa Caro González, “Ayuda para el comerciante,” *El Nuevo Día*, 6 de enero de 2018, <https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/ayuda-para-el-comerciante/>

38 Wilfrido G. Ortiz, “¡Larga vida a la ciudad!,” *El Nuevo Día*, 27 de marzo de 2018, <https://www.elnuevodia.com/opinion/punto-de-vista/larga-vida-a-la-ciudad/>

39 Javier Colón Dávila, “Vecinos de la calle Loíza reclaman su espacio comunitario,” *El Nuevo Día*, 13 de mayo de 2018, <https://www.elnuevodia.com/vecinos-de-calle-loiza-reclaman-espacio-comunitario/>

un precedente para todo Puerto Rico de cara a recuperar la vitalidad de su zona. Una noticia documentó el campamento de periodismo organizado por la Universidad del Sagrado Corazón. Con la iniciativa, los jóvenes participantes practicaron las destrezas en la calle Loíza para entrevistar comerciantes, consumidores y líderes comunitarios.<sup>40</sup> En el negocio *Café con C*, se celebró la publicación del libro *Local*, una guía cultural ciudadana enfocada en proyectos locales de arte y gastronomía.<sup>41</sup> Aunque fue un reto celebrar las tradicionales Fiestas de la calle Loíza, la comunidad pudo organizarse para un encendido navideño. Residentes expresaron que el cambio de la zona “ha sido agrí dulce porque, aunque sí lo apoyan, les preocupa que no se reconozca el que allí vive gente y que hay otros usos que no son turísticos”.<sup>42</sup>

Durante el año 2019, continuaba la recuperación tras los huracanes, pero el auge turístico no cesó. La comunidad reclamó que se regulara el horario de cierre para negocios nocturnos ya que su presencia desmedida agravaba los problemas de criminalidad y tráfico.<sup>43</sup> El reclamo se fortaleció tras un incidente fatal de jóvenes asesinados frente a una discoteca.<sup>44</sup> Por otro lado, la noticia titulada “La magia de la calle Loíza” enfatizó el contraste histórico previo al advenimiento de centros comerciales en la Isla y el declive comercial de Santurce. Desde la sección “Punto de Vista” del periódico se plantea que, pese a que antes el valor de la calle Loíza era encontrar “de todo”, el poder continuar siendo un entorno urbano vibrante era admirable en medio de la crisis económica que atravesaba la Isla en general. No obstante, se plantea la necesidad de establecer reglas para los nuevos comerciantes que se lucran del turismo.<sup>45</sup> Un residente alzó su voz para reconocer que, aunque históricamente la calle siempre fue un eje económico, antes solía existir mejor balance con las necesidades de los residentes. Dicho balance fue el catalítico para el interés turístico actual debido a que hace posible vivir una “experiencia auténtica local” facilitada por el alquiler a corto plazo. El desbalance hacia lo turístico provoca el incremento en renta para los ya residentes. En la misma noticia, la planificadora Norma Peña comenta sobre la gentrificación del área explicando que el valor socioeconómico merma cuando las agencias con poder para regular no lo hacen. Pese a los retos relacionados al componente de vivienda, la comunidad se apoyó en el componente cultural. El geógrafo Carlos Severino, explicó que desde el 2010 se acentuó la gentrificación en el área por el “redescubrimiento” de su centralidad y su oferta cultural. Haciendo alusión a que “en la calle Loíza vive gente” y que la estructura de la antigua escuela será un espacio comunitario, los residentes declararon que “harán constar el valor cultural de la zona”.<sup>46</sup>

40 Marian Díaz, “Exitoso campamento de periodismo,” *El Nuevo Día*, 18 de julio de 2018, <https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/exitoso-campamento-de-periodismo/>

41 Mariela Fullana Acosta, “Lanzan una guía cultural que apuesta a lo local,” *El Nuevo Día*, 5 de septiembre de 2018, <https://www.elnuevodia.com/cultura/notas/lanzan-guia-cultural-que-apuesta-a-lo-local/>

42 Mariela Fullana Acosta, “Encendida la fiesta en la escuela Pedro Goyco,” *El Nuevo Día*, 1 de diciembre de 2018, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/encendida-la-fiesta-en-la-goyco/>

43 José Orlando Delgado Rivera, “Residentes de la calle Loíza reclaman que los negocios cierren a las 2:00 a.m.,” *El Nuevo Día*, 12 de marzo de 2018, <https://www.elnuevodia.com/noticias/seguridad/notas/residentes-de-la-calle-loiza-reclaman-que-los-negocios-cierren-a-las-200-am/>

44 Autor desconocido, “Asesinan a dos jóvenes frente a una discoteca en la calle Loíza,” *El Nuevo Día*, 11 de marzo de 2019, <https://www.elnuevodia.com/asesinan-jovenes-frente-a-discoteca-en-calle-loiza/>

45 Andrés Fortuño Ramírez, “Asesinan a dos jóvenes frente a una discoteca en la calle Loíza,” *El Nuevo Día*, 13 de marzo de 2019, <https://www.elnuevodia.com/opinion/punto-de-vista/la-magia-de-calle-loiza/>

46 Amanda Pérez Pintado, “El desafío que enfrentan las comunidades por la gentrificación,” *El Nuevo Día*, 27 de enero de 2019, <https://www.elnuevodia.com/el-desafio-que-enfrentan-las-comunidades-por-la-gentrificacion/>

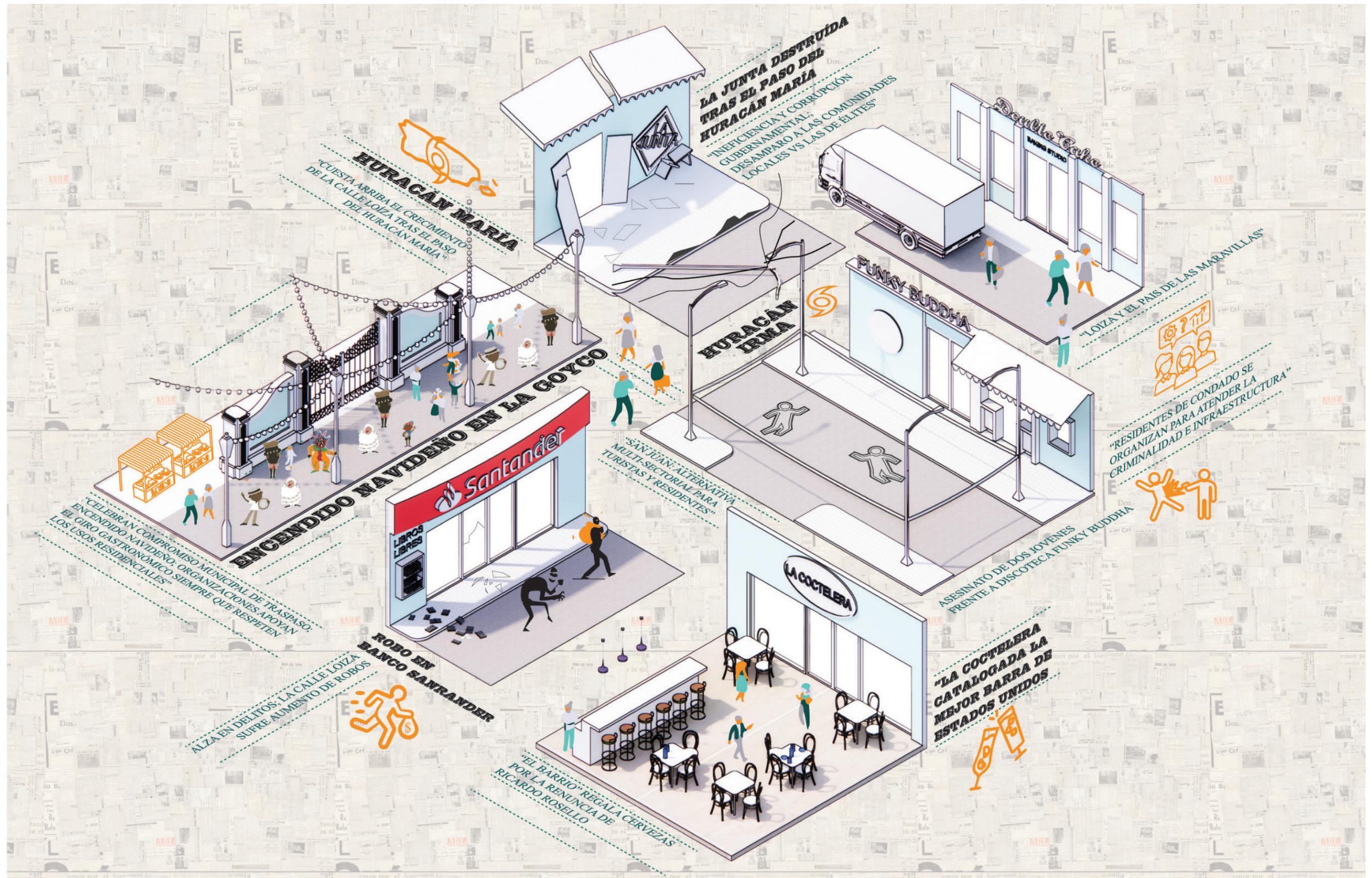


Figura 19. Resumen gráfico de los años 2017-2018-2019. Gráfico por la autora, 2023.

#### 4.6 Análisis de los años: 2020 | 2021 | 2022:

En el año 2020 se experimentó otra pausa forzada en la actividad de la zona. La pandemia del coronavirus llevó a los pequeños negocios a reinventarse dentro de lo posible. Lamentablemente se registró el cierre de muchos que habían sido testigos del resurgimiento de la Loíza y habían desarrollado una dinámica positiva con la comunidad. Tal fue el caso de *Dude's Diner*, uno de los pocos restaurantes con enfoque familiar establecidos en la zona.<sup>47</sup> En el caso de *Len.T.Juela Vintage Boutique*, su dueña compartió que optaría por la venta en línea y que “se mostraba agradecida por la acogida del barrio Machuchal”.<sup>48</sup> El negocio *Lavanderíapr.com* otorgaría un día de lavado y secado gratis para quienes lo necesitaran durante la cuarentena, ya que su dueño resaltó que habían residentes de la zona sin equipos para lavar en el hogar que solían frecuentar el negocio a diario.<sup>49</sup> La calle Loíza fue eje de controversia en lo que se daba el proceso de transición al toque de queda. Algunos comerciantes reclamaron que las reglas de operar mediante un porcentaje de ocupación no eran claras y justas.<sup>50</sup> Para este año, la organización artística *La Calle Loíza Inc.* colaboró con el *Programa del Estuario de la Bahía de San Juan* para fomentar la educación ambiental a través del desarrollo de un podcast educativo sobre el ecosistema del estuario. El legado de la organización sería que la programación incluiría los géneros musicales puertorriqueños de bomba y la plena.<sup>51</sup> Se puede notar cómo proyectos germinados en la comunidad de la calle Loíza tienen trascendencia.

Para el año 2021, desde la perspectiva de las noticias recopiladas, se percibe que personas locales de Puerto Rico también reconocen el valor de la zona. La artista *iLe* escogió el negocio *Casa Laurel* para filmar el video de su nuevo sencillo. La noticia da a conocer que lo seleccionó por ser un negocio criollo con karaoke acogido por la comunidad y que ella suele frecuentar. Comenta que el espacio del negocio conecta con la historia que transmite la canción.<sup>52</sup> El hecho de que otras figuras que no residen en la calle Loíza manifiesten su aprecio la zona podría representar para la comunidad una alianza ante los retos de la gentrificación y la turistificación. En otros temas, primero fueron las barras, ahora las “scooters”. Lo que para algunos es un medio de transportación entre distancias cortas, para otros es una actividad recreativa. Dentro de la nueva modalidad en la que la calle Loíza ya se considera oficialmente un área turística, este concurrido método de transporte se ha convertido en un problema de seguridad tanto en las calles, así como en las aceras. Se registra la primera noticia del conjunto con el reclamo de controlarlas en la calle Loíza.<sup>53</sup> Este año le deja a la

47 Autor desconocido, “Cierra Dude's Diner en la calle Loíza,” *El Nuevo Día*, 10 de julio de 2020, <https://www.elnuevodia.com/gastronomia/restaurantes/cierra-dudes-diner-en-la-calle-loiza/>

48 Autor desconocido, “Anuncian el cierre de Len.T.juela Vintage Boutique en la calle Loíza,” *El Nuevo Día*, 6 de julio de 2020, <https://www.elnuevodia.com/anuncian-cierre-de-lentjuela-vintage-boutique/>

49 Autor desconocido, “Lavanderíapr.com obsequiará un día de servicio de lavado y secado gratis a sus clientes,” *El Nuevo Día*, 1 de junio de 2020, <https://www.elnuevodia.com/negocios/empresas-comercios/notas/lavanderiaprcom-obsequiara-un-dia-de-servicio-de-lavado-y-secado-gratis-a-sus-clientes/>

50 Adriana Díaz Tirado, “Comerciantes denuncian falta de claridad ante nueva orden ejecutiva,” *El Nuevo Día*, 15 de noviembre de 2020, <https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/comerciantes-denuncian-falta-de-claridad-ante-nueva-orden-ejecutiva/>

51 Kevin Alicea Torres, “Programa del Estuario lanza podcast para fomentar la educación ambiental,” *El Nuevo Día*, 15 de junio de 2020, <https://www.elnuevodia.com/ciencia-ambiente/otros/notas/programa-del-estuario-lanza-podcast-para-fomentar-la-educacion-ambiental/>

52 Shakira Vargas Rodríguez, “La cantautora *iLe* lanza un nuevo tema que creó “a su ritmo” *El Nuevo Día*, 26 de abril de 2021, <https://www.elnuevodia.com/la-cantante-ile-lanza-nuevo-tema-a-su-ritmo/>

53 Autor desconocido, “Estos son los nuevos controles de seguridad en la zona turística de San Juan” *El Nuevo Día*, 18 de marzo de 2021, <https://www.elnuevodia.com/estos-son-los-nuevos-controles/>

calle Loíza el proyecto de *La Casa de la Plena* albergado dentro del *Taller Comunidad La Goyco*, entidad ya establecida oficialmente en lo que fue la antigua escuela.<sup>54</sup>

Del año 2022, las noticias proyectan un panorama en dónde convergen todos los aspectos característicos de la zona en los últimos años. Habiendo cerrado el resumen del 2021 con el proyecto *La Casa de la Plena*, lamentablemente y en contraste, el 2022 inició con el fallecimiento de su autor, el plenero y gestor comunitario, Tito Matos. Su fallecimiento trastocó a la comunidad que, en los pasados años, gracias a personas como él, logró acentuar sus posturas, elevar sus reclamos y proyectar su carácter cultural. La calle fue trancada al paso vehicular en lo que un conjunto de pleneros, artistas, comerciantes y residentes cantaban, bailaban y tocaban tras el coche fúnebre el cuál llegaría hasta el patio interior del ahora *Taller Comunidad La Goyco*. Los participantes relatan que se tomó la calle orgullosamente y sin permiso municipal.<sup>55</sup> En otros temas, se da la controversia por la venta de un parque dentro de la zona de estudio delimitada en la calle F. Krug. Se trata del parque Borinquen el cual aún siendo un espacio público fue vendido como si fuese propiedad privada. Múltiples residentes de Condado y Machuchal se unieron para hacer el reclamo ya que las inmediaciones brillan por falta de espacios públicos.<sup>56</sup> Siguiendo el mismo planteamiento de la cantante *iLe* en el pasado año, la calle Loíza fue la sede de un concierto de los artistas Bad Bunny y Arcángel los cuáles se treparon en el techo de una gasolinera para filmar un video que terminó siendo un concierto callejero gratuito.<sup>57</sup> Este año, el aumento en rentas forzó tanto a inquilinos como a comerciantes con lazos en la comunidad a mudarse o a cerrar sus proyectos. Tal fue el caso de la repostería *Double Cake* cuyos dueños comentaron que “los aumentos en rentas del área y la reciente transformación de la zona los forzó a repensar su modelo de negocio para convertirlo en uno más resiliente y rentable”. Ante esto, la líder de *Taller Comunidad La Goyco* reclamó que las rentas ya estaban altas comparadas con otros sectores de Santurce y que, como resultado de un proceso de gentrificación desde hace seis años, los nuevos propietarios no necesariamente tienen vínculos con la comunidad, ni con los comerciantes, ni los residentes. La líder también comentó sobre la transformación de la calle que incluyó la apertura de restaurantes, tiendas de ropa, barras y clubes nocturnos. Que el desarrollo de la calle se produjo de forma “desorganizada”, lo que trajo múltiples problemas para los residentes, incluyendo seguridad, manejo de desperdicios sólidos y el desplazamiento de residentes mayores. Comenta que muchos de los que voluntariamente trabajan en *Taller Comunidad La Goyco* son pasados residentes que se marcharon por las rentas, pero siguen apegados a la comunidad y manifiestan su compromiso en el espacio de la antigua escuela.<sup>58</sup>

54 Mariela Fullana Acosta, “La Casa de la Plena: nuevo espacio para preservar y celebrar nuestra cultura” *El Nuevo Día*, 22 de mayo de 2021, <https://www.elnuevodia.com/cultura/notas/la-casa-de-la-plena-nuevo-espacio-para-preservar-y-celebrar-nuestra-cultura/>

55 Shakira Vargas Rodríguez, “Despiden a Héctor “Tito” Matos con un cálido y emotivo plenazo de pueblo” *El Nuevo Día*, 21 de enero de 2022, <https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/despiden-a-hector-tito-matos-con-un-calido-y-emotivo-plenazo-de-pueblo/>

56 Adriana Díaz Tirado, “Residentes de Condado denuncian venta de parque público cerca de la playa a \$145,000 y a escondidas de la comunidad,” *El Nuevo Día*, 2 de julio de 2022, <https://www.elnuevodia.com/residentes-denuncian-venta-de-parque-publico-cerca-de-la-playa-a-145000-y-a-escondidas/>

57 Damaris Hernández Mercado, “Conoce por qué Bad Bunny escogió la gasolinera de la calle Loíza para su sorpresiva presentación,” *El Nuevo Día*, 28 de diciembre de 2022, <https://www.elnuevodia.com/musica/notas/conoce-por-que-bad-bunny-escogio-la-gasolinera-de-la-calle-loiza-para-su-sorpresiva-presentacion/>

58 José Orlando Delgado Rivera, “Aumento en la renta fuerza el cierre de negocios en la calle Loíza,” *El Nuevo Día*, 21 de octubre de 2022, <https://www.elnuevodia.com/negocios/empresas-comercios/notas/aumento-en-la-renta-fuerza-el-cierre-de-negocios-en-la-calle-loiza/>



Figura 20. Resumen gráfico de los años 2020-2021-2022. Gráfico por la autora, 2023.

#### 4.7 Conclusiones en base al análisis con tiempo:

Resurgimiento urbano implica que un entorno se torna nuevamente competitivo, atrae nuevas y crecientes actividades y se convierte en un lugar "atractivo" y "conveniente". La calle Loíza ha experimentado este tipo de transformación los últimos años. La última y subjetiva condición de "atractivo" es cónsona con el redescubrimiento de centralidad y, por ende, presenta las condiciones idóneas para que se dé la gentrificación y, en el caso de áreas como la calle Loíza, la turistificación. En congruencia con las sugerencias abstraídas del marco teórico, es importante distinguir la transformación por escalas, como así los geógrafos Storper y Manville enfatizaron. No es lo mismo que grandes zonas metropolitanas se recuperen de históricas pérdidas de población e inversión a que a una pequeña zona de nivel jurisdiccional se recupere a través de la especialización, es decir, darse a conocer por un aspecto en particular. Dentro de ambas escalas, la calle Loíza es cónsona con la pequeña. No obstante, si bien la especialización ha sido el medio por el cual la zona ha aumentado su actividad, el desbalance que ha generado ha afectado a la comunidad original. De este análisis se concluye que el programa de la propuesta arquitectónica a desarrollarse debe principalmente beneficiar y empoderar a la comunidad de cara a estos retos.

Desde la perspectiva de las economías de aglomeración, el entorno céntrico y comercial que persistió en la calle Loíza, aun cuando Santurce perdió población y actividad, presentaba las condiciones idóneas para la experiencia auténtica que el turismo contemporáneo y de alcance global persigue. El acceso a esta experiencia es el recurso, quizás intangible, que está generando la aglomeración en la calle Loíza. En dónde a principios del siglo 21, algunos veían una calle mermando en actividad en comparación con lo que una vez fue, otros comenzaron a ver el potencial de centralidad o, en el caso de los turistas, el acceso a la experiencia auténtica que no tienen en enclaves hoteleros aislados del diario vivir del público local. Mediante el análisis de las noticias se entiende que el caso de la calle Loíza también es cónsono con lo que los economistas Glaeser y Gottlieb argumentaron de que detrás del resurgimiento está el consumo y no la producción. El desbalance causado por el auge de la oferta gastronómica en contraste a lo que antes era una paisaje comercial variado que servía tanto a visitantes como residentes, habla por sí solo. En su teoría, el resurgimiento podría considerarse un proceso de transformación exitoso siempre y cuando las interacciones sociales positivas contrarresten el impacto de las negativas. Sí es cierto que han surgido interacciones positivas generadas por la gestión cultural de la comunidad, pero aun así está por verse si el desplazamiento en términos de vivienda y otros servicios cesa o persiste ante la turistificación.

Si, aún conscientes de problemas como la criminalidad, la congestión y la contaminación, las personas se aglomeran y compiten por los beneficios que brinda la accesibilidad para alcanzar mayor productividad y más oportunidades de interacción humana, la comunidad de la calle Loíza debe estar preparada con las herramientas para manejar el proceso de resurgimiento. Con o sin política pública que regule y trace un norte, el entorno físico mantendrá siempre su inercia debido a la durabilidad de sus edificaciones. Dicha inercia física en otras manos puede transformarse en algo completamente distinto e irreconocible para quienes le gozaron antes de una ola de cambio. En este contexto, y en el contexto de que Puerto Rico en general atraviesa un éxodo de su población cuando a la vez se invita a la inversión extranjera, se visibiliza la importancia de pensar críticamente en los usos que se le asignan a los espacios que conforman el paisaje urbano. Desde el ámbito privado y lucrativo "la vara" siempre se regirá por la demanda y siendo la calle Loíza una zona reconocida actualmente por la actividad gastronómica y el recurso de la experiencia auténtica no pasará mucho tiempo en que se vea una transformación volcada a la turistificación. Mediante el

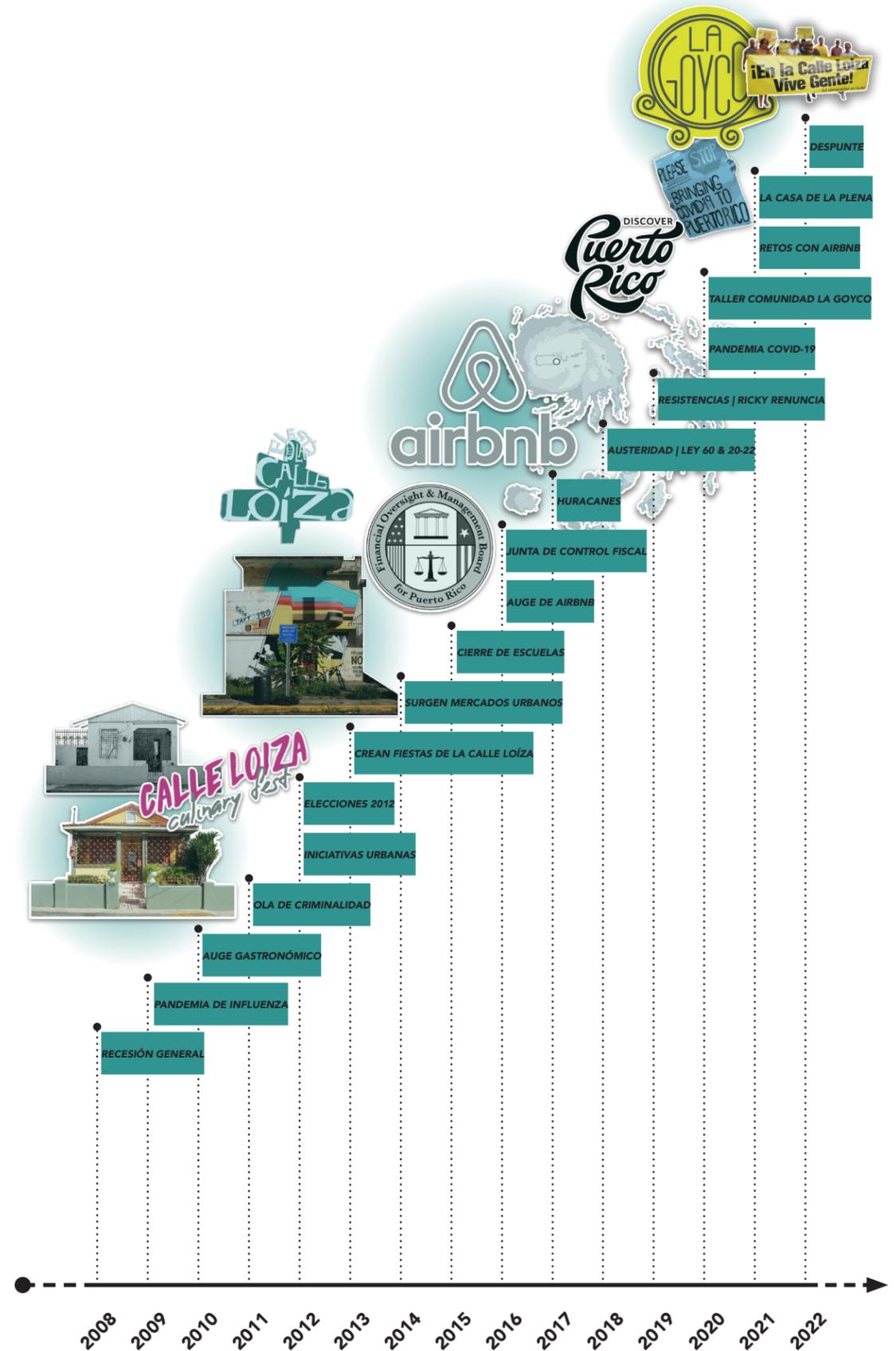


Figura 21. Línea de tiempo desde que se nota el resurgimiento en la calle Loíza. Gráfico por la autora, 2023.

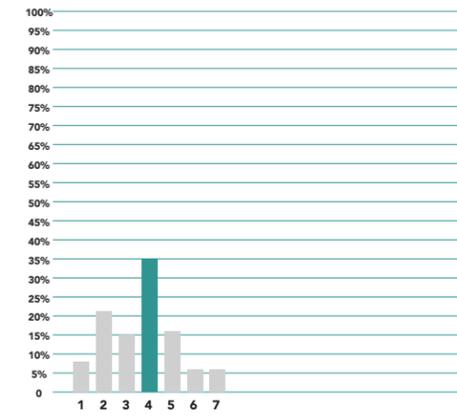
programa de uso que se le asigne al entorno construido se pueden lograr ambas gestiones, tanto perpetuar el impacto negativo de los retos, así como resistirlo. Esta premisa es clave para conceptualizar y desarrollar una propuesta arquitectónica que apoye desde la resistencia y facilite el tan anhelado balance en usos que se ha perdido en el contexto de resurgimiento actual en los últimos años.

La calle Loíza y sus alrededores se enfrentan a la llamada quinta ola atribuida al fenómeno de la gentrificación, sus facetas e implicaciones. Abordando el reto de manera más específica, ésta da paso al fenómeno de la turistificación cuando la actividad turística altera el paisaje cultural y hay un desbalance entre la vivienda como refugio y la vivienda como vehículo de inversión. De las noticias se percibe que ha surgido un movimiento cultural colectivo en la zona y que el mismo se ha caracterizado por una misión de perpetuar y celebrar su esencia por todo lo alto. Ante el “redescubrimiento” de la zona por personas externas, el motivo inicial de este despunte cultural ha sido hacer constar la presencia de una comunidad. A consecuencia de este despunte se alimenta el recurso de autenticidad del área, que atrae el deleite turístico. Las gestiones que genera una zona culturalmente definida también propician la experiencia auténtica. No obstante, sería de la forma positiva y balanceada que no entra en conflicto con la comunidad local pues sería más en el ámbito de la “admiración” más que en el de “desplazamiento”. El objeto arquitectónico no erradica los procesos de gentrificación y turistificación, pero su oferta programática y relación con el contexto sí pueden apoyar en el interés local y colectivo de restituir un balance en esta zona donde antes de convertirse en destino turístico era y aún sigue siendo el lugar donde se desenvuelve la vida de muchos residentes.

Se concluye que es imperante apoyar las gestiones culturales y comunitarias que perpetúan la esencia de la zona. Aunque la calle Loíza no será la de antes tras las implicaciones de convertirse en un destino turístico, la propuesta arquitectónica a desarrollarse debe proteger el recurso limitado que es la experiencia auténtica conservando el entorno, los usuarios y las dinámicas que la generan. Sin un control sobre el desplazamiento, no quedará en sitio el conglomerado que, en primer lugar, puso a la zona en el radar turístico. Una propuesta arquitectónica no trabaja en solitario. Se requiere de política pública, regulación, inversión y otros factores de índole inmaterial. Lo que sí puede hacer una propuesta es asistir en la visualización de una realidad en dónde las conclusiones antes expuestas son acogidas e implementadas. La visualización facilita el poder colectivamente preparar una agenda que trace el camino de acción para resistir los retos de la gentrificación y la turistificación.

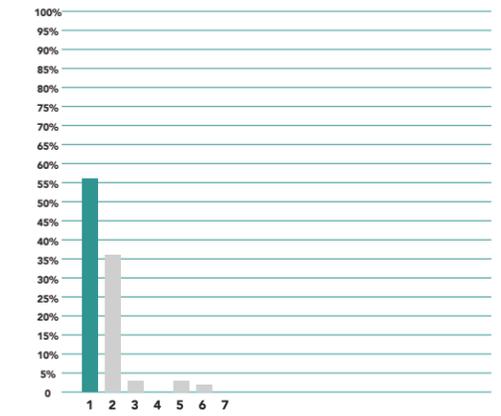
#### 4.8 Insumo de usuarios mediante el cuestionario:

Una vez comprendida la naturaleza del resurgimiento y sus implicaciones a través de los últimos años, se preparó un cuestionario para que la opinión de los usuarios con respecto a su percepción del entorno urbano actual fuese una parte integral de las conclusiones y recomendaciones para guiar el próximo paso de conceptualizar y desarrollar una propuesta arquitectónica. El cuestionario iniciaba con preguntas que capturaban el perfil de las personas encuestadas. Se logró recolectar 110 respuestas durante un periodo de 25 días. La mayoría fue de edad entre 45-54, identificadas como mujeres y que trabajan a tiempo completo. A la pregunta: “Actualmente, ¿qué relación tiene con la calle Loíza?” la mayoría respondió que son puertorriqueños(a) que no residen en San Juan con un 32%. Esto es indicativo de que la percepción recolectada está basada en perspectivas de personas locales al contexto puertorriqueño, más no de residentes directamente. Por escenarios como este, era importante tener un balance con las preguntas abiertas. De esta forma, las personas que sí son residentes de la calle Loíza podrían dejar sus opiniones plasmadas sin riesgo



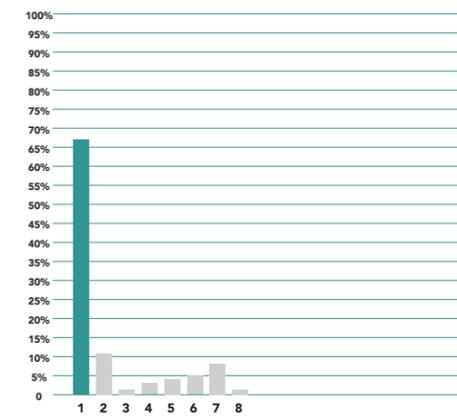
¿A qué grupo de edad pertenece?

1. 21 - 24
2. 25 - 34
3. 35 - 44
4. **45 - 54**
5. 55 - 64
6. 65 - 74
7. 75+



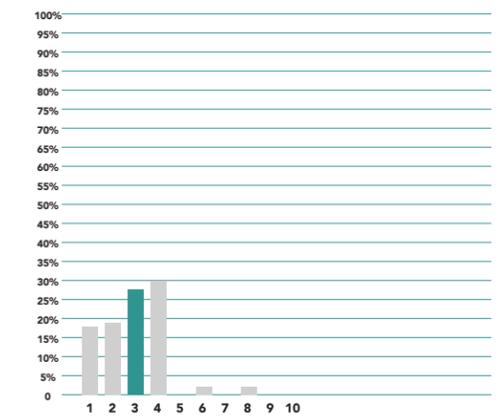
¿Cómo se identifica?

1. **Mujer**
2. Hombre
3. Mujer transgénero
4. Hombre transgénero
5. Genderqueer
6. Prefiero no responder
7. Otro



Actualmente, ¿cuál opción describe su ocupación?

1. **Trabajo a tiempo completo**
2. Trabajo a tiempo parcial
3. Desempleado(a)
4. Estudiante a tiempo completo
5. Estudiante y trabajo a tiempo completo
6. Estudiante y trabajo a tiempo parcial
7. Retirado(a)
8. Discapacitado(a); no puedo laborar



Actualmente, ¿qué relación tiene con la calle Loíza?

1. Puertorriqueño(a)\_soy residente de la calle Loíza
2. Puertorriqueño(a)\_resido en otra parte de Santurce
3. Puertorriqueño(a)\_resido en otra parte de San Juan
4. **Puertorriqueño(a) NO resido en San Juan**
5. Extranjero(a)\_ soy residente de la calle Loíza
6. Extranjero(a)\_ resido en otra parte de Santurce
7. Extranjero(a)\_ resido en otra parte de San Juan
8. Extranjero(a)\_NO resido en San Juan
9. Turista de descendencia puertorriqueña
10. Turista de otro país

Figura 22. Preguntas del cuestionario que informan sobre perfil. Gráfico por la autora, 2023.

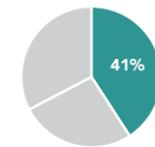
a ser invisibilizadas.

Ante la pregunta: “¿Conoce la historia de la calle Loíza y su comunidad?” la mayoría de las personas encuestadas respondió que “sí”. Esta pregunta era importante para la función del cuestionario, ya que facilita saber si el insumo recibido viene de un público familiarizado al entorno urbano en cuestión, su transformación y su distintivo con respecto a otras partes de Santurce. Ante la falta de espacios públicos en la zona, la playa funge como uno y muchas personas que no necesariamente son residentes llegan hasta la calle Loíza luego de tener un pasadía playero con el propósito de comer y luego marcharse. Dada esta realidad se incluyó en el cuestionario la pregunta: “¿Visita la calle Loíza únicamente cuando va a la playa?” para saber si las personas encuestadas tienen una dinámica más allá con la zona y la mayoría dejaron claro que “no”, por ende, hay otras razones que les traen hasta el área de estudio. Ante la pregunta: “¿En qué horario laboral y/o recreativo sueles frecuentar la calle Loíza?” la mayoría de las personas encuestadas seleccionaron los horarios entre la tarde y la noche. Esto es cónsono con las actividades de comida y salidas nocturnas que se han destacado en las noticias.

A través de la lectura y análisis de noticias previo a elaborar la estructura del cuestionario, resaltaron algunas en las que sus redactores o entrevistados se refieren a la zona como una “extensión de Condado” minimizando todo lo que verdaderamente es. Una de las noticias documentó cómo la campaña del ex alcalde municipal para el 2012 hacía alusión a la zona como una mera área de diversión que responde a Condado ignorando su propia realidad e identidad cultural. A razón de ello fue que se pretendió consultar el imaginario territorial de a las personas encuestadas incluyendo en el cuestionario la pregunta: “Si estás en la calle Loíza y fueras a comunicarlo a otra persona, ¿cómo lo dirías?” la mayoría de los encuestados escogieron la opción “digo que estoy en la calle Loíza” aún contando entre las respuestas con la alternativa “digo que estoy en Condado”. Ante la pregunta: “¿De qué manera se moviliza hacia y en la calle Loíza?” la mayoría de los encuestados respondió “llego en carro, me estaciono en la calle y camino”. Las respuesta a esta pregunta muestra cómo se accesa el área peatonal con carro ya que fuera de este enclave es difícil conectar peatonalmente. La calle Loíza es una de las pocas zonas donde el transporte público es muy utilizado en comparación con otras de San Juan, sin embargo, las personas encuestadas no pertenecían a este grupo.

De igual forma, se buscaba conocer la percepción de seguridad ya que la cobertura noticiosa de la zona abunda mucho sobre el problema de la criminalidad. Ante la pregunta: “¿Caminarías hasta Isla Verde desde la calle Loíza?” la mayoría de las personas encuestadas contestó “no porque es lejos y me siento inseguro(a)”. Esta pregunta reafirma la determinación inicial de delimitar el área hasta la Ave. Las Américas y la calle Pellín Rodríguez. En la misma línea, se incluyó la percepción de seguridad con respecto a los horarios. Ante la pregunta: “En el día, ¿se siente seguro(a) en la calle Loíza?” la mayoría de las personas encuestadas indicó que “sí”. Durante este tiempo hay mucha circulación tanto vehicular como peatonal. En contraste, ante la pregunta: “En la noche, ¿se siente seguro(a) en la calle Loíza?” la mayoría de las personas encuestadas indicó que “no”. Aunque existe un sentido de peatonalidad en el área, éste tiene sus límites y sus bordes imaginarios. Muchas de las calles perpendiculares a la calle Loíza carecen de iluminación.

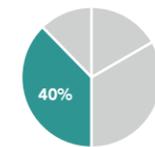
Ante la pregunta: “¿A qué dos (2) retos de infraestructura y entorno preferiría que las agencias pertinentes le dieran prioridad?” las personas encuestadas priorizaron “aceras deterioradas” y “estructuras abandonadas”. A estas dos prioridades les seguían “acumulación de basura” y “cableado expuesto”. Estas respuestas demuestran que los usuarios se enfocan más en el uso que la apariencia y más cuando en la pregunta



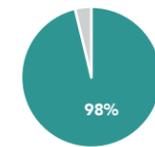
¿Conoce la historia de la calle Loíza y su comunidad?



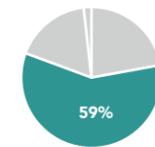
¿Visita la calle Loíza únicamente cuando va a la playa?



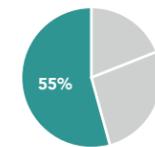
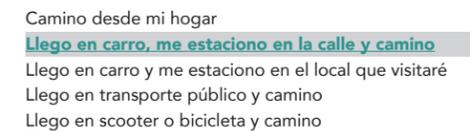
¿En qué horario laboral y/o recreativo sueles frecuentar la calle Loíza?



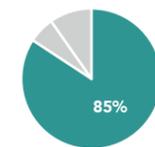
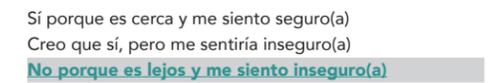
Si estás en la calle Loíza y fueras a comunicarlo a otra persona, ¿cómo lo dirías?



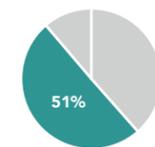
¿De qué manera se moviliza hacia y en la calle Loíza?



¿Caminarías hasta Isla Verde desde la calle Loíza?



En el día, ¿se siente seguro(a) en la calle Loíza?



En la noche, ¿se siente seguro(a) en la calle Loíza?

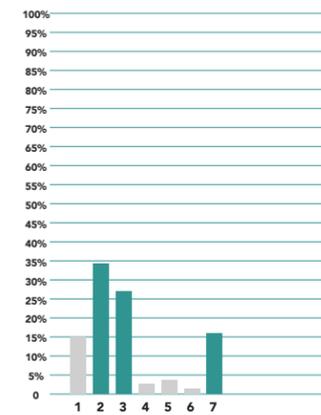


Figura 23. Preguntas del cuestionario tipo cerradas. Gráfico por la autora, 2023.

referente a valor distintivo resaltaron el valor de caminar. Ante la pregunta: “¿Qué tres (3) adjetivos positivos describirían para usted la zona de la calle Loíza?” los adjetivos más utilizados fueron “activa”, “dinámica” y “local”. Es cónsona la percepción del adjetivo “local” con la atracción turística de la zona para adquirir la experiencia auténtica. Los adjetivos que le seguían a los primeros tres era “histórica” y “vibrante”. Entre las respuestas libres que podían añadirse, algunas personas comentaron que es “diversa”, “conveniente”, “linda a su modo”, “comunitaria”, “paradójica”. Se registraron comentarios aludiendo a que tiene potencial, que está en su mejor momento y que es “una calle para el arte culinario”. Ante la pregunta: “¿Qué tres (3) adjetivos negativos describirían para usted la zona de la calle Loíza?” los adjetivos más utilizados fueron “sucia”, “abandonada” y “bulliciosa”. Casi alcanzando a estos tres, estaba el adjetivo “costosa”, “caótica” y “peligrosa”. Entre las respuestas libres que podían añadirse, algunas personas comentaron que es “intensa”, “contradictoria”, “fragmentada”, “limitada”, “desorganizada” y hasta “aburrida”. Considerando que la mayoría de los encuestados son locales, pero no residen en la calle Loíza, en esta pregunta hicieron constar la falta de estacionamiento como un aspecto negativo. Otras personas hicieron alusión al aspecto de seguridad comentando que es un lugar “de cautela” y que es “tierra de todos, pero tierra de nadie”. Concordando con los retos planteados en esta investigación, hay quienes comentaron que está “desbalanceada” y “gentrificada”. Una persona encuestada dejó sentir que la falta de sombra en sus aceras es un aspecto negativo.

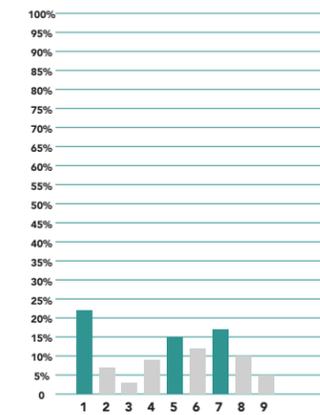
Ante la pregunta: “Seleccione todas las frases cortas que representen para usted un valor distintivo de la zona de la calle Loíza. En caso de querer formular una nueva frase, favor de escribirla (...)” quedó claro que uno de los valores de esta zona más importantes para sus usuarios es el hecho de poder caminarla. Esta investigación no pasa esta respuesta como minúscula ante la realidad que se ha discutido arduamente sobre la falta de espacios con accesibilidad peatonal generalizado a través de todo Puerto Rico. De hecho, más aún concuerda reconociendo que la mayoría de las personas encuestadas son visitantes fuera de San Juan que probablemente no viven en un entorno caminable. Cónsono con su transformación, muchas personas contestaron “es uno de mis destinos preferidos para comer”. Fuera de un espectro tangible, muchas personas contestaron que el valor distintivo es que “es un espacio inclusivo”. Nuevamente brilla la apreciación por la solidaridad contraria a la realidad que fomenta el desplazamiento. El próximo valor distintivo con de más acogida es que la zona “es un destino cultural”. Paralelo con el pasado, quizás el valor de “allí hago todas mis diligencias” hubiese tenido gran acogida, pero no fue el caso y esto quizás responde al desbalance actual de usos en la zona. Entre los valores añadidos a la lista es que en la zona se percibe un ambiente comunitario y que “se sienten en casa”. Otras respuestas un poco más polarizadas es que ante la gentrificación y el aumento en los costos de vivienda, ninguna opción de la lista cuenta como un valor distintivo. Ante la pregunta: “¿Qué actividades suele realizar en la calle Loíza?” la mayoría contestó “como en la zona”, “hago diligencias”, “hago compras”, “voy a tomarme un café”, “salgo a janguear de noche” y “participo de las actividades del Taller Comunidad La Goyco”. Dos participantes comentaron que allí tienen su taller. Cabe destacar que de entre las 110 personas encuestadas, la mayoría escogió más de tres opciones en esta pregunta cuya selección era ilimitada.

Las preguntas abiertas fueron exitosas en cuanto a ser abordadas y no ignoradas como típicamente pasa en las encuestas por los usuarios tener prisa. Se recibieron múltiples respuestas que se hacían eco por lo que fue posible resumir y categorizarlas por cantidad para notar tendencias. Muchas personas comentaron sobre la escasez de espacios recreativos como un parque. Otras sobre la necesidad de un mercado en dónde diariamente se vendan alimentos. Las preguntas abiertas en un cuestionario son fundamentales



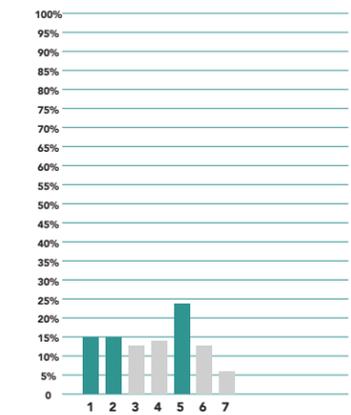
¿Qué dos (2) retos de infraestructura y entorno preferiría que las agencias pertinentes le dieran prioridad?

1. Cableado expuesto
2. **Aceras deterioradas**
3. **Estructuras abandonadas**
4. Carreteras desatendidas
5. Ausencia de cruces peatonales
6. Pobre o nula señalización
7. **Acumulación de basura**



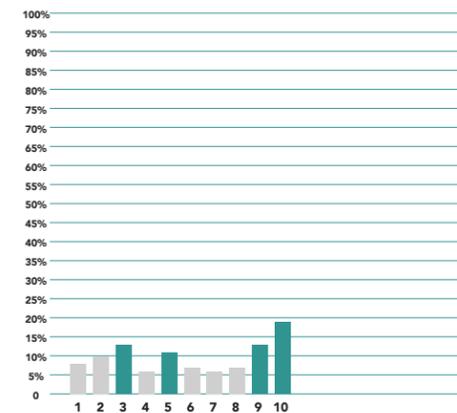
¿Qué tres (3) adjetivos positivos describirían para usted la zona de la calle Loíza?

1. **Activa**
2. Adaptativa
3. Atractiva
4. Auténtica
5. **Dinámica**
6. Histórica
7. **Local**
8. Vibrante
9. Other



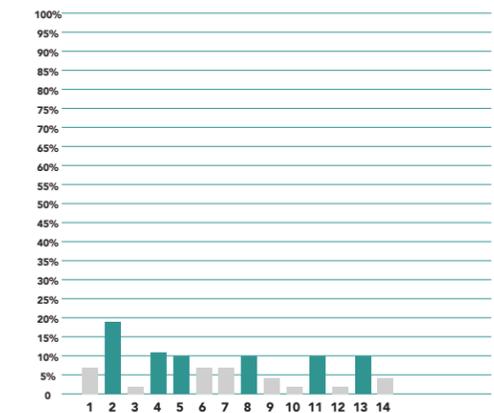
¿Qué tres (3) adjetivos negativos describirían para usted la zona de la calle Loíza?

1. **Abandonada**
2. **Bulliciosa**
3. Caótica
4. Costosa
5. **Sucia**
6. Histórica
7. Other



Seleccione todas las frases cortas que representen para usted un valor distintivo de la zona de la calle Loíza. En caso de querer formular una nueva frase, favor de escribirla en la línea de “other”.

1. Sus comercios varían, tengo todo lo que necesito
2. Me resulta conveniente por su ubicación
3. **Es uno de mis destinos preferidos para comer**
4. Es uno de mis destinos preferidos de jangueo
5. **Es un destino cultural**
6. Es mi lugar de trabajo
7. Allí hago todas mis diligencias
8. Me encanta su cercanía a la playa
9. **Es un espacio inclusivo**
10. **Me gusta que puedo caminarla**



Seleccione todas las actividades que suele realizar en la calle Loíza. En caso de querer formular una nueva frase, favor de escribirla en la línea de “other”.

1. Busco comida para llevar
2. **Como en la zona**
3. Voy a ejercitarme
4. **Hago diligencias** (correo, banco, transfiere dinero, lavandería, gasolina, etc.)
5. **Hago compras** (colmado, supermercado, carrito de verduras, flores, ropa, muebles, ferretería, farmacia, joyería, etc.)
6. Visito oficinas de servicios (zapateros, sastres, médicos, abogados, diseñadores, tattoo shop, etc.)
7. Visito el dispensario de cannabis
8. **Voy a tomarme un café**
9. Trabajo en una oficina
10. Trabajo en un negocio de café con wifi
11. **Salgo a janguear de noche**
12. Voy a la iglesia
13. **Voy a actividades de Taller Comunidad La Goyco**
14. Voy a comerme un helado

Figura 24. Preguntas del cuestionario estructuradas con hallazgos destacados. Gráfico por la autora, 2023.



convergencia de esfuerzos. El resurgimiento ha sido “de arriba para abajo” o como se conoce popularmente en inglés “top-down”. Hay residentes que se mostrarán intolerables a cualquier cambio, y hay otros que lucharán por un balance que continúe permitiendo lo que por siempre ha existido y caracterizado a la Loíza pese a los retos: las diferentes realidades. Podemos vivir el presente anhelando el pasado o se puede vivir el presente buscando preservar nuestro lugar en un futuro dónde la austeridad estará presente en el panorama.

Este análisis encontró que en adición a que en la zona de la calle Loíza se pudo fortalecer la actividad comercial mediante la especialización gastronómica, también se logró algo trascendental que le sirve como herramienta de resistencia a su comunidad, grupo que recibe el impacto directo de cualquier cambio. Eso otro que se ha logrado en la zona de la calle Loíza paralelo al repunte comercial gastronómico dándola a conocer aún más es la acentuación de su identidad. Esto da un poco de aliento en el sentido de que “no todo está perdido” ante los retos actuales como el advenimiento de procesos de gentrificación y turistificación. La calle Loíza se ha dado a conocer no tan sólo por la rentabilidad de su entorno físico construido, cuya tipología peatonal es escasa en Puerto Rico, sino también por su identidad y la organización de su comunidad. El cuestionario sostiene esta conclusión ya que la mayoría de los allegados fueron personas que visitan con frecuencia la calle, más sin embargo no se identificaron como residentes. ¿Cómo es posible que todos estos usuarios de otras partes de Puerto Rico, según la encuesta, hablaron de negocios y lealtades que hacían de la zona un vecindario variopinto y solidario? No tan solo los mencionaron, sino que hablaron del espíritu urbano que estos espacios evocaban. Se proyectaban a sí mismos como abiertos, eran ambientes amigables, a veces fiaban, en ellos podías entrar y salir, pararte a ver las noticias etc. Había una apertura hacia la calle de estos negocios, que más que ser un aparato adicional del inmobiliario privado, alimentaban el sentir colectivo de urbanidad y comunidad. Las dinámicas que se daban en estos lugares permitían a la población ajustar y moldear el espacio urbano a su conveniencia. Y aunque parezcan pocos y se crea que no es tan trascendental el impacto, en la suma esta la fuerza. Si usuarios que no son residentes de la calle Loíza pudieron reconocer esta dinámica urbana de relaciones positivas significa que hay más aliados que enemigos ante los retos de la turistificación y la gentrificación entre el público local. El valor intangible de los pocos entornos urbanos funcionales y activos que hay en Puerto Rico trasciende de los usuarios residentes. Ante la turistificación, esto puede considerarse como una alianza para la comunidad. No es posible que los pocos entornos urbanos funcionales en la Isla sean absorbidos por estos retos. En los tiempos actuales, la experiencia auténtica siempre atraerá al turista y Puerto Rico no es la excepción. La clave para que esto no trastoque a las comunidades está en el balance.

En síntesis se concluye que el proceso de resurgimiento de Santurce está ligado a la vulnerabilidad de usuarios locales ante el desplazamiento. En el caso de la calle Loíza, el resurgimiento tiene dos paralelismos. Por un lado, se confirma lo que es conocido popularmente y es que ha habido un incremento en comercio enfocado a comida y salidas mientras que se ha registrado una merma en el comercio enfocado a servicios. Los residentes son quienes sienten un mayor impacto por esta tendencia. Al esta investigación estar enfocada en cómo se ha ejercido el derecho a la ciudad de cara a estos retos, también es importante resaltar lo bueno que ha provocado la búsqueda de un balance. La comunidad de la zona se ha definido, está activa y está presente. Se han unido más voces a dejar su huella en las actividades de la calle. Se establecieron precedentes buscando que se otorgara la Casa Taft 169 para fines comunitarios. De igual modo, se gestionó la transición de la Escuela Pedro G. Goyco como plantel escolar a ser un centro comunitario. Las personas que visitan la calle Loíza no llegan sólo porque hay una tendencia gastronómica bien establecida y variada. También la visitan porque, en el caso de los turistas, les interesa la experiencia auténtica y, en el caso de visitantes de



#### Facilitar una red de apoyo

Espacio de encuentro para discutir estrategias entre los residentes y los visitantes que apoyen los lazos de la comunidad

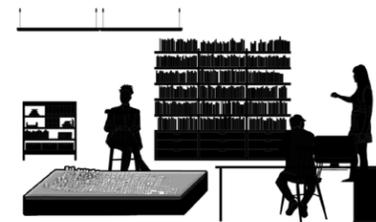
#### Satisfacer las necesidades

Espacio para practicar la “resiliencia forzada” y coordinar tareas ante la dejadez gubernamental con los retos expuestos



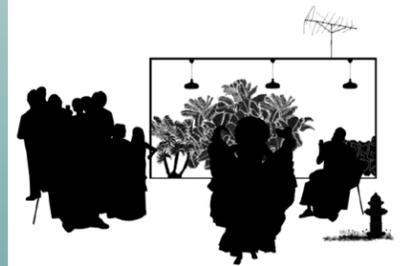
#### Monitorear los retos

Espacio para rastrear cómo se manifiestan ambos fenómenos y planear estrategias que contrarresten su impacto



#### Celebrar la cultura

Espacio para acentuar, y continuar perpetuando la esencia de la calle Loíza de cara a los retos y alimentar el recurso de la autenticidad



#### Balancear los usos

Espacio exterior que una todas las iniciativas y que pueda representar un oasis en medio de la transformación comercial

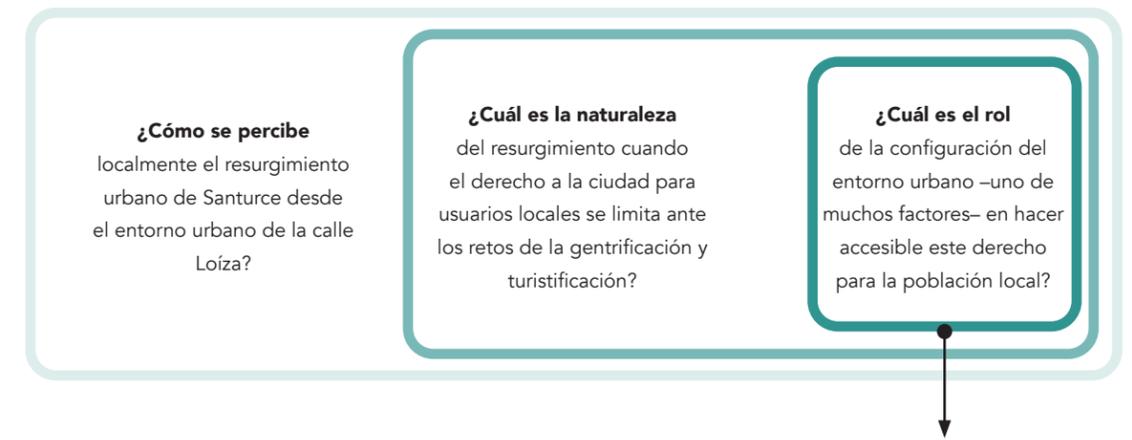


Figura 26. Diagrama que sintetiza los objetivos de la propuesta arquitectónica. Gráfico por la autora, 2023.

otras partes de Puerto Rico, les interesa la dinámica citadina y peatonal ausente en otras partes de la Isla. Ante tal deseo por la autenticidad y un entorno peatonalmente accesible hay que entonces proteger esta zona como si fuese un preciado recurso más. De nada vale venir a un lugar para tener la experiencia auténtica puertorriqueña y no encontrar más que un desbalance de usos orientados al turismo y sin personas locales en el área.

Para una propuesta arquitectónica ser cónsona con los hallazgos de esta investigación su oferta programática debe asistir a la comunidad de residentes a mitigar el efecto de la gentrificación y turistificación desde el ámbito cultural y comunitario. De este modo se cumplen dos propósitos simultáneamente. Los espacios contemplados por un lado asistirían a la comunidad en su agenda de resistencia a los retos planteados y por otro le asistirían en acentuar el carácter cultural que fácilmente puede perderse ante el desbalance actual. A través de la información consultada durante la investigación resaltó mucho la trayectoria de lo que hoy en día ha llegado a ser *Taller Comunidad La Goyco*. Es el precedente idóneo que representa lo que es ejercer colectivamente el derecho a la ciudad de cara a los retos discutidos. Si la intensificación del turismo no merma o es regulada por otros poderes que no son de índole arquitectónico, se plantea como imperante fortalecer y apoyar espacialmente las iniciativas que hasta al momento han dado la batalla. La propuesta debe poder "llevarle la delantera" a los retos en cuestión.

El análisis no sólo informó las preguntas de originales de la investigación, sino que también formuló una complementaria que enfoca la propuesta arquitectónica. La misma planteará mejoras al antiguo plantel escolar y actual centro comunitario e integrará unos lotes aledaños en estado de abandono para proponer un parque como único espacio público en el eje de la calle Loíza. Dichos lotes abandonados tienen gran potencial para asistir la gestión que ya se trabaja en el centro comunitario y en un escenario alterno, en manos del desarrollo para fines lucrativos, podrían acelerar los procesos de gentrificación y turistificación. La integración de estos lotes es crucial porque por un lado pueden resistir los retos mientras que por otro pueden acelerarlos. Con la suma de este espacio se lograría que los predios del centro comunitario puedan convertirse en una extensión evidente de la obra gestionada interiormente. El proyecto constará de mejoras parciales al edificio histórico y de nuevas instalaciones que serán regidas por tres agendas. La primera agenda es una recreativa y se manifiesta con el espacio del "Parque de la Loíza". La segunda agenda es una cultural y se manifiesta con las mejoras al existente museo *La Casa de la Plena Tito Matos*, uno de los legados más importantes de *Taller Comunidad La Goyco*. Por último, la tercera agenda es una comunitaria que se manifiesta con la creación del laboratorio colaborativo "La Nube". Para dirigir las intervenciones claves en el edificio histórico y los nuevos espacios, se acude a unos valores globales que acompañan todo lo sugerido por la propuesta para resaltar su viabilidad. Dichos valores son: la eficiencia energética como meta; el reconocimiento formal del edificio histórico y su valor; el reconocimiento de las realidades constructivas de la zona; el enaltecimiento del programa existente; y los parámetros de reglamentación correspondiente.



Considerando que *Taller Comunidad La Goyco* ya cuenta con un programa abierto a la comunidad y cuya existencia se debe a que el derecho a la ciudad fue ejercido, **¿Cómo a través de la arquitectura** puede mejorarse y a la vez reflejar su componente de apertura en términos espaciales?

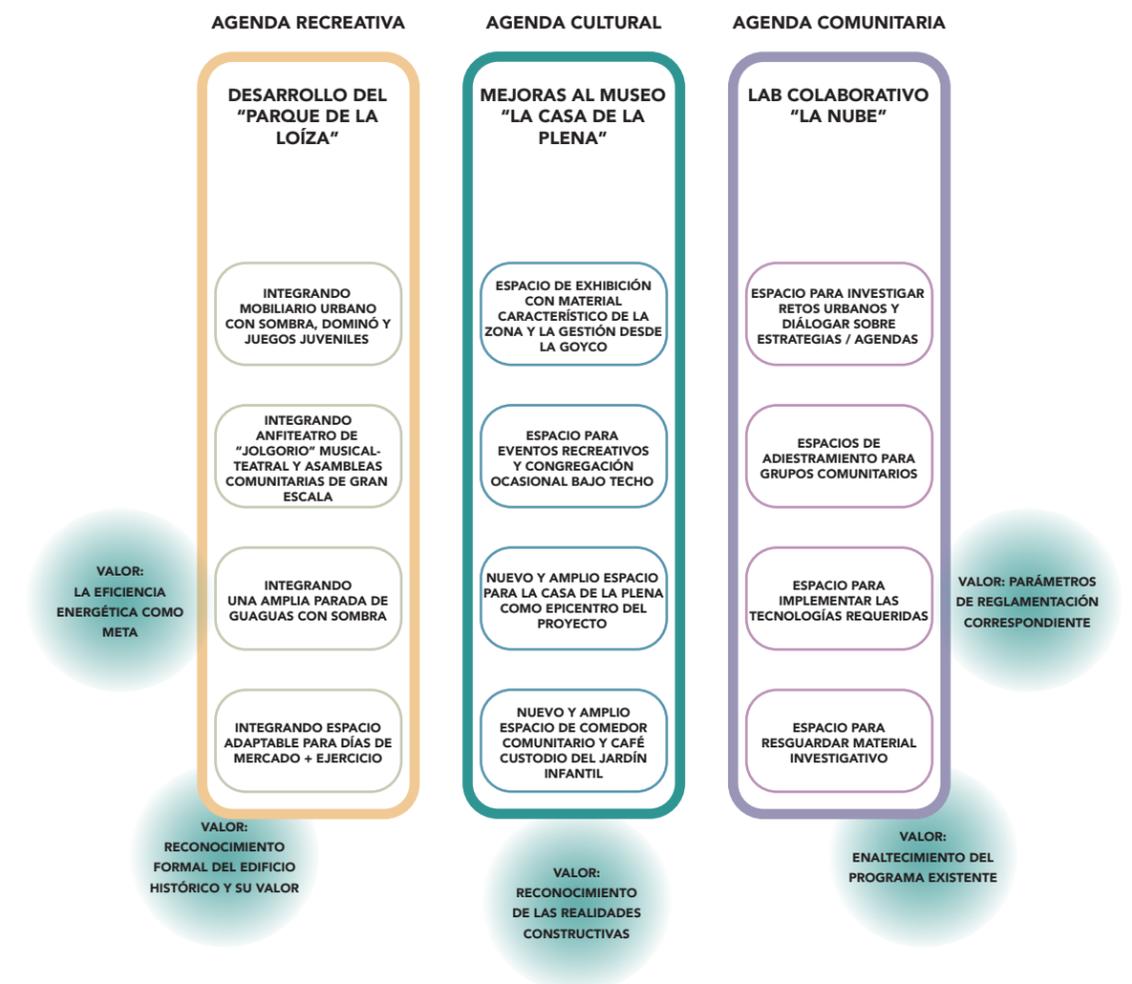


Figura 27. Nueva interrogante y agenda que rigen la propuesta arquitectónica. Gráfico por la autora, 2023.

**Capítulo 5 | Propuesta Arquitectónica**

**Taller Comunidad La Goyco y el Parque de la Loíza**

## 5.1 Preámbulo:

Para la supervivencia de la comunidad local de la calle Loíza, la propuesta arquitectónica facilita una visualización de cómo espacialmente desde Taller Comunidad La Goyco se pudiera crear un oasis que contrarreste el impacto de los retos fomentados por la turistificación y la gentrificación. La propuesta desarrollada es un tributo a la gestión de la organización que en los pasados años ha sido pilar para la comunidad. Se busca reconocer los esfuerzos ya identificados por la organización y se enaltecen tomando en consideración cómo el plantel físico podría ser más abierto espacialmente para apoyar el programa que ya actualmente funciona bien. La característica espacial de enfoque es la apertura y el recorrido en conexión con la calle. Actualmente hay una riqueza programática ocurriendo desde el interior del plantel en términos de los servicios y actividades que se ofrecen. La propuesta persigue que dicha riqueza sea evidente desde el exterior para atraer más visitantes de la calle Loíza a este oasis y fortín comunitario. Para lograrlo, se integra a la propuesta un espacio de parque que salvaguarda una transición segura entre la calle y las riquezas del interior. La propuesta evoca una dualidad entre “la calle es nuestra”, pero simultáneamente “nuestras puertas están abiertas a todos”. De esta forma es posible que espacialmente la organización fortalezca su presencia siendo el punto focal del eje de la calle Loíza. Se convierte en un oasis cuya obra fortalece y garantiza la presencia y trascendencia de la identidad cultural de la comunidad.

## 5.2 Gestión de Taller Comunidad La Goyco:

La Escuela Dr. Pedro G. Goyco abrió sus puertas en noviembre de 1923 desde el lote 237 de la calle Loíza convirtiéndose en una de las escuelas más importantes de Santurce.<sup>1</sup> El programa escolar se enfocaba en las Bellas Artes. Contaba con fotoperiodismo y además tenía alianzas con el Museo Contemporáneo. La escuela preparaba a los estudiantes para que, al graduarse, pudieran entrar a otras especializadas. Para el 2014, la calle Loíza ya experimentaba el fenómeno de la gentrificación. Muchas personas con poder adquisitivo veían las edificaciones de la zona como una oportunidad para desarrollar sus negocios y el plantel escolar no dejó de ser un potencial blanco. En sus últimos años y ante el posible cierre de la escuela, el Departamento de Educación solía ignorar los reclamos de la facultad que denunciaba un abandono institucional. Maestros, exalumnos y vecinos de la comunidad expresaron su resistencia, pero la lucha no tuvo los frutos esperados y para el 2015 la escuela cerró sus puertas como parte de un cierre general de 480 escuelas a través de la Isla que ignoró el valor de cada una para su respectiva comunidad. Para ese año, el Municipio de San Juan abrió una convocatoria de propuestas para idealizar el futuro uso del plantel. Los grupos Comité PR 37 y ARMAR (Asociación de Residentes de Machuchal) sometieron la propuesta de convertir el plantel en un centro comunitario. Para el 2017, el plantel continuaba cerrado y abandonado. Tras el paso del huracán María, integrantes de las mismas organizaciones junto a vecinos lo ocuparon y gestionaron los mantenimientos necesarios. El antiguo comedor fue habilitado como un espacio de reunión y centro de acopio. La gestión fue contagiosa y vio frutos en la medida en que más voluntarios sumaban esfuerzos. Con el paso del tiempo se estableció Taller Comunidad La Goyco de manera oficial con una junta directiva que operó por dos años en acuerdo co-administrativo con el municipio. Para el 2020, el municipio cedió el título de propiedad a la entidad. Actualmente es un centro comunitario cuyos pilares son cultura, salud y medio ambiente.

<sup>1</sup> Fernando Picó, & Carmen Rivera, *Puerto Rico tierra adentro mar afuera* (Puerto Rico: Ediciones Huracán, 2004), 204.

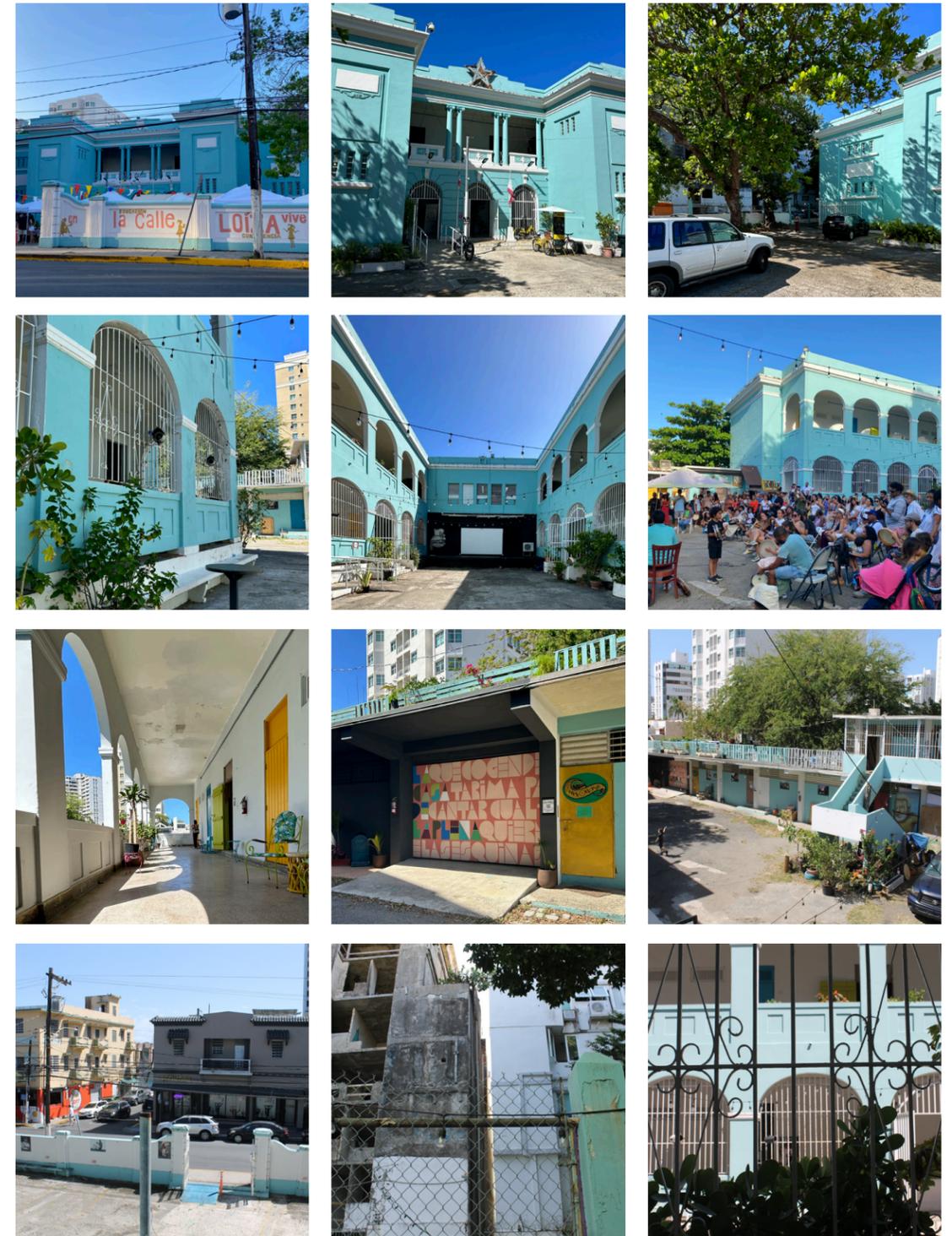


Figura 28. Rincones en Taller Comunidad La Goyco. Fotografías por la autora, 2023.

### 5.3 Bloque Goyco y sus parámetros de calificación:

En un contexto donde retos tales como gentrificación y turistificación amenazan la existencia de una comunidad local y de espacios para su disfrute y funcionalidad, todo lote se encuentra a la merced de un mercado de desarrollo para fines lucrativos que no necesariamente toman en cuenta el bienestar de los residentes originales y mucho menos su prevalencia. Casi como una ironía de las circunstancias, Taller Comunidad La Goyco, con todo y su agenda de avanzar los intereses de la comunidad, comparte sus predios con dos lotes que, por su naturaleza de abandono, están propensos a ser adquiridos en cualquier momento. El área dónde ubica el antiguo plantel escolar no cuenta con un plan regulador y especializado como en el resto de Santurce. La ambigüedad del futuro uso de estos lotes puede tanto apoyar la gestión del centro comunitario, así como debilitarla. Los únicos parámetros de zonificación a los cuáles estarían sujetos cualquier desarrollo en estos predios son los que dicta de forma genérica el Reglamento Conjunto. Esta zona queda fuera de los límites del Reglamento Especial de Santurce que dicta parámetros volumétricos y de uso más específicos y protege la fibra existente del entorno santurcino.

Un potencial desarrollo que abone a los retos de gentrificación y turistificación, pudiese limitar la agenda del centro comunitario o incluso comprometerla a largo plazo por limitar su crecimiento. Es por esta razón que, pensando en grande, la propuesta arquitectónica parte de unas circunstancias en dónde el centro comunitario pudiese adquirir ambos lotes y sumarlos a sus predios. Dicha unión, para efectos de esta propuesta, conformaría el “Bloque de la Goyco”. Sumar estos lotes son un pie forzado para comenzar el proceso de diseño y los replanteamientos de cómo funciona y se recorre el plantel físico original, es decir, el edificio histórico.

El Reglamento Especial de Santurce no incluye el área de la calle Loíza y Ocean Park. Es lamentable, pero es una realidad, por lo que los lotes en cuestión están sujetos únicamente a los parámetros más genéricos cubiertos por el Reglamento Conjunto. El único parámetro que se adoptó del Reglamento Especial de Santurce fue el límite de propiedad. Esto fue una consideración más no una regla requerida para los lotes que conforman la propuesta. Dentro del Reglamento Conjunto la calificación también implica cierta ambigüedad volumétrica al ser DE, abreviatura para la categoría “Dotacional de Equipamiento”. Esta calificación en particular requiere que la propuesta sea sometida como una consulta en vez de ser regida por parámetros ya establecidos. Uno de los principales objetivos de esta propuesta es la viabilidad, por lo que el diseño no contempla hacer grandes cambios al plantel original histórico, sino que busca atemperarlo a su nuevo uso como centro comunitario y no como la antigua escuela. Aparte de DE, las calificaciones aledañas destacadas según el Reglamento Conjunto son RT-3, abreviando “Residencial Turístico Intermedio”, CT-2, abreviando “Comercial Turístico Liviano” y finalmente C-2, abreviando “Comercial Intermedio”. De las tres calificaciones, la más que ofrecía un parámetro restrictivo y pertinente para la propuesta era RT-3, pues al tratarse de índole residencial requiere 3 metros de patio posterior y frontal, mientras que 2 metros para patios laterales. En el caso de la propuesta, el patio frontal ya es existente por lo que sólo se consideró posterior y lateral en dónde fuese requerido. Nuevamente, esto fue una consideración pues las mismas residencias existentes están en incumplimiento pues sus estructuras llegan hasta el límite de propiedad. En el caso de los lotes que se pretenden sumar a la propuesta para el desarrollo de un parque, su calificación es de índole comercial por lo que también requeriría una consulta de cambio. Al igual que DE, la utilización de estos lotes estaría sujeta a una consulta ya que el parque tendría un uso público y no uno comercial.

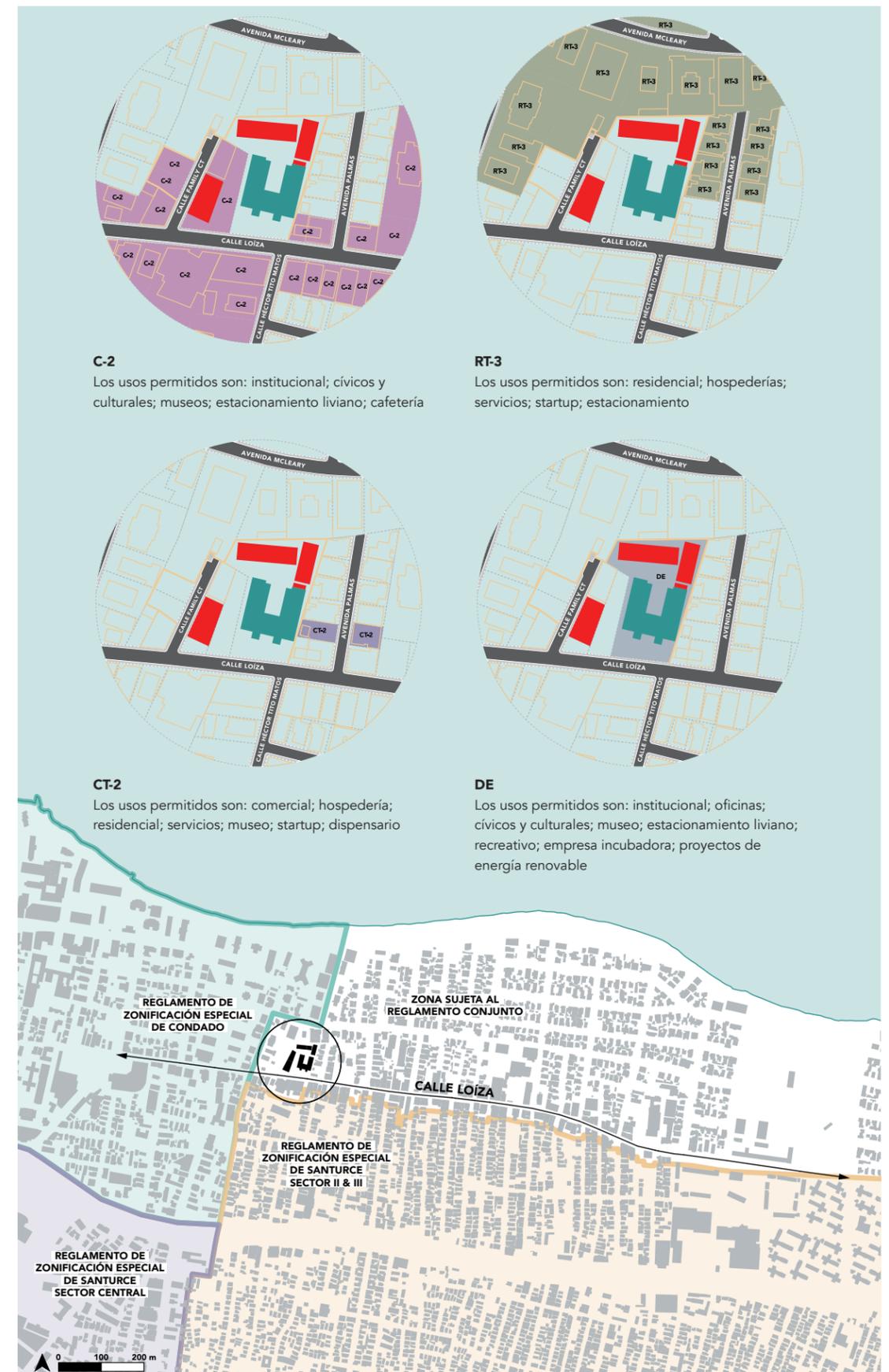


Figura 29. Taller Comunidad La Goyco con respecto a los planes reguladores. Gráfico por la autora, 2023.

#### 5.4 La esencia de la Goyco:

El edificio histórico que anteriormente albergaba una escuela y que actualmente sirve como sede del centro comunitario, se destaca por su estructura de dos niveles que rodean un icónico patio interior. Este espacio se utiliza para diversas actividades al aire libre de gran relevancia para la comunidad. En la década de los noventa, se añadieron dos edificios accesorios en lo que sería el patio posterior del predio, con el propósito de ampliar la cantidad de salones y añadir un comedor escolar. Sin embargo, estos edificios accesorios, debido a su diseño, presentan un riesgo estructural conocido como fallo por columna corta. A pesar de las diferencias arquitectónicas entre el majestuoso edificio histórico y los más modernos edificios accesorios, la comunidad ha logrado plasmar un estilo de adaptabilidad sensible en cada rincón del centro. Este estilo se manifiesta en los pasillos adornados con plantas ornamentales, mobiliario cómodo para la contemplación, documentación gráfica, y proyecciones en las paredes, entre otros detalles. En la entrada, el centro cuenta con un puesto de alquiler de bicicletas y varios árboles que brindan una sombra reconfortante, un recurso escaso en la concurrida calle Loíza.

El plantel se ha transformado en un espacio recreacional que invita a las personas no sólo a participar en actividades específicas, sino a disfrutar del recorrido en sí por los pasillos. La propuesta arquitectónica busca extender esta cualidad de apertura a través de un lenguaje espacial que complemente el ya existente programa de actividades y servicios. Con esta nueva visión, se espera atraer a un público más diverso, incluyendo a turistas que actualmente pueden desconocer las actividades ofrecidas y no se sienten atraídos por la visibilidad exterior del lugar. Atraer a un público más amplio permitirá que más personas se conviertan en testigos del valor y carácter singular de Taller Comunidad La Goyco. Este reconocimiento y disfrute colectivo pueden ayudar a proteger el recurso invaluable de la entidad ante los riesgos de erradicación que acompañan a fenómenos urbanos como la gentrificación y la turistificación. Al apreciar el valor cultural y comunitario del espacio, se promueve implícitamente una protección colectiva, asegurando que este valioso recurso continúe siendo un refugio de inclusión y creatividad para todos.

Con el propósito de comprender la identidad espacial que adquirió el plantel y sus predios una vez establecido el nuevo programa comunitario, se llevaron a cabo varios recorridos para documentar, mediante fotografías, el estilo sensible de adaptabilidad implementado por los custodios de la entidad y los miembros activos de la comunidad. Mediante un gesto gráfico sobre algunas de las fotos, se destacaron con color las particularidades que distinguen el estilo sensible de adaptabilidad presente. Este ejercicio de documentación también se realizó para identificar qué valores, gestiones, proyectos y elementos ya existentes deberían ser protegidos y promovidos en la nueva propuesta. Por ejemplo, se reconoció la importancia del muro histórico frontal, utilizado como un lienzo de expresión. Además, se subrayó la necesidad de adaptar los pasillos para fomentar la contemplación del patio interior desde múltiples ángulos, creando así un entorno más interactivo y acogedor. Este ejercicio evidenció que la entidad presta especial atención al público infantil, ofreciendo un área de juegos, así como espacios enfocados en la creatividad y el servicio. También se identificaron otros elementos clave, como la integración de mobiliario y plantas ornamentales que no sólo embellecen el espacio, sino que también invitan a la reflexión y al disfrute del entorno. Las proyecciones en las paredes y la documentación gráfica contribuyen a una mayor comprensión y apreciación de la historia y la identidad cultural. Con esta documentación, se delinearon directrices claras para fomentar estos valores en la nueva propuesta arquitectónica. La intención es mantener y potenciar el carácter acogedor y multifuncional del espacio, asegurando que continúe siendo un lugar de encuentro y participación para toda la comunidad.



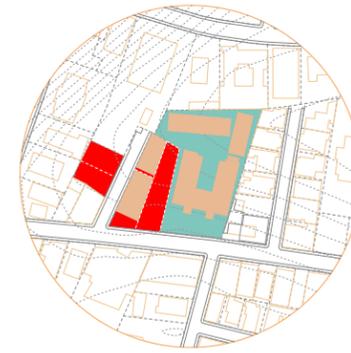
Figura 30. Análisis del estilo sensible de adaptabilidad por la entidad a conservar. Gráfico por la autora, 2023

## 5.5 Retos del predio:

Taller Comunidad La Goyco ya posee un programa que irradia una sensación de “apertura” a los visitantes, gracias a la diversidad de actividades y la versatilidad de adaptaciones en los espacios existentes. La intención de esta propuesta es conectar lo que ya existe con la calle, ampliando su carácter de apertura no sólo a nivel programático, sino también a nivel espacial de manera evidente. Con esta iniciativa, se busca enriquecer y fortalecer el programa actual, al mismo tiempo que se pretende resaltar y garantizar su presencia en la calle Loíza, particularmente ante los fenómenos negativos de gentrificación y turistificación que se han señalado. Si bien hay diversas formas de lograr este sentido de apertura, los elementos catalizadores de esta propuesta son la preservación del edificio histórico y la inclusión de lotes contiguos para crear un parque que conecte el proyecto con la calle mediante varios recorridos. Es fundamental comenzar con la inclusión de estos lotes, ya que en un escenario en dónde sean cedidos a Taller Comunidad La Goyco podrían ser desarrollados a beneficio colectivo, en contraposición a la posibilidad de que, en manos de intereses privados desvinculados de las necesidades de la comunidad.

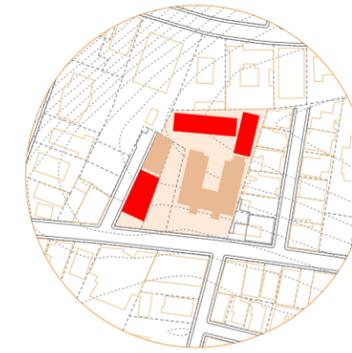
Sobre los lotes aledaños en cuestión, uno se encuentra vacío y se utiliza como un pequeño estacionamiento privado, mientras que el de esquina alberga una construcción inconclusa y abandonada, que alguna vez se pensó como edificio residencial. Este último lote es particularmente importante debido a la incertidumbre que existe actualmente en términos de desarrollo. En medio de esta incertidumbre, su potencial desarrollo futuro podría convertirse en un símbolo de lo que está sucediendo en la calle Loíza. Se trata de un solar de esquina atractivo pues su estructura existente requiere ser demolida en su totalidad, y “en manos equivocadas”, podría dar lugar a un desarrollo que no esté en armonía con las necesidades de la calle Loíza. A diferencia de otras áreas de Santurce, la calle Loíza no cuenta con un plan de regulación que busque preservar su identidad. En un escenario alternativo, si este lote es cedido a la entidad comunitaria y se desarrolla un parque, no sólo favorecería la agenda de Taller Comunidad La Goyco, sino que también proporcionaría a la comunidad el único espacio público formal, un comentario que las personas destacaron en el cuestionario como algo irónico que carece la zona, a pesar de ser una de las áreas más peatonales de San Juan.

Durante los recorridos realizados en el plantel y sus predios, se identificaron diversos desafíos y oportunidades. Al observar desde lo macro hasta lo micro, se vuelve imperativo abordar la demolición del edificio adyacente, el cual representa un riesgo significativo debido a su estado de abandono. Además, se observó que los edificios accesorios en el patio trasero presentan problemas estructurales, lo que podría ofrecer una oportunidad para reconstruir los espacios que albergan de manera más atemperada a la nueva entidad comunitaria y no a la antigua escuela. La toma de esta decisión inicial implica reconocer que el programa más destacado y valioso de la entidad, el museo La Casa de la Plena Tito Matos, se encuentra actualmente ubicado en uno de estos edificios accesorios en lo que antes era un salón de clases. Aunque este espacio ha sido cuidadosamente gestionado y ambientado, se plantea la reubicación de su programa de museo como el foco principal de la nueva propuesta de diseño. Dado que actualmente está separado del resto del plantel, se pretende en la nueva propuesta que este espacio adquiera protagonismo espacial y pueda ser visualmente apreciado desde cualquier punto. Esta reubicación estratégica no solo consolidaría el museo como un elemento central y legendario de la entidad comunitaria, sino que también permitiría una mejor integración con el resto de las instalaciones. Otro espacio clave es el comedor ubicado también en uno de los edificios accesorios al fondo del patio interior. Se observa que actualmente cumple una doble función. Por un lado, como área de comedor y, por otro, como centro de reuniones. Esta dualidad de uso acentúa la



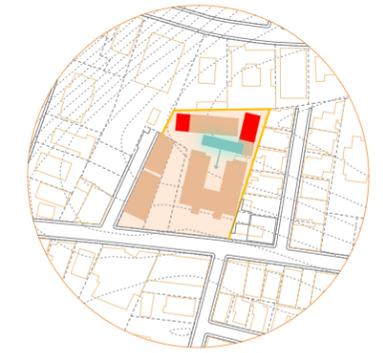
### Ambigüedad de lotes aledaños

La integración de los lotes aledaños es esencial para proporcionar a la propuesta un espacio de parque que destaque la presencia de la entidad en la trama urbana de la calle Loíza, evitando que estos lotes se desarrollen con una agenda diferente.



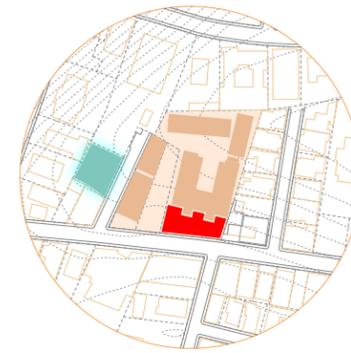
### Edificios para demolición

La demolición de los edificios aledaños representa una oportunidad para que la propuesta se adapte a las necesidades actuales y realce los recorridos al tiempo que se protege el valor del edificio histórico principal.



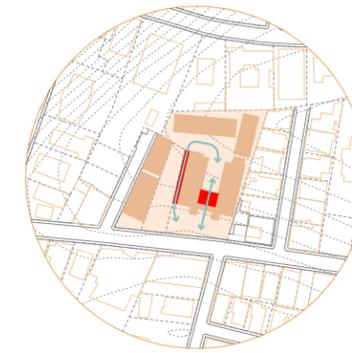
### Espacios clave segregados

Los espacios comunitarios más importantes están desconectados del edificio histórico y no son fácilmente identificables durante el recorrido. A pesar de su adaptación, carecen de las instalaciones idóneas para sus programas, tanto museo y comedor.



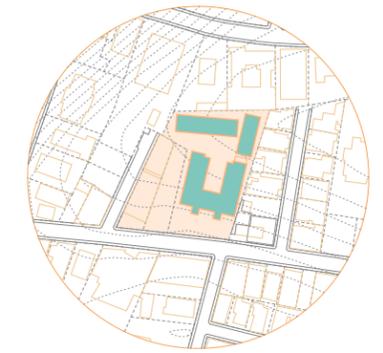
### Estacionamiento limitado

El patio de la fachada principal se utiliza como estacionamiento, lo que reduce su valor estético y limita su uso peatonal. Cerca, hay un área informal de estacionamiento que podría ser desarrollada de manera más eficiente.



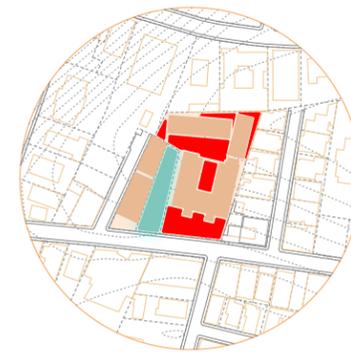
### Recorridos obstaculizados

El acceso al patio interior, que es el corazón de la entidad, está visualmente obstruido, lo que le impide generar atracción desde la calle. Se propone demoler la porción que interrumpe el recorrido y reubicando su programa.



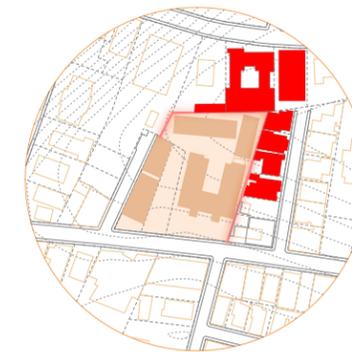
### Techos inutilizados

Ante una agenda de eficiencia energética, la entidad tiene paneles solares en algunos techos. El resto está desocupado y representa una oportunidad para aumentar los paneles, crear un huerto urbano y para que los visitantes disfruten de contemplar.



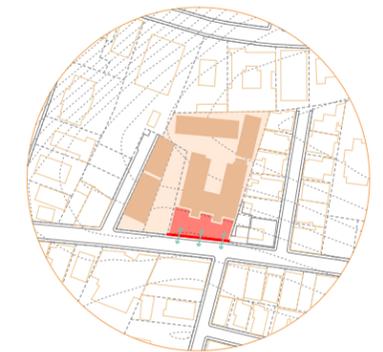
### Patios segregados

Es vital conectar los patios actualmente segregados alrededor del edificio histórico para realzar el valor programático de la entidad. El lote adyacente es clave para lograrlo y activaría la fachada oeste del edificio histórico ofreciendo apertura.



### Edificios aledaños al límite

Los límites del predio colindan con residencias que violaron las regulaciones y están muy cerca del borde. Esto hace que la nueva propuesta se centre únicamente en el edificio histórico, lo que eliminaría tener patios posteriores inutilizados.



### Visibilidad con muro histórico

Se reconoce el valor histórico y comunitario del muro característico de la fachada frontal, utilizado como lienzo para mensajes. Sin embargo, visualmente obstaculiza la apertura de la entidad, por lo que se busca reconsiderar sus aperturas.

Figura 31. Desafíos y oportunidades para guiar la propuesta arquitectónica. Gráfico por la autora, 2023.

importancia de considerar ambos programas como fundamentales a mejorar en la nueva propuesta. En la actualidad, el comedor comunitario está clausurado y bien podría replantearse en su ubicación actual con respecto al edificio histórico, pero de una manera que permita el acceso al patio posterior, evitando que éste quede desconectado. Si se utiliza como espacio para reuniones comunitarias, debe ser accesible visualmente desde los nuevos recorridos que formarían parte de la propuesta. Actualmente, la pequeña cocina se utiliza de múltiples formas, incluyendo clases, lo que inspira su rediseño y, sobre todo, una significativa ampliación cómoda en la nueva propuesta.

Más allá de los aspectos programáticos con la construcción de un nuevo edificio en el patio posterior, es importante tener en cuenta otros aspectos a mejorar del predio para facilitar el objetivo de alcanzar la apertura espacial. Uno de los desafíos identificados es la falta de estacionamiento, lo que ha provocado que se utilice el patio frontal para dicho uso. Es posible organizar un estacionamiento a pocos pasos del predio que actualmente ya se utiliza informalmente para este uso y así despejar el espacio que causa la primera impresión en los visitantes. La nueva propuesta busca maximizar el uso del patio frontal como uno adaptable y de carácter público que invite a ingresar, en lugar de estar saturado de autos. Este patio frontal es crucial para la conexión del edificio histórico con la calle y, en la propuesta, con el futuro parque que se vislumbra. En la misma zona del predio, se identifica como un reto la poca visibilidad que permite el muro con valor histórico. Se reconoce su importancia en la identidad del lugar sienta un hito, así como su valor comunitario, ya que sus paredes se utilizan como lienzos para plasmar mensajes y expresiones. Es posible replantear el muro conservando sus columnas históricas, pero demoliendo sus muros de bloque y reconstruirlos a una distancia determinada para preservar su ingenioso uso de lienzo, al tiempo que se permite la visibilidad de lo que ocurre en el patio frontal para los caminantes de la calle Loíza. La propuesta busca integrar el carácter de apertura, pero también reconoce la importancia de que los hitos trasciendan en medio de un entorno urbano tan cambiante y con su identidad sujeta a constante riesgo.

La entidad comunitaria posee paneles solares en el techo de uno de sus edificios accesorios como parte de su agenda de alcanzar la eficiencia energética para el plantel. Sin embargo, muchos otros techos están desocupados, lo que representa una oportunidad para instalar más paneles solares e incluso, crear un sistema de huertos urbanos. Además, estos espacios podrían ser aprovechados para que los visitantes disfruten de áreas de contemplación. Una consideración para el diseño sería que todos los techos estén conectados y sean de fácil acceso. En adición a los techos, los patios también requieren atención. Es esencial conectar los patios actualmente segregados alrededor de los predios. La utilización del lote adyacente desempeña un papel crucial en esta movida, ya que permitiría activar la fachada oeste del edificio histórico y generar un sentido de apertura visible desde la calle hacia el patio posterior.

La viabilidad es un norte en esta propuesta arquitectónica, por lo que la demolición de los edificios accesorios originales no pretende hacer del ejercicio un mero lienzo en blanco. El diseño ha sido guiado por el reconocimiento de las fortalezas actuales, lo que ha llevado a una nueva y empoderada versión para Taller Comunidad La Goyco. La propuesta arquitectónica está volumétricamente atemperada al edificio histórico y en armonía con los vecinos existentes. El volumen emula la extensión del edificio histórico original, en forma de una "U". Esto no es un gesto aleatorio, sino uno prudente para preservar que los recorridos siempre tengan como destino el patio interior, desde donde se aprecian todas las gemas programáticas que ofrece la entidad comunitaria. La ampliación de los predios permite una conexión física con la calle que ningún otro espacio en la calle Loíza posee. Provee un carácter de procesión natural que invita a ingresar.

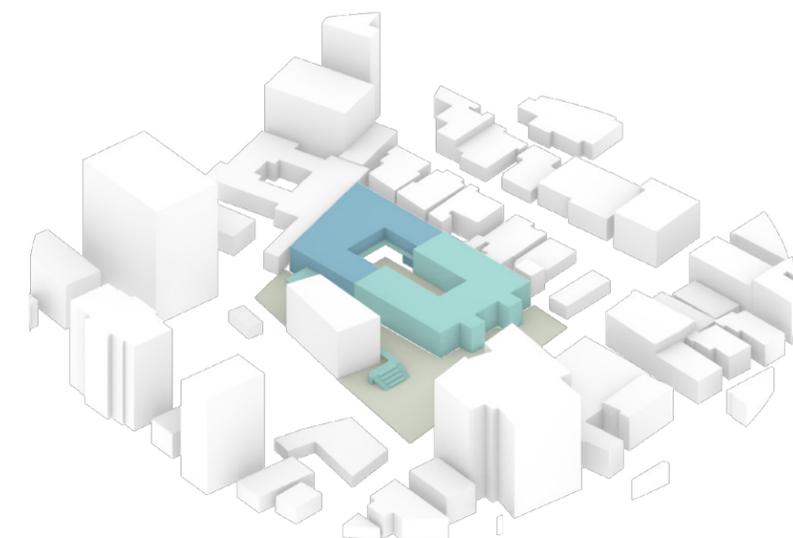
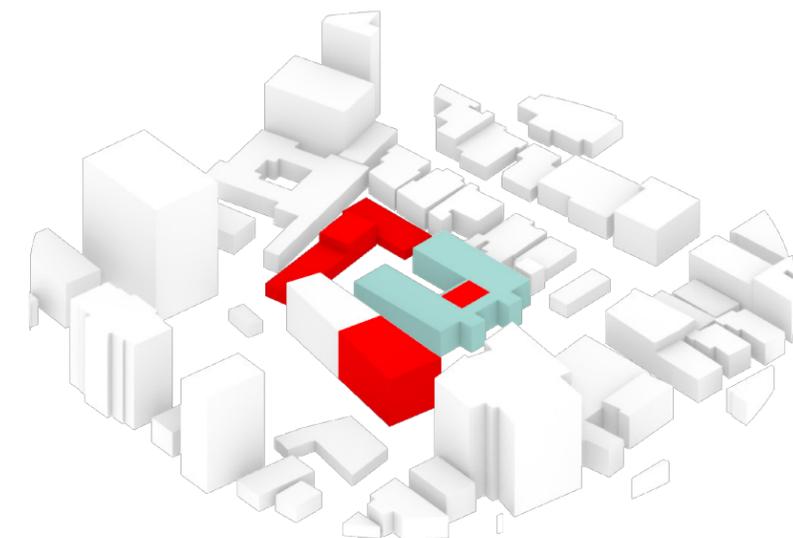
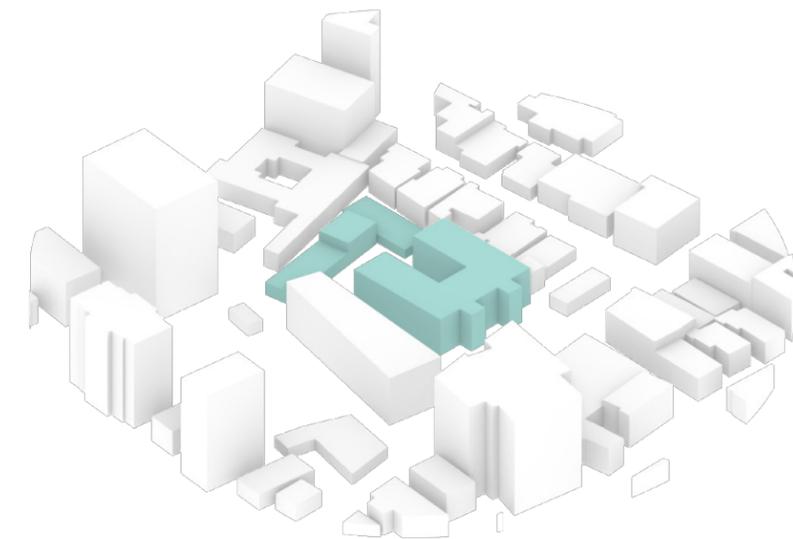


Figura 32. Diagramas sobre la transformación volumétrica propuesta. Gráfico por la autora, 2023.

El edificio histórico se conserva en general en combinación con movidas puntuales para mejorar la calidad de los espacios y enaltecer las posibilidades que aguardan. Se proponen demoliciones de impacto mínimo, es decir, que éstas no comprometen la estructura original, para así lograr una condición de apertura física más evidente. Se sugiere remover todas las ventanas "Miami" de los antiguos salones para éstas ser sustituidas por grandes ventanales de cristal con marco de metal que permitan una mejor iluminación natural a los antiguos salones. Las paredes en dónde ubican no son de carga por lo que el gesto de demolición es viable. De igual forma, se sugiere repensar las entradas de estos espacios. Al antes ser salones, tienen dos puertas en cada extremo. En la nueva propuesta se busca que los espacios estén designados para que su acondicionamiento responda mejor a su uso. Es por esta razón cada uno de estos antiguos salones pudiesen tener una puerta central. La combinación de conservación y adaptación permitirá que el edificio continúe siendo un espacio relevante y adecuado para las necesidades contemporáneas de sus usuarios. Además, estas intervenciones respetuosas asegurarán que el carácter histórico del edificio se mantenga intacto, mientras se adapta a los requerimientos actuales de eficiencia y usabilidad. El equilibrio entre lo antiguo y lo nuevo creará un ambiente único que refleje tanto la historia como la innovación, ofreciendo un espacio acogedor y funcional para todos los visitantes.

La única excepción a demolición de impacto mínimo es una que tendría lugar a la entrada principal del edificio histórico. Actualmente, al ingresar al edificio ubica un espacio que alberga almacenamiento y oficinas de administración. Este mismo espacio impide que desde la entrada se pueda "asomar" visualmente un poco del patio interior. Esta obstrucción le resta a la sensación de bienvenida a quienes se acercan desde la calle. Se reconoce la necesidad de reemplazar este obstáculo en la nueva propuesta, sustituyendo el uso actual del espacio. Al ingresar al edificio histórico se estaría accediendo a un vestíbulo que bien pudiese ser utilizado como espacio de congregación y actividades. Esta movida sería la excepción a demolición de impacto mínimo. Estructuralmente es viable en el sentido de que puede llevarse a cabo con ciertos refuerzos, pero sí sería un gesto más complicado en términos logísticos pues habría que demoler parte de la losa de piso para poder crear el vestíbulo de doble altura en la entrada principal. Se sugiere que dentro del nuevo vestíbulo sea reubicado el espacio de escenario para que el mismo quede resguardado de la lluvia en eventos importantes.

De cara a la apertura del patio interior, se propone demoler sus muros bajos para que desde el pasillo del edificio el mismo pueda ser accedido libremente. El edificio histórico está a nivel con la acera, pero su patio frontal y su patio interior no, por lo que en la propuesta se sugiere que ambos patios sean nivelados para facilitar el recorrido sin interrupciones y minimizando la necesidad de rampas y escaleras para acceder a los espacios más importantes. Además de facilitar el acceso, nivelar los patios permitirá una integración más coherente y armónica entre los diferentes espacios del edificio. Esta intervención no solo mejorará la accesibilidad, sino que también promoverá una mayor interacción entre los usuarios, al eliminar barreras físicas que actualmente fragmentan el flujo dentro del conjunto arquitectónico.

En resumen, estas mejoras no solo preservarán el carácter histórico del edificio, sino que también lo adaptarán para cumplir con las necesidades contemporáneas de accesibilidad y uso. Al crear un entorno más fluido y accesible, se potenciará el disfrute y la funcionalidad de los espacios, asegurando que el edificio histórico siga siendo un lugar relevante y vital para todos sus usuarios.

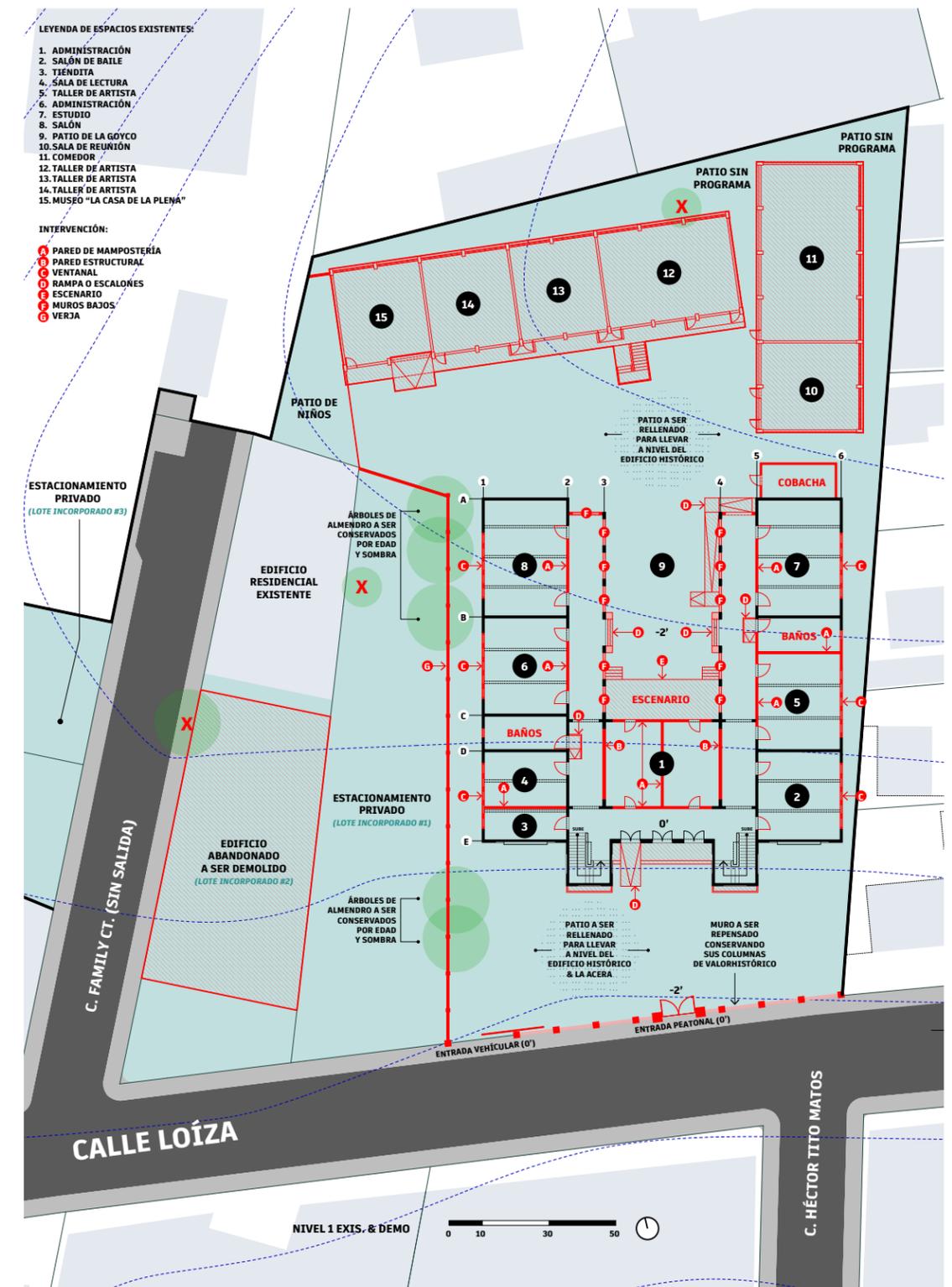


Figura 33. Visual de condición existente y demolición, primer nivel. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.

### 5.6 Desde el primer nivel:

La propuesta consiste esencialmente en un parque, un nuevo edificio en el patio posterior a modo de apoyo, arreglos mínimos al edificio histórico que salvaguardan su valor y un puente que conecta el nuevo "Parque de la Loíza" con La Goyco. En el primer nivel, el parque permite a la entidad proyectarse hacia el público de la calle Loíza con puertas abiertas tanto en su dimensión programática como en su dimensión física. El elemento protagónico de conexión es el puente azul turquesa, que tiene múltiples roles. No sólo evoca una entrada directa al plantel desde el parque, visible y llamativa, sino que también sirve de refugio para mercados fijos o ambulantes que puedan ubicarse bajo su estructura. El puente ofrece una oportunidad como mirador para contemplar los alrededores mientras se llega al segundo nivel. Asimismo, disimula el límite con el edificio residencial existente en el bloque.

Los antiguos salones del edificio histórico se reservaron para albergar programas que actualmente reciben un gran flujo de personas, como el salón de baile, el salón de música, la sala de lectura, el estudio de grabación, la administración y la tiendita. La fachada del ala oeste quedará completamente expuesta y conectada al parque, por lo que se proponen entradas directas donde antes sólo había ventanas, cuya visibilidad estaba limitada por una verja. Los espacios con estas entradas serían el salón de baile y la tiendita, para que sus usuarios puedan ingresar desde el parque. Desde la entrada principal se accede a un vestíbulo donde antes se ubicaba la administración. De esta forma, la visibilidad hacia el patio interior no se ve interrumpida, creando un nuevo espacio central de congregación. La administración ha sido reubicada en uno de los antiguos salones del ala este. El parque conecta con el patio frontal, que ahora, al nivelarse tanto con la acera como con el plantel, permite una conexión peatonal completa. El nuevo recorrido por la fachada oeste facilita el acceso al patio donde se encuentran entrelazados un jardín infantil y el café, "El Patiecito" que funciona como un elemento para atraer visitantes a la parte posterior. Ahora, el corazón del proyecto es fácilmente accesible desde varios puntos.



Figura 34. Visual desde el parque con fijación hacia el café y el jardín infantil. Visual por la autora, 2023.

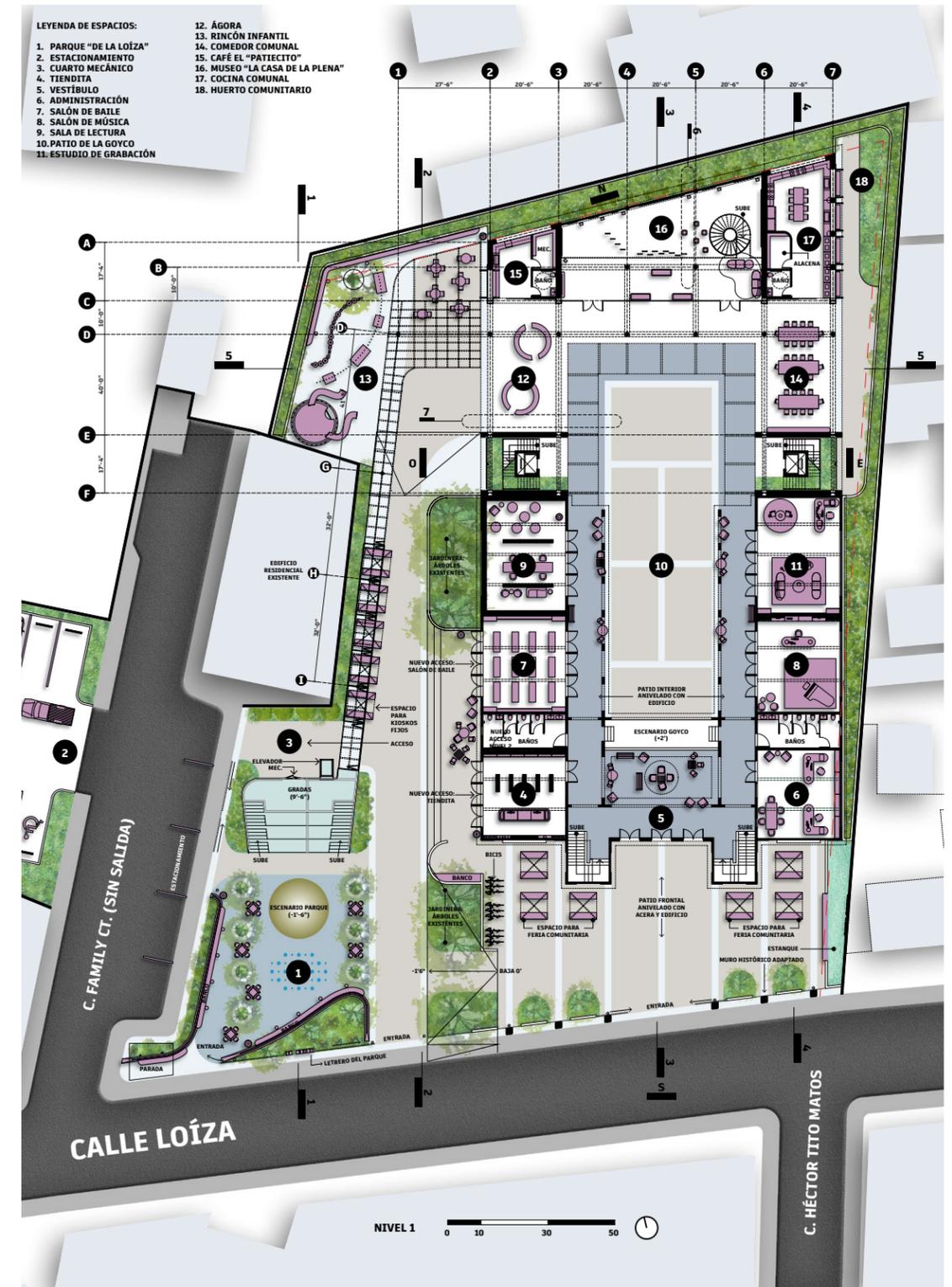


Figura 35. Visual de propuesta para el primer nivel en planta. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.

### 5.7 Desde el segundo nivel:

El acceso al segundo nivel ya no se limita a las escaleras del edificio histórico; ahora hay múltiples recorridos disponibles. Además del tradicional, se puede acceder desde el parque directamente a través del puente, lo que permite apreciar toda la fachada oeste del edificio histórico y acorta la distancia desde la calle. A la entrada del nuevo edificio desde el puente, es posible observar las dinámicas que ocurren en el jardín infantil y en el café. Es precisamente la conexión del puente con el edificio la que resguarda parte del espacio del café ubicado en el primer nivel. Desde este punto, también se aprecia la mampara que recubre el nuevo edificio, pensada para permitir el flujo de luz natural y viento sin competir con la estética del edificio histórico. Este acceso es particularmente interesante y conduce a un espacio multiuso en la parte posterior, que se vislumbra como ideal para proyecciones de películas. Desde este espacio cinema, se puede ingresar al nuevo y reubicado museo, La Casa de la Plena.

En el segundo nivel se encuentra el espacio colaborativo "La Nube", destinado a facilitar investigaciones sobre las particularidades de la comunidad, el diálogo para establecer estrategias y agendas, así como la capacitación en la gestión de grupos comunitarios. En este espacio se pueden llevar a cabo colaboraciones con otros grupos comunitarios e investigativos enfocados en temas urbanos, como, por ejemplo, grupos universitarios. Se ubica en el ala este del nuevo edificio.

Los salones tradicionales del edificio histórico en este nivel se destinan a talleres de artistas, por ser espacios más íntimos de trabajo. También se han designado dos espacios para consultorios, considerando los servicios de salud y asesoramiento que la entidad ofrece a la comunidad.

Desde el segundo nivel, se puede observar el nuevo vestíbulo principal de doble altura, que antes estaba tapado por oficinas y almacenes. Independientemente del recorrido elegido, una vez que se alcanza este nivel, es posible completar un circuito con total visibilidad al patio interior.

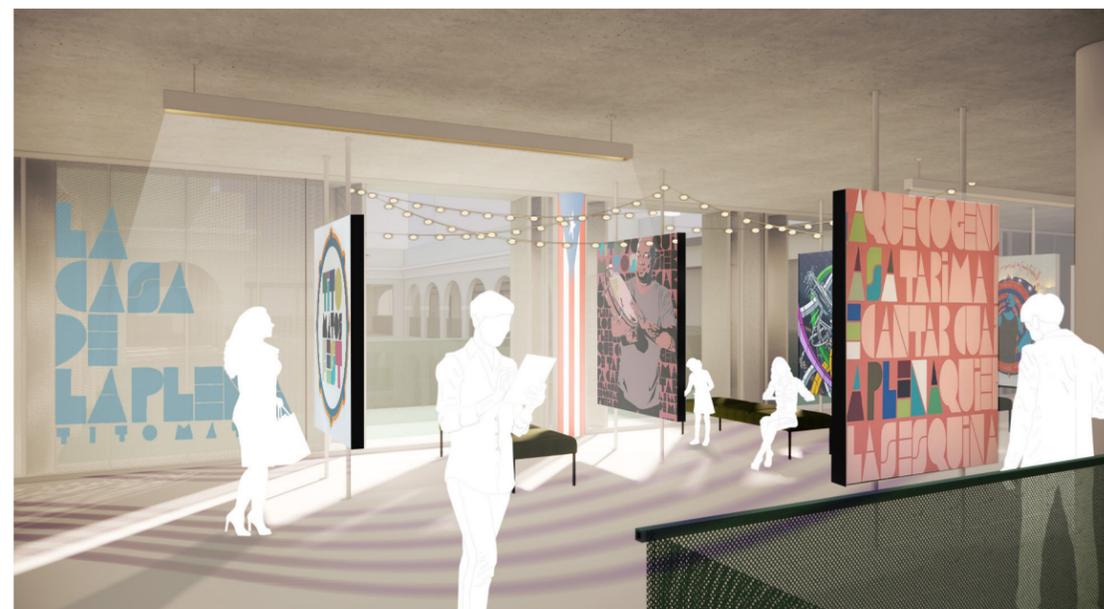


Figura 36. Visual desde el museo en el espacio central del segundo nivel. Visual por la autora, 2023.

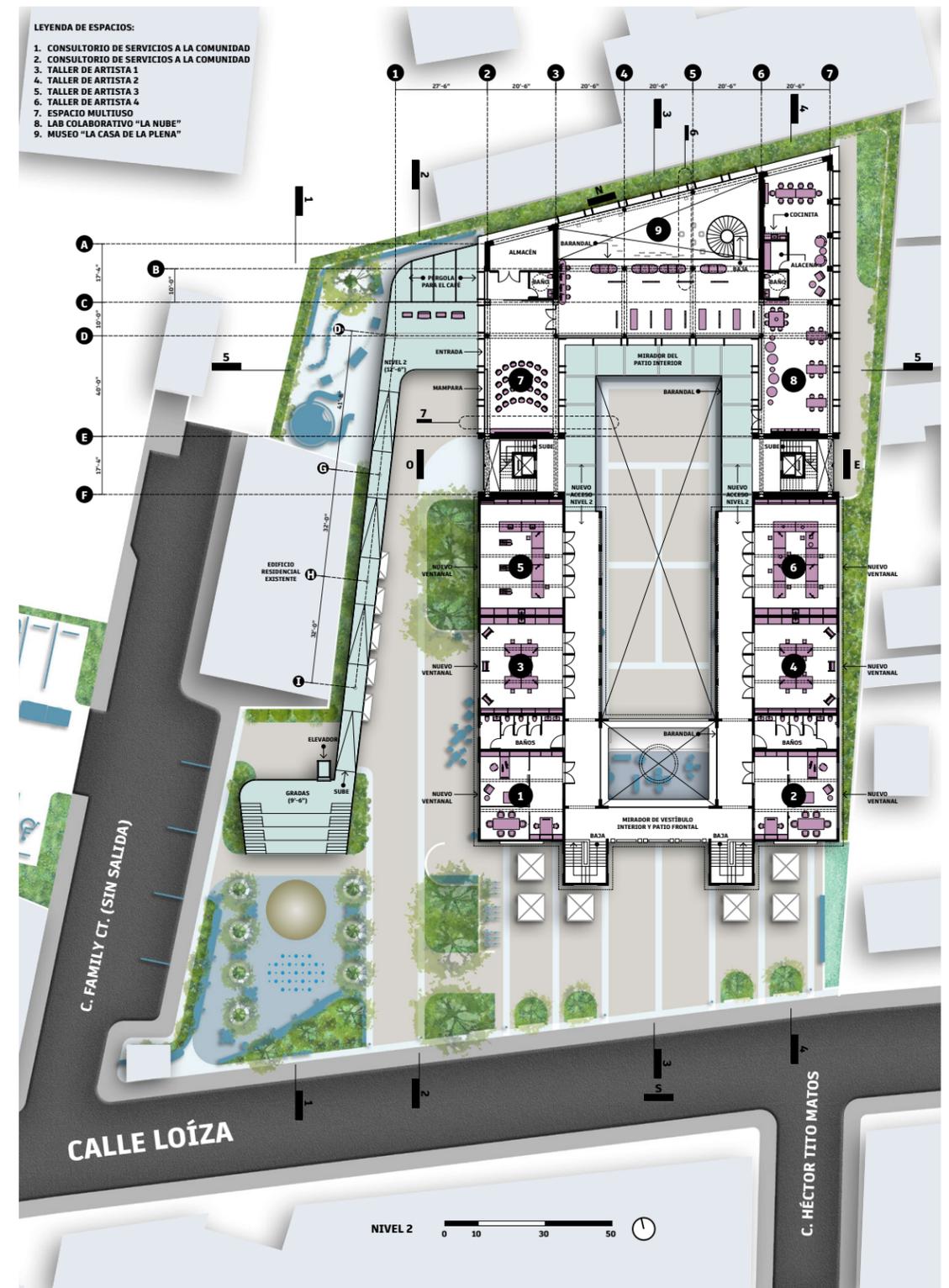


Figura 37. Visual de propuesta para el segundo nivel en planta. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.

### 5.8 Desde el techo:

El techo ahora es un destino más en La Goyco. La huella del nuevo edificio se ha designado para ubicar los paneles solares, permitiendo aumentar su cantidad de la actual. La huella del edificio histórico se ha reservado para diseñar un circuito de huertos urbanos establecidos bajo pérgolas que proveen sombra. Algunas de las estaciones de pérgolas están reservadas para mobiliario, creando espacios para que los visitantes disfruten de este punto. El nuevo gran techo unificado se accede mediante el núcleo del nuevo edificio, donde se encuentran las escaleras y los elevadores, elementos integrales para la conexión de todo el plantel. Se han añadido elevadores en ambas alas para habilitar el edificio para personas con discapacidad y para facilitar la constante movilidad de objetos, ya sea para el museo, los materiales y herramientas de los artistas, o los cultivos del huerto.

En los techos se han incorporado tragaluzes para facilitar la entrada de luz natural en los espacios de congregación importantes, como el museo y el nuevo vestíbulo. Instalar un tragaluz en una losa de cemento existente es posible, pero es una de las pocas alteraciones de impacto significativo al edificio histórico debido a su complejidad y a la necesidad de una planificación cuidadosa para garantizar la integridad estructural. Antes de cualquier modificación, un profesional estructural debe evaluar la losa de cemento para asegurar que puede soportar el corte sin comprometer la estructura. También se deben considerar factores como la orientación solar, la ventilación y el aislamiento térmico, además de añadir refuerzos alrededor del perímetro del tragaluz, como marcos metálicos o viga.

Actualmente, en la calle Loíza no hay techos accesibles de forma gratuita. Ambientar el techo de esta manera extiende el carácter de espacio público que ahora disfrutarán los usuarios en los predios de la nueva y transformada La Goyco, ofreciendo una experiencia única en la comunidad.



Figura 38. Visual de las estaciones de huerto urbano en el techo. Visual por la autora, 2023.

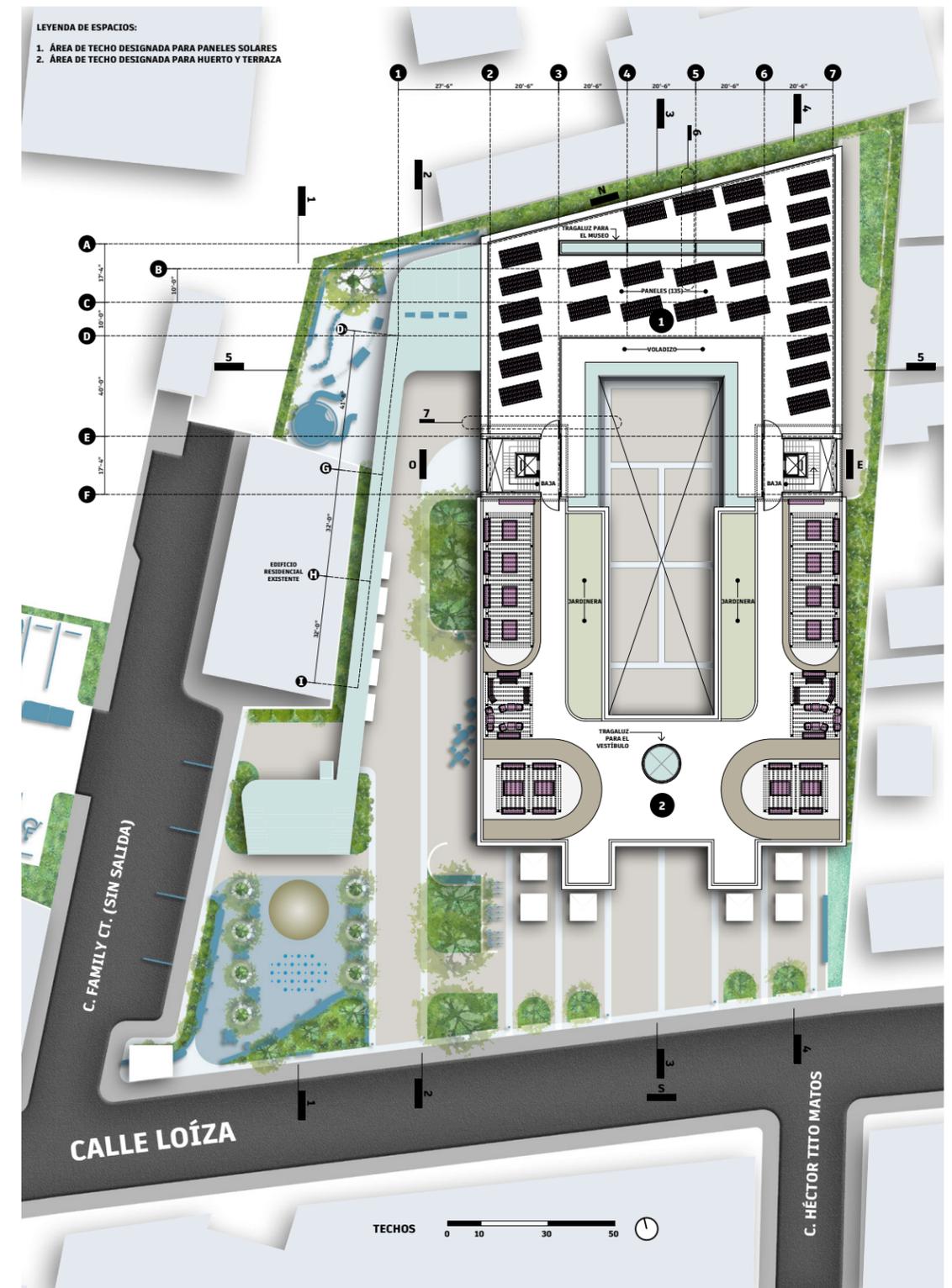


Figura 39. Visual de propuesta para el techo en planta. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.

### 5.9 El café y el comedor:

Al ingresar al proyecto caminando desde el parque, el punto focal es el acogedor café que custodia el área de juegos infantiles en el patio lateral oeste. La zona de asientos del café queda protegida por la estructura del puente que conduce al segundo nivel, proporcionando un ambiente resguardado y agradable. En el otro extremo yace el nuevo y espacioso comedor comunitario. Estos espacios constituyen la base del nuevo proyecto junto con el museo. Tanto el café como la cocina del comedor se resguardan en los dos grandes núcleos estructurales que fueron ubicados lo más posible al límite adoptado de las otras calificaciones vecinas, conforme al código, con el propósito de maximizar el espacio permitido y evitar la creación de patios segregados inutilizados. Los únicos dos patios laterales que resultan en el nuevo proyecto cumplen una función.

El comedor comunitario ahora cuenta con una cocina completamente equipada para ser operada por un gran equipo. Esta cocina está diseñada para impartir clases y posee grandes ventanales que se abren directamente al patio lateral este, designado como huerto, permitiendo una integración armoniosa entre el interior y el exterior. El área de asientos en el comedor es multifuncional y puede adaptarse a diversos propósitos. Por ejemplo, durante la noche, puede transformarse en un espacio para actividades al aire libre relacionadas con el museo. En caso de inclemencias del tiempo, podría servir eficientemente como centro de acopio, demostrando así su versatilidad y funcionalidad.

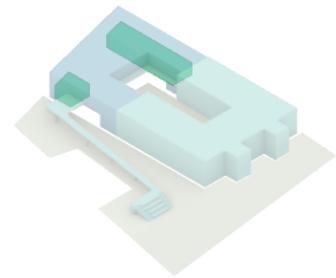


Figura 40. Visual desde el patio lateral oeste en dónde se aprecia el café. Visual por la autora, 2023.



Figura 41. Visual de ambas alas del nuevo edificio en sección. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.



Figura 42. Visual desde el patio lateral este en dónde se aprecia el comedor. Visual por la autora, 2023.

### 5.10 El Parque y el Puente:

El nuevo "Parque de la Loíza" es un espacio de carácter público que se vislumbra será custodiado por Taller Comunidad La Goyco, ampliando así sus actuales predios. El parque cuenta con varios elementos importantes que lo convertirán en un destino en la calle Loíza. Entre estos, se encuentra un estacionamiento para bicicletas, una fuente que añade un toque de frescura al acalorado entorno y jardineras delimitadas por mobiliario urbano. Además, hay mesas para jugar dominó, fomentando la interacción entre los vecinos.

El espacio central es un escenario delimitado por patrones de piso, ideal para grandes manifestaciones y reuniones comunitarias. Adicionalmente, cuenta con una parada para el transporte público, facilitando el acceso y la movilidad de los visitantes. La estructura del puente tiene su origen en el parque, con unas gradas que miran hacia el escenario y también hacia la calle Loíza, ofreciendo un espacio para que las personas puedan sentarse y disfrutar del entorno. El puente resguarda espacios para establecer un mercado fijo. El diseño del parque se entrelaza armoniosamente con el patio frontal del edificio histórico, creando una transición fluida con el nuevo y readaptado muro histórico.

En conjunto, el "Parque de la Loíza" no solo ofrece un espacio verde y recreativo, sino que también sirve como un catalizador para la cohesión social y la revitalización urbana, convirtiéndose en un valioso activo para la comunidad.

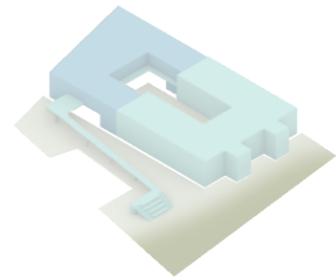


Figura 43. Visual de el parque desde el patio frontal de La Goyco. Visual por la autora, 2023.

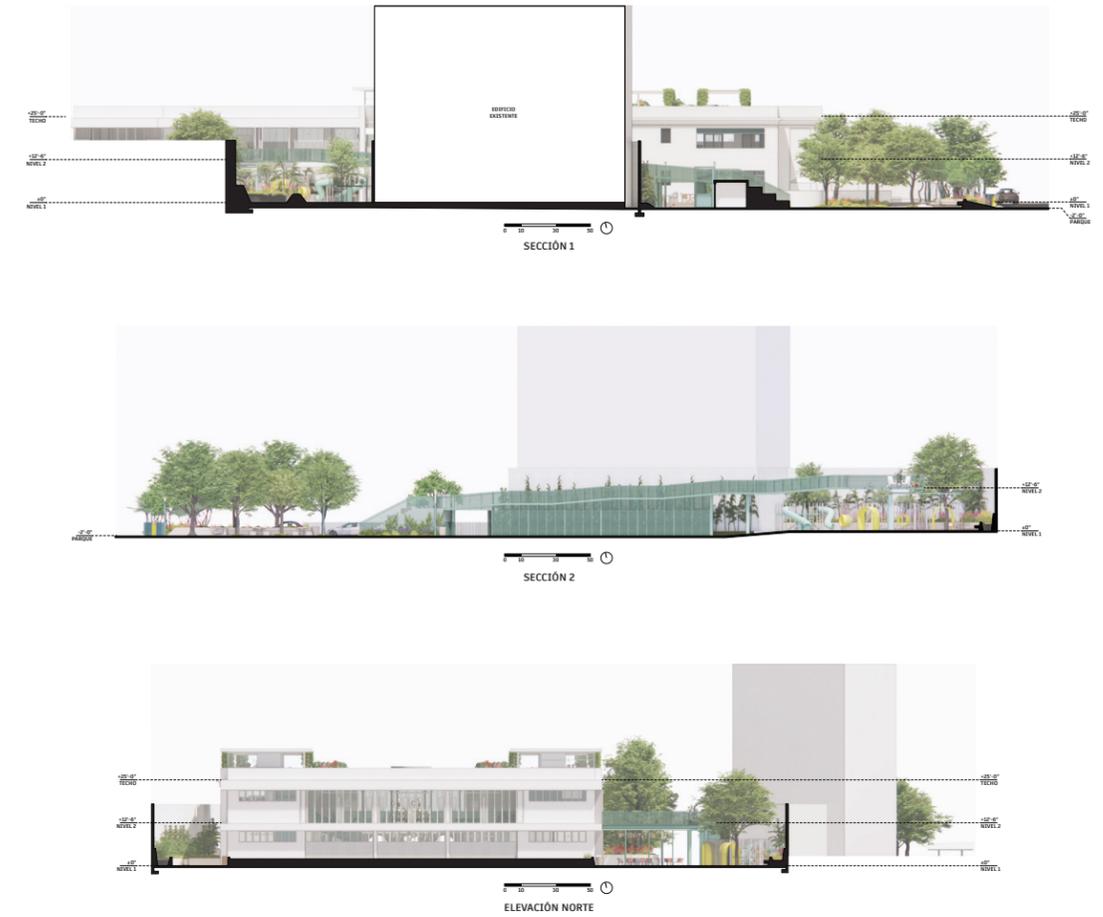


Figura 44. Visual del puente y el parque en sección. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.



Figura 45. Visual desde el puente apreciando la fachada oeste. Visual por la autora, 2023.

### 5.11 Los talleres:

Se llevó a cabo una reconfiguración programática en el edificio histórico, ubicando en el primer nivel los espacios de alto flujo y reservando los espacios más privados en el segundo nivel. Estos espacios son accesibles mediante las escaleras existentes y las nuevas que, combinadas con un elevador, garantizan accesibilidad óptima para todos los usuarios. La ambientación de estos espacios ha sido diseñada para reflejar las dinámicas contemporáneas, ofreciendo un entorno acogedor y funcional.

En el diseño de estos espacios se sugiere integrar carpintería de almacenamiento que aprovechen al máximo su capacidad, especialmente considerando la gran altura de los techos. De hecho, algunos de estos espacios podrían beneficiarse de la incorporación de entresuelos, siguiendo el modelo de uno de los talleres existentes en La Goyco. Esta estrategia no solo maximizaría el uso del espacio disponible, sino que también proporcionaría áreas adicionales para actividades específicas o almacenamiento, contribuyendo así a una mayor eficiencia y versatilidad del edificio histórico.

Cada uno de estos espacios ha sido meticulosamente diseñado para cumplir con sus funciones específicas, manteniendo una coherencia estética que respeta la esencia histórica del edificio mientras incorpora elementos contemporáneos. Este enfoque asegura que el edificio no solo sea funcional y accesible, sino también inspirador y acogedor para todos sus usuarios.

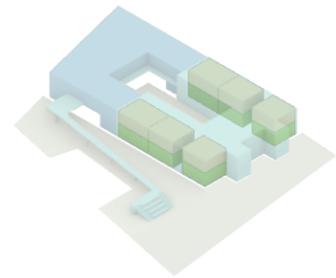


Figura 46. Visual desde el salón de baile en el ala oeste con acceso al parque. Visual por la autora, 2023.



Figura 47. Visual de los talleres en sección y fachada frontal. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.

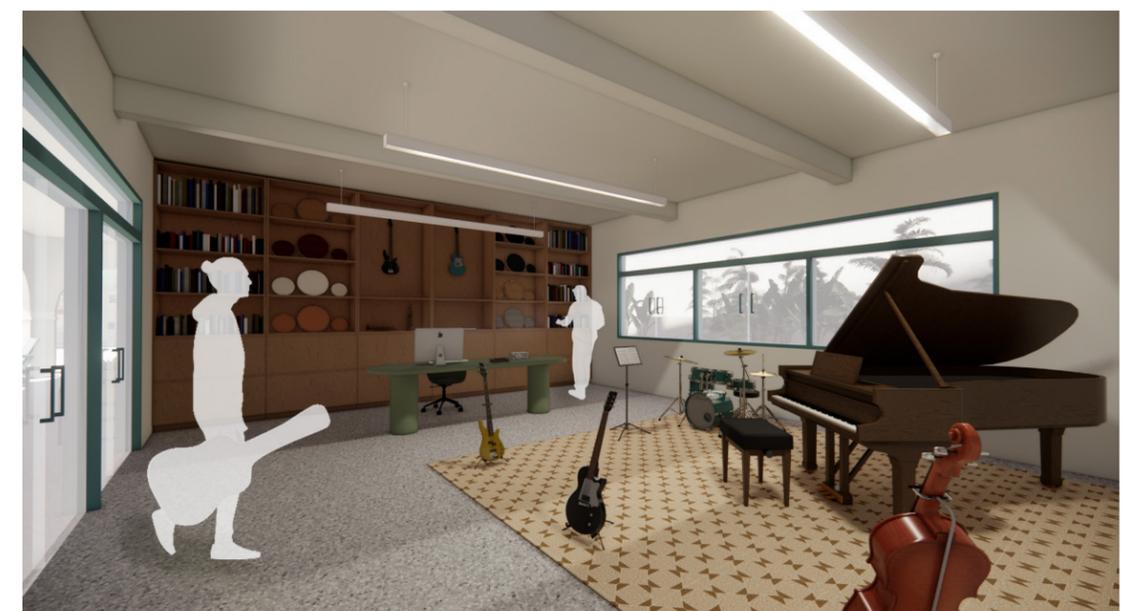


Figura 48. Visual desde el salón de música en el ala este. Visual por la autora, 2023.

## 5.12 El cine y el lab:

Estos espacios comprenden el segundo nivel del nuevo edificio. La apertura lograda con todo el proyecto en general ofrece a los usuarios múltiples puntos de congregación, pero el cine es un espacio que puede segregarse para mantener reuniones más pequeñas. En este espacio se pueden realizar proyecciones bajo techo, ya que está recubierto por un sistema de mampara en forma de puertas que, en este punto, cuenta con ventilación pasiva debido a que se pretende que las puertas estén siempre abiertas. Desde aquí, también se puede acceder al museo a través del espacio de exhibición que tiene vista al patio interior. El laboratorio, por su parte, cuenta con la misma recubierta de mampara, pero se ventila de forma mecánica, por lo que la mampara se combina con cristal para asegurar una ventilación adecuada. Ambas alas del edificio están conectadas por un puente que da continuidad al flujo entre el puente y el edificio histórico. Este balcón también ofrece una vista panorámica del entorno, integrando visualmente los diferentes espacios y proporcionando a los visitantes una experiencia cohesiva y continua. Además, el diseño arquitectónico del museo ha sido meticulosamente planificado para maximizar tanto la funcionalidad como la estética del edificio. Los espacios de exhibición han sido concebidos para albergar una variedad de muestras y eventos, promoviendo una interacción constante entre los visitantes y el contenido del museo. La combinación de elementos tradicionales y modernos en la construcción del edificio no solo resalta la importancia histórica del lugar, sino que también refleja un compromiso con la innovación y la sostenibilidad.

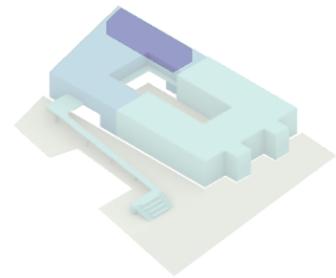


Figura 49. Visual desde el balcón del segundo nivel mirando hacia el ala este. Visual por la autora, 2023.

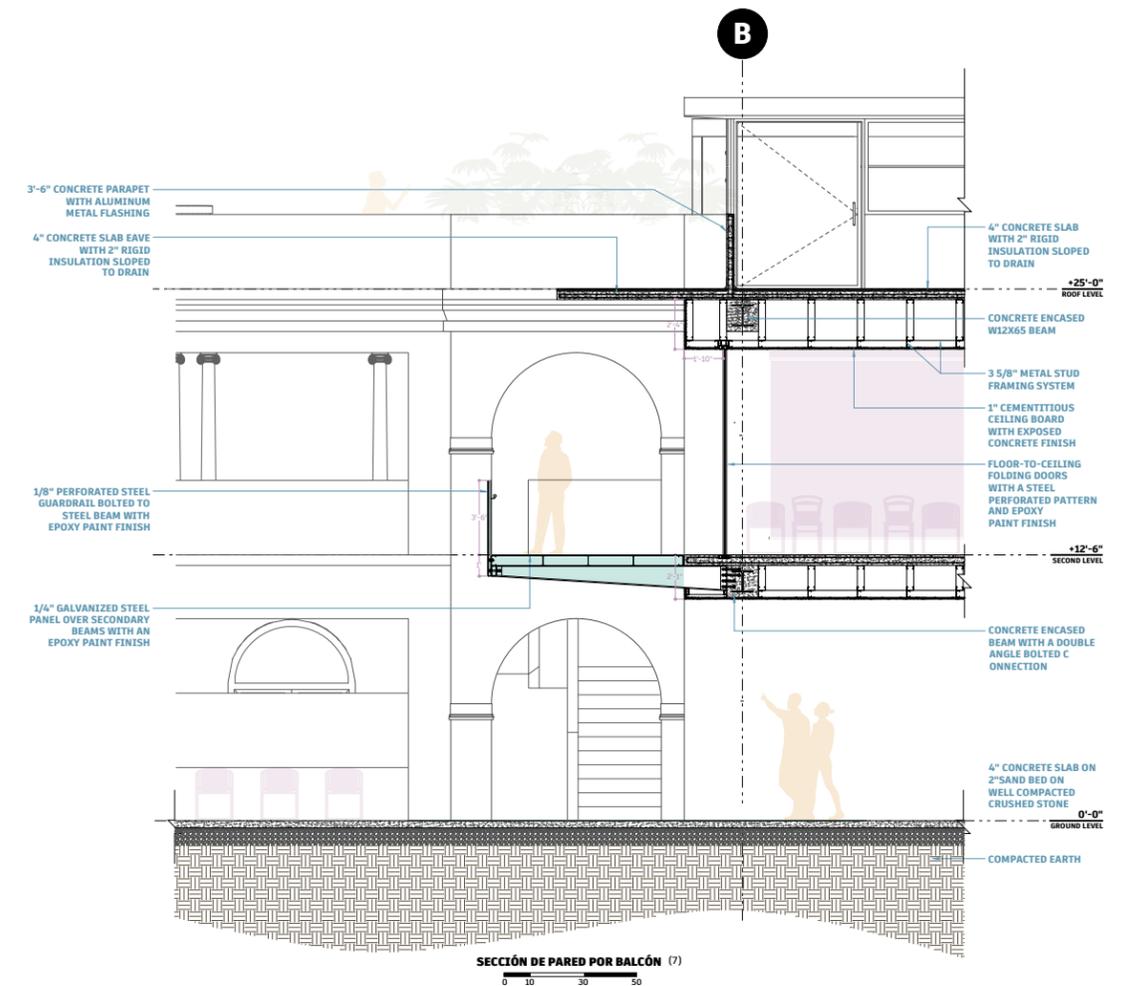


Figura 50. Visual del nuevo balcón conector en corte de pared. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.



Figura 51. Visual desde el espacio de cine conectando balcón y puente. Visual por la autora, 2023.

### 5.13 El Museo:

Con el diseño del nuevo museo se aspira a que éste sea el corazón de los recorridos, razón por la cual se ha ubicado estratégicamente frente al patio interior. Se trata al museo La Casa de la Plena como un destino dentro de otro destino. Por un lado, el proyecto general tiene como meta posicionar a Taller Comunidad La Goyco como el destino en la calle Loíza, y de manera subsecuente, convertir al museo en el epicentro de esta iniciativa. En este espacio se fomenta, preserva y exhibe contenido educativo de uno de los componentes de la identidad cultural de la zona, como lo es el género musical de la plena. El nuevo espacio del museo ofrece áreas amplias de exhibición, permitiendo la instalación de diversas estaciones de contenido educativo e interactivo. Con su diseño se busca facilitar un espacio versátil y adaptable a distintas necesidades, garantizando una experiencia enriquecedora para los usuarios en cualquier tipo de actividad. El nuevo museo cuenta con un claristorio orientado hacia la fachada posterior (norte), lo cual permite la entrada de luz natural, creando una atmósfera luminosa y acogedora en el interior. Esta condición arquitectónica no sólo mejora la iluminación del espacio, sino que también permite utilizar la pared del claristorio para exhibir obras de arte y contenido educativo, optimizando así cada rincón del museo para cumplir con su misión. En ambos niveles del museo se ha creado un ambiente acogedor, integrando zonas con mobiliario diseñado para facilitar la congregación y la apreciación de las obras. El diseño y la ubicación del nuevo museo no sólo realzan su valor para la entidad y la calle Loíza, sino que también refuerzan su papel como un punto central en la promoción de la cultura y la historia local, ofreciendo a los visitantes una experiencia integral y memorable.

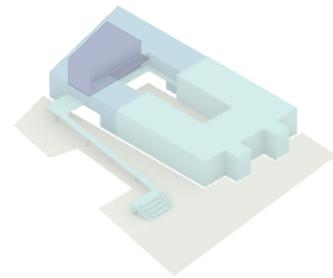


Figura 52. Visual desde la entrada del nuevo museo en el primer nivel. Visual por la autora, 2023.

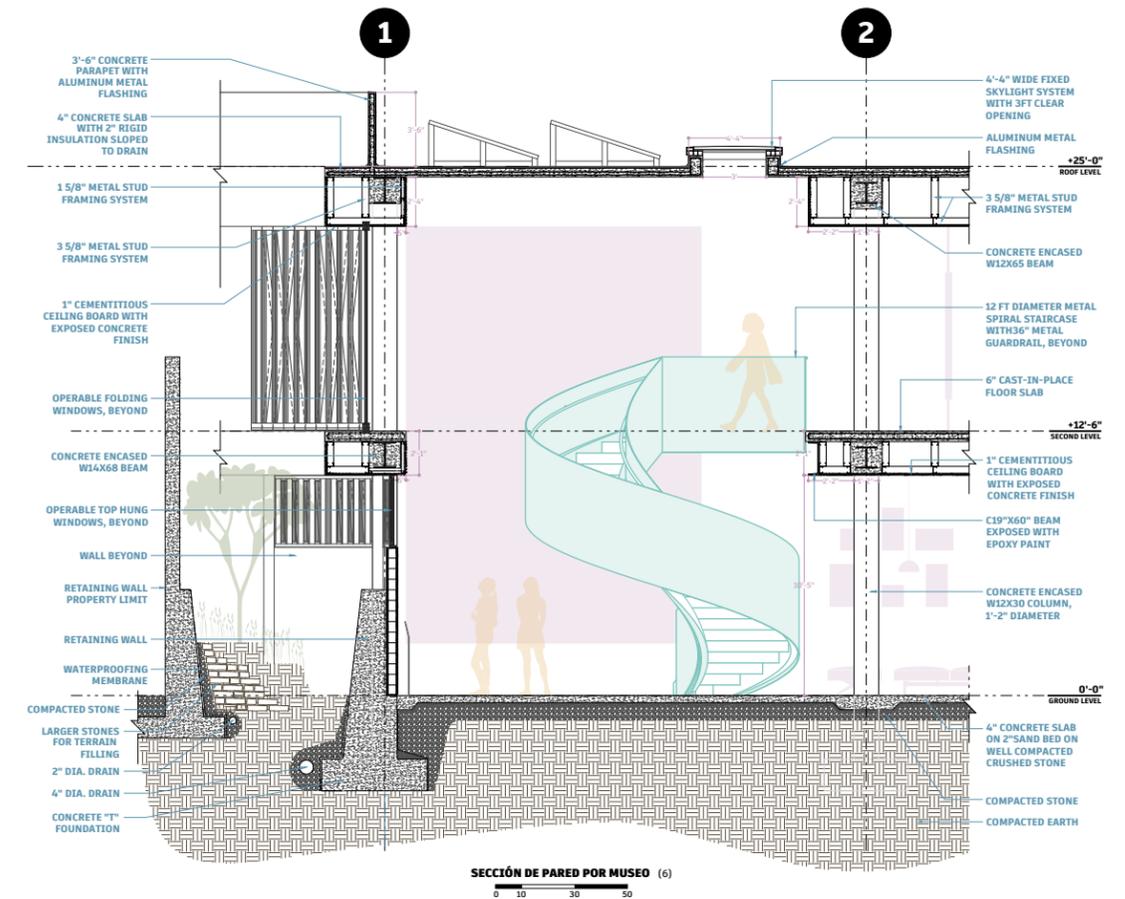


Figura 53. Visual del nuevo museo en corte de pared. Dibujo arquitectónico por la autora, 2023.



Figura 54. Visual desde el interior del nuevo museo. Visual por la autora, 2023.

5.14 Sistemas de apoyo técnico:

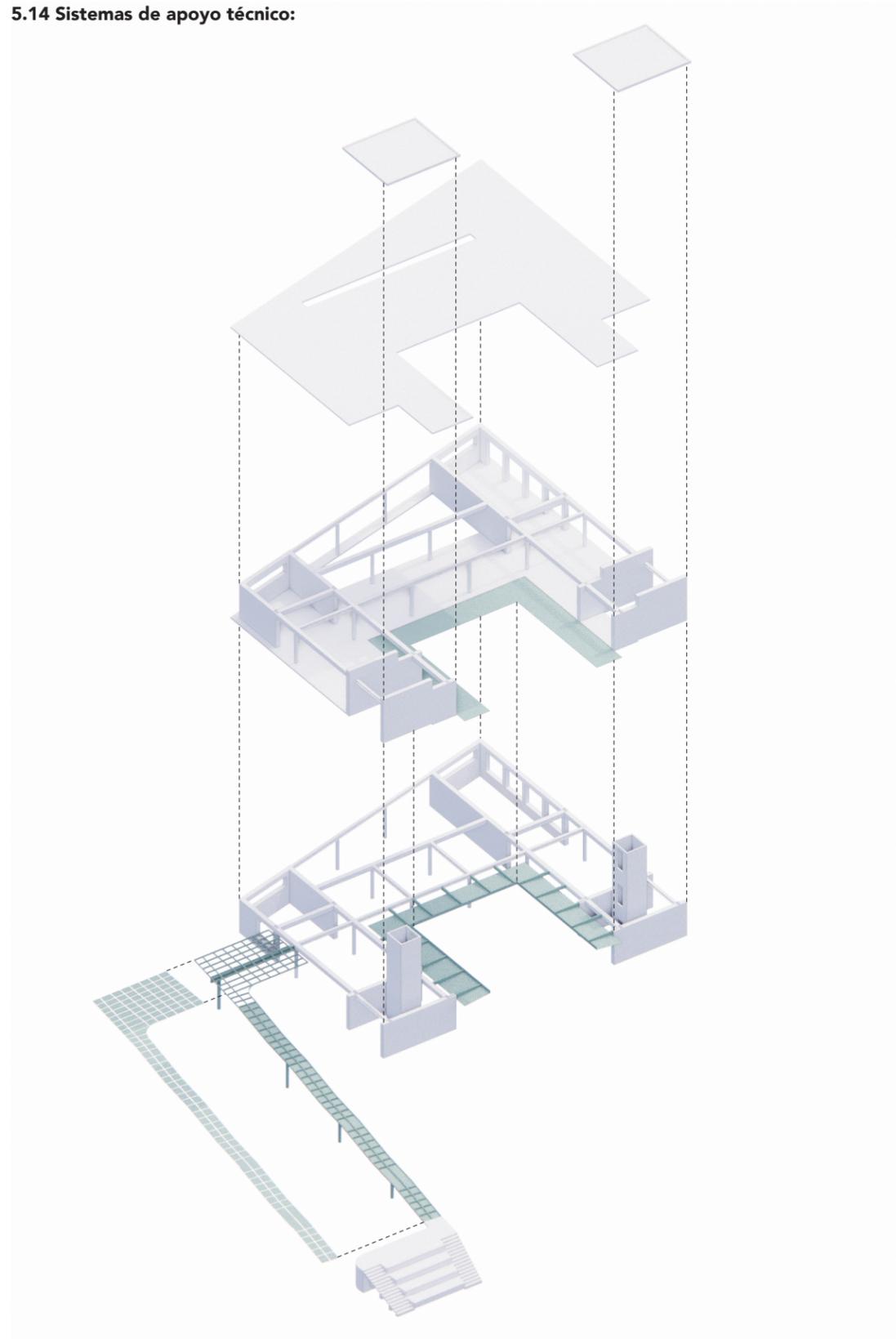


Figura 55. Sistema estructural por piso del nuevo edificio posterior. Diagrama por la autora, 2023.

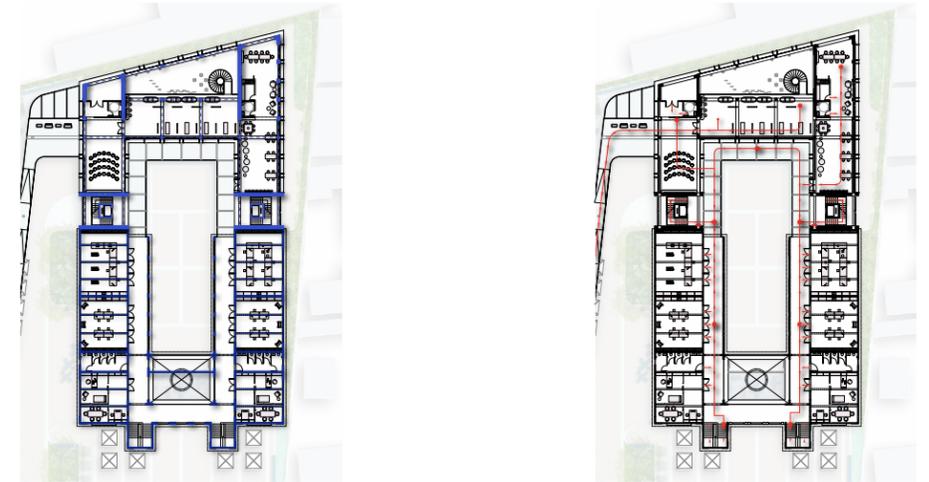


Figura 56. Sistema estructural en planta. Diagrama por la autora, 2023.

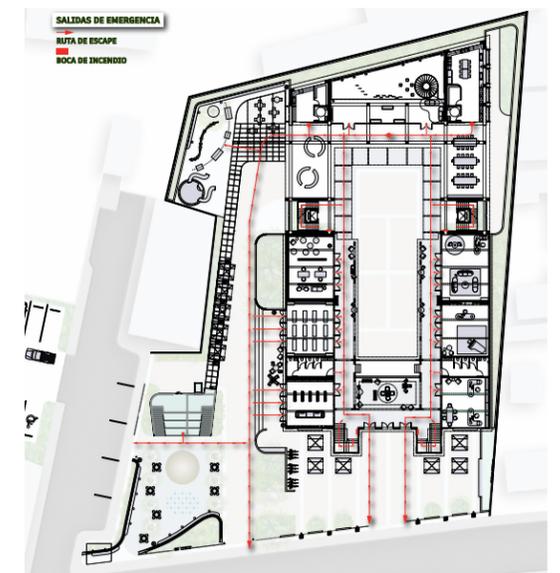


Figura 57. Sistema de salidas de emergencia. Diagrama por la autora, 2023.

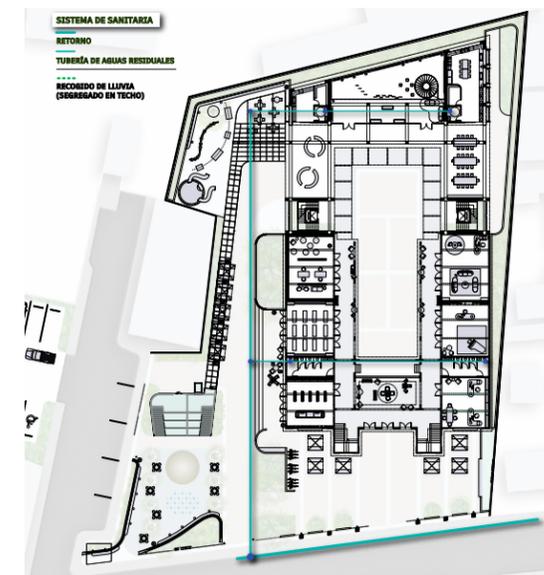
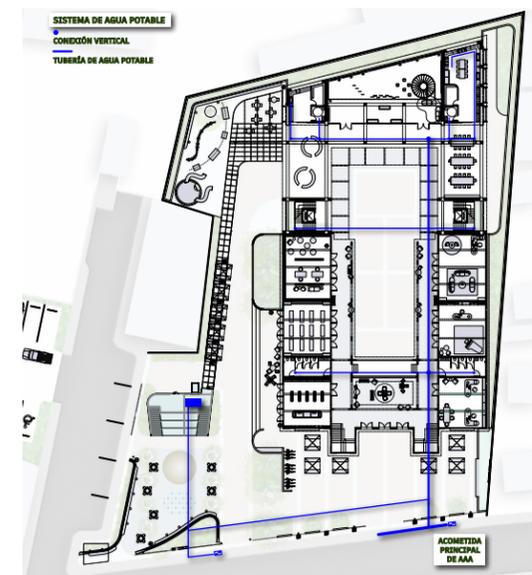
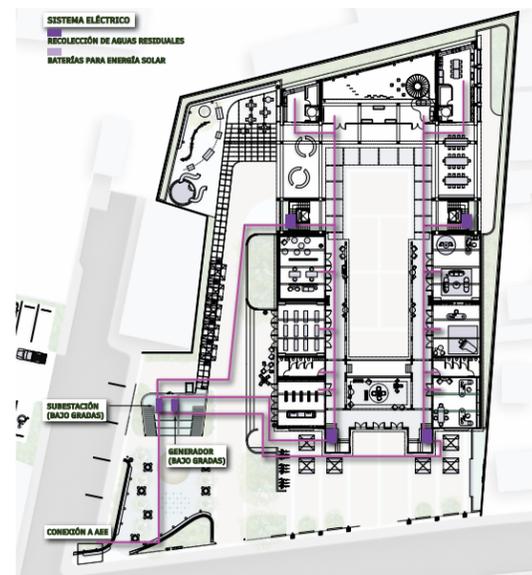
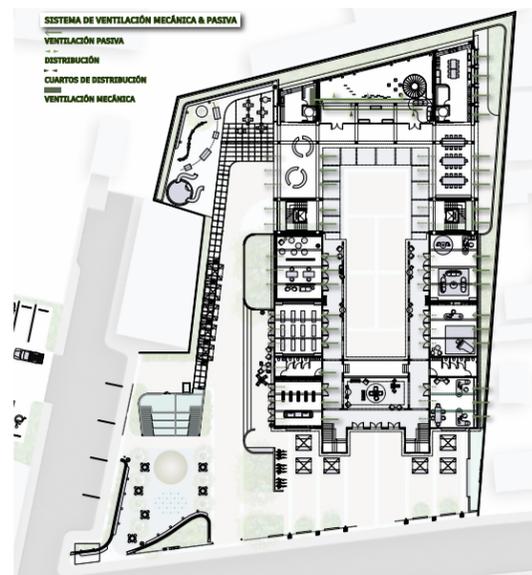
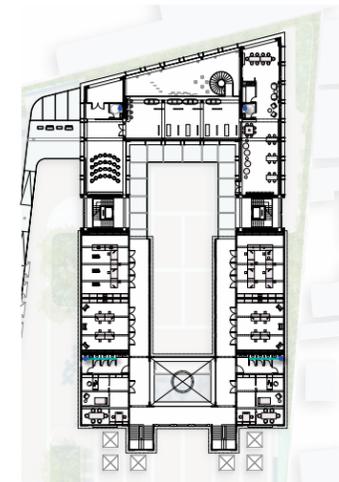
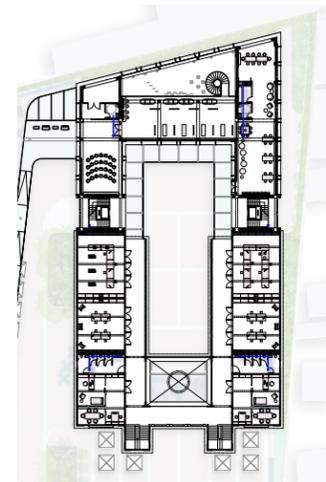
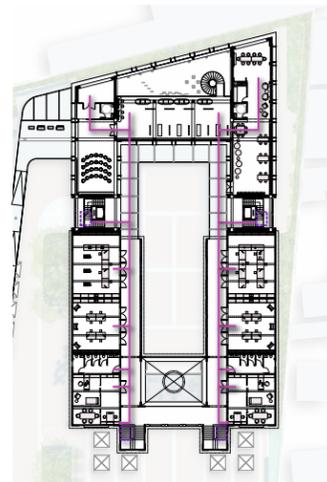
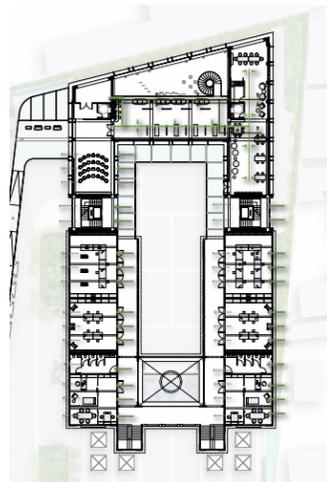
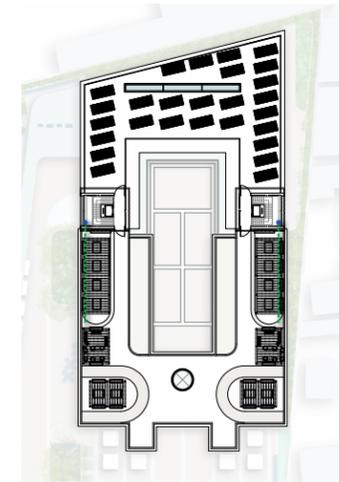
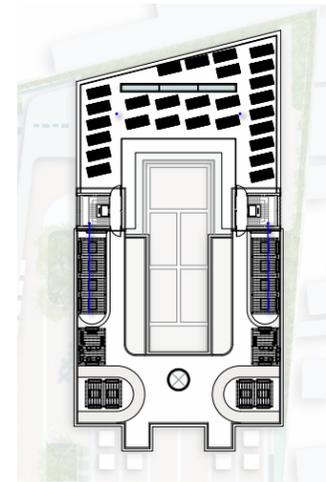
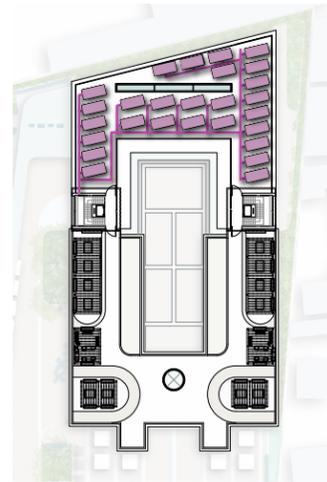
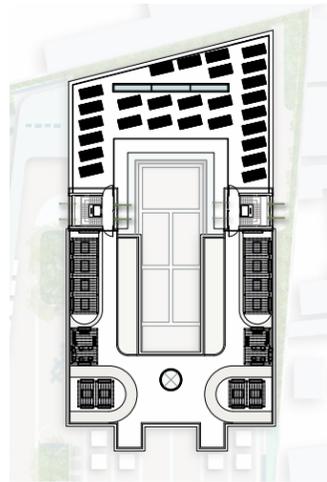


Figura 58. Sistema de ventilación. Diagrama por la autora, 2023.

Figura 59. Sistema eléctrico. Diagrama por la autora, 2023.

Figura 60. Sistema de agua potable. Diagrama por la autora, 2023.

Figura 61. Sistema de sanitaria. Diagrama por la autora, 2023.

### 5.15 Estimado de costo:

Una de las metas de esta propuesta arquitectónica era emular el carácter de viabilidad no sólo en el contexto del predio, sino también en la armonía con el edificio histórico y en el contexto de financiamiento. La propuesta facilita su ejecución mediante fases, ya que se trata de varios elementos, tales como demolición, acondicionamiento del predio, construcción del edificio nuevo en la parte posterior y desarrollo del parque. En el caso de las intervenciones que adaptan el edificio histórico, algunas son de mayor facilidad de ejecución, como el cambio de ventanas y puertas con sus respectivas demoliciones no estructurales. Sin embargo, la adaptabilidad del nuevo vestíbulo sería un proyecto más ambicioso debido a toda la logística estructural que requiere. La propuesta arquitectónica incorpora elementos sostenibles que promueven la eficiencia energética y el uso de recursos renovables. Se han planificado sistemas de recolección de aguas pluviales y techos verdes que contribuyen al bienestar ambiental y económico de la comunidad. La implementación de estas características sostenibles asegura que el proyecto no sólo sea viable a corto plazo, sino también duradero y respetuoso con el entorno.

El enfoque en la viabilidad financiera también es crucial, y se han explorado diversas fuentes de financiamiento, incluyendo subvenciones gubernamentales, donaciones privadas y asociaciones público-privadas. Estas estrategias de financiamiento no sólo garantizan la realización del proyecto, sino que también fomentan la participación y el compromiso de diferentes actores sociales y económicos en su desarrollo. La propuesta no sólo responde a las necesidades inmediatas de la comunidad, sino que también sienta las bases para un futuro sostenible y cohesivo. A través de una planificación meticulosa y fases de ejecución estratégicas, el proyecto se convierte en un modelo de regeneración urbana. El edificio nuevo cuenta con un patio posterior y tiene una superficie total de 16,000 pies cuadrados, distribuidos en 8,000 pies cuadrados en la planta baja y 8,000 pies cuadrados en el segundo nivel. La estructura existente tiene una superficie de 9,936 pies cuadrados; considerando que no se interviene todo el plantel, se utiliza el área representativa de una planta. Estos datos informan el estimado de costos presentado a continuación.



Figura 62. Visual del patio frontal anivelado y adaptación del muro histórico. Visual por la autora, 2023.

Partidas de construcción:	P <sup>2</sup>	Costo/ P <sup>2</sup>	Total
Demolición Selectiva + Edificios de Columna Corta	11,000	\$20.00	\$220,000
Trabajo de Site + Fill Stormwater Management	N/A	L.S	\$150,000
Desarrollo del Parque Civil	N/A	L.S	\$500,000
(Cemento, Acondicionamiento de Techo, Paredes de carga/ Puertas y Ventanas)	25,000	\$350.00	\$8,750,000
Trabajos de interior (Particiones, Plafón, etc.)	25,000	\$100.00	\$2,500,000
Electricidad	25,000	\$25.00	\$625,000
Mecánica	25,000	\$20.00	\$500,000
Plomería	25,000	\$15.00	\$375,000
Protección de incendios (Sistema de manguera)	25,000	\$10.00	\$250,000
<b>Costo de construcción:</b>			<b>\$13,870,000</b>

Costos adicionales:	Total
Permisología (11,790/1,000x\$6.00)	\$70,740
Cargos A & E 8% (sobre el costo de construcción)	\$943,200
Honorarios de servicios de arquitectura	\$693,500
<b>Costo adicional:</b>	<b>\$1,707,440</b>

Figura 63. Estimado de costos de la propuesta. Tabla por la autora, 2023.



Figura 64. Visual de la nueva sala de lectura con miras al parque. Visual por la autora, 2023.

### 5.16 Conclusión:

El resurgimiento urbano de Santurce, específicamente en el entorno de la calle Loíza, se percibe en términos generales como un periodo positivo, ya que contrasta con un estado previo de abandono causado por múltiples circunstancias que afectaron la economía local y, subsecuentemente, la fibra de su comunidad. Sin embargo, para los residentes y usuarios diarios, los cambios que trae este periodo de resurgimiento representan un riesgo para su futura prevalencia e influencia, debido a los desafíos de la gentrificación y la turistificación. Desde la calle Loíza, la exposición a este riesgo ha impulsado que su población local, entiéndase personas con lazos en la comunidad o visitantes recurrentes, ejerza su derecho a la ciudad, provocando así que la naturaleza del resurgimiento no se deba únicamente a un entorno económicamente floreciente y en recuperación, sino también a la labor de un grupo de gestores que activamente trabajan por hacer constar y enaltecer la identidad cultural local. Esto se interpreta como algo positivo en el sentido de que el periodo de resurgimiento urbano de Santurce, desde el contexto de la calle Loíza, muestra indicativos a tener una fundación "sólida", en la medida en que los retos han empoderado a la comunidad. Los retos no han sido superados del todo, pero sí se ha organizado una resistencia en la comunidad que tiene como propósito lograr tener acceso a los beneficios del resurgimiento.

Un periodo de resurgimiento puede tener una base sólida o una base débil para el entorno urbano en cuestión. Una base sólida implica que los beneficios del resurgir y la vitalidad que trae consigo se extienden a la población local, quienes están vinculados a la zona diariamente. En cambio, una base débil indica que los beneficios están sujetos a una inversión externa que no tiene un compromiso duradero con la zona y puede desaparecer en cualquier momento. Ante los retos inevitables, la gestión de la comunidad ha hecho hincapié en su resistencia y su perseverancia para enriquecer la identidad cultural que la caracteriza. La configuración espacial del entorno urbano ha facilitado que la comunidad ejerza su derecho a la ciudad, en la medida en que es un entorno delimitado en el cual el intercambio de experiencias y redes de apoyo son posibles.



Figura 65. Visual de la entrada al museo. Visual por la autora, 2023.

En el universo de la calle Loíza, Taller Comunidad La Goyco ha fungido como un hogar para la planificación y la organización comunitaria frente a los retos que trae consigo el resurgimiento de la zona y el hecho de que su valor haya sido redescubierto por intereses externos. También ha servido como hogar para la celebración de la identidad de la zona. Desde allí se han gestionado iniciativas clave para el bienestar comunitario y se han facilitado servicios que han desaparecido del catálogo comercial de la calle Loíza, tan destacado en la historia de Santurce. El hecho de servir como un oasis para la comunidad, le ha dotado a la entidad con la "pieza clave" para sobrevivir al impacto de la gentrificación y la turistificación. La actividad turística contemporánea persigue la experiencia auténtica en contraposición a la experiencia de un enclave curado. Taller Comunidad La Goyco se encuentra haciendo frente en dos lados de una tensión urbana. Por un lado, funge como un fortín comunitario, y por otro, el hecho de ser este fortín le convierte automáticamente en una pieza de valor para todos los miembros de la zona, extendiéndose incluso a la dinámica turística. Dicho valor protege a la entidad de los riesgos y le permite asistir a quienes sí se ven afectados.

Esta investigación reconoce que Taller Comunidad La Goyco es "el destino" en la calle Loíza. Reconoce que las gestiones que se llevan a cabo desde este espacio sirven como un mecanismo de empoderamiento para la comunidad frente a los desafíos. Por ende, reconoce que el plantel merece un ejercicio de adaptabilidad a su presente realidad programática. El ejercicio arquitectónico parte de reconocer los valores existentes y apoyarlos, en lugar de dictar un camino desde cero en el cual no se consideren los aspectos funcionales que ya están en marcha. La propuesta busca traducir la apertura que ya existe en su oferta programática al espacio físico del plantel, de manera que éste por sí sólo evoque una invitación a ser disfrutado por todos en la calle Loíza. Los componentes integrados al diseño tenían este objetivo. La propuesta arquitectónica que resulta de esta investigación demuestra cómo la adaptación de un espacio puede respaldar una causa existente e integrarse con valores que ya brillan por sí mismos.

La propuesta arquitectónica recoge los deseos de la comunidad para que, con un enfoque los predios de Taller Comunidad La Goyco, el entorno urbano sea un reflejo de la prosperidad que supuestamente atraviesa



Figura 66. Visual desde la llegada del parque. Visual por la autora, 2023.

la zona. Los usuarios sueñan con la creación de espacios públicos saludables y seguros. Esta propuesta reconoció el desarrollo de un lote como un catalizador de “doble filo”. Por un lado, su desarrollo privado bien podría acelerar la influencia de la gentrificación y la turistificación. Así que, a modo de retar la trayectoria típica y predecible en las zonas bajo la influencia de la gentrificación y la turistificación, esta propuesta invita a visualizar cómo la suma del lote podría asistir al objetivo de abrir el antiguo plantel escolar y, con ello, acentuar su valor. Una agenda de carácter idealista no es ajena al contexto de la calle Loíza, pues ¿quién podría haber imaginado que en medio de este panorama cambiante influenciado por fuerzas económicas externas, La Goyco podría haber sido cedida para el mejor interés de la comunidad? El camino de la acción es complejo pues requiere considerar el aspecto de viabilidad a la misma vez que se considera el aspecto de aspiración. La propuesta ofrece, a modo de reconocimiento, una alternativa dentro de un mundo de posibilidades para adaptar este gran espacio. Se trata de soñar a Taller Comunidad La Goyco como entidad custodia del único espacio público en la calle Loíza. Si el carácter de oasis era implícito en su programa mediante sus actividades y servicios, ahora lo sería también en términos literales del espacio físico y los recorridos desde la calle Loíza. Al unir el espacio de carácter público con la entidad, se convertiría en un proyecto imparable. Con dicha movida y ante el actual panorama plagado de retos que ponen en riesgo la fibra de la comunidad, el reconocimiento del valor de la entidad y sus predios no se limitaría únicamente a sus gestores y a sus usuarios recurrentes, sino que trascendería a todos los grupos de interés que conforman la calle Loíza. En la medida en que todas las partes reconocen su valor, la iniciativa es protegida de los retos que le rodean.

Se reconoce que una de las limitaciones de esta investigación fue el hecho de no contar con el tiempo para hacer de esta propuesta arquitectónica una desarrollada desde el método de diseño participativo en dónde todos los miembros con agencia en la entidad ofrecen su insumo. Tratándose de insumo fue que se llevó a cabo el cuestionario. El curso de la investigación llevó a Taller Comunidad La Goyco como un resultado del análisis. Si, por el contrario, la investigación tratara inicialmente y directamente de la entidad y su plantel, muy probablemente el diseño participativo hubiese sido el camino. En el caso de esta investigación en



Figura 67. Visual del lab con vista al balcón. Visual por la autora, 2023.

particular, Taller Comunidad La Goyco ejemplifica la relación entre los conceptos teóricos investigados. Su fundación y gestión dan vida al estipulado de que mediante el ejercicio del derecho a la ciudad es posible minimizar el impacto negativo de los retos de la gentrificación y turistificación y así lograr que la prosperidad de un periodo de resurgimiento urbano se extienda al público local en vez de éste ser afectado. Debido a que la investigación identificó este valor para la calle Loíza en Taller Comunidad La Goyco, se determinó que mejoras de índole arquitectónico podrían empoderarla aún más para salvaguardar su trascendencia. Incorporar el cuestionario para recoger el insumo de los usuarios en general asistió para informar la propuesta y que ésta plasmara los deseos que se tienen en general para la calle Loíza.

El acercamiento de esta investigación y la propuesta arquitectónica que tiene como resultado sirven como ejemplo para estudiar otros entornos urbanos de Puerto Rico sujetos a los mismos retos de cara a un periodo de resurgimiento tras un panorama previo de abandono y reducida actividad. De forma más específica, sirve como ejemplo para entornos que posean un espacio al que toda la comunidad acuda, tales como los centros comunitarios. Si es en estos espacios donde se protege la integridad de la comunidad, es meritorio que se empoderen espacialmente para protegerlos de ser erradicados como producto de un desarrollo desmedido.

La estrategia con la propuesta arquitectónica consta de lograr que todas las partes con agencia en un entorno urbano con intereses que chocan vean el mismo valor en la entidad que salvaguarda la esencia del lugar, para que esta no desaparezca. De esta forma, implícitamente se está protegiendo a la entidad de los retos que trae el periodo de austeridad familiarizado con un área que se reactiva. No se puede erradicar lo que es de valor para todos, incluso para aquellos que tienen el poder de hacerlo. Un parque es un recurso invaluable para todo el público, así que ¿por qué no hacerlo una parte intrínseca de la entidad que debe también ser reconocida como un recurso invaluable?

Además, es fundamental que estas entidades reciban el apoyo necesario para mantenerse y desarrollarse en armonía con las necesidades de la comunidad. El fomento de la participación ciudadana y el reconocimiento

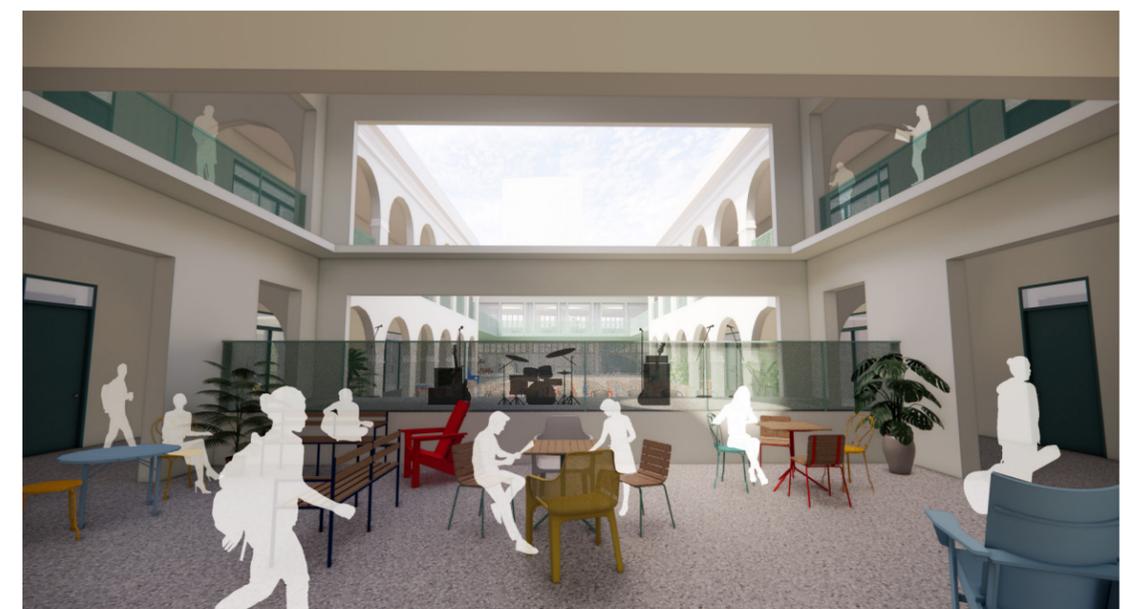


Figura 68. Visual del nuevo vestíbulo en el edificio histórico. Visual por la autora, 2023.

del valor colectivo de estos espacios pueden garantizar su preservación y adaptación ante futuros desafíos. Así, se crea un entorno urbano resiliente, donde los recursos y espacios públicos son vistos como pilares fundamentales del bienestar comunitario. Este enfoque no sólo asegura la continuidad de la entidad en cuestión, sino que también fortalece la cohesión social y el sentido de pertenencia de la comunidad, creando un modelo sostenible y equitativo para el desarrollo urbano en Puerto Rico.

Mediante la apertura del plantel físico, no sólo se refleja la apertura que ya existe en la agenda programática curada por la entidad, sino que también se fortalece la presencia en la calle Loíza. Esta zona no está sujeta a un plan regulador, a diferencia de otras áreas de Santurce; sin embargo, su constante y consistente cambio lo demandaría. La configuración de la calle y su protagonismo en el área delimitada facilitan que la entidad sea un destino, en términos literales. Empoderando su espacio físico y dotándolo de la adaptabilidad que requiere para los retos actuales, es posible darle un sentido de cohesión institucional a la calle Loíza. No sólo sería el programa curado por la entidad, sino que también las agencias gubernamentales podrían hacer el trabajo que nunca han hecho en la zona, asistiendo de una forma colaborativa a la entidad que ha cubierto sus respectivas ausencias desde, por ejemplo, el ámbito de proveer servicios esenciales y la coordinación ante eventos de emergencia, como huracanes, pandemias y temblores. Además, la implementación de estrategias de urbanismo táctico podría transformar la calle Loíza en un espacio más inclusivo y dinámico, fomentando la participación de todos los actores sociales en su desarrollo. La colaboración entre la entidad y el gobierno no sólo fortalecería la infraestructura y los servicios, sino que también promovería un ambiente de resiliencia comunitaria. Es crucial que se establezcan políticas públicas que reconozcan y apoyen estos esfuerzos, garantizando que los recursos sean distribuidos equitativamente y que las iniciativas comunitarias reciban el respaldo necesario para prosperar ante los retos documentados en esta investigación

La calle Loíza podría convertirse en un modelo de regeneración urbana, donde la sinergia entre la entidad comunitaria y el gobierno resulta en un entorno que no sólo es funcional, sino también vibrante y acogedor, así como sus usuarios lo demandaron mediante el cuestionario. Iniciativas como mercados comunitarios,



Figura 69. Visual del parque desde la conexión con el patio frontal de la Goyco. Visual por la autora, 2023.

eventos culturales y espacios verdes públicos no sólo mejorarían la calidad de vida de los residentes, sino que también atraerían a visitantes y fortalecerían la economía local. En última instancia, esta transformación contribuiría a la construcción de un tejido social más fuerte y unido, capaz de enfrentar futuros desafíos con una base sólida y una visión compartida de progreso y bienestar.

La propuesta arquitectónica que refleja los valores delimitados por el análisis parte de un discurso centrado en las fortalezas existentes y no desde un enfoque formalista sobre un lienzo en blanco. La propuesta busca potenciar una fibra de valores que no sólo opera de manera eficiente, sino que también es el motor de la entidad, gestionada con orgullo por todos sus miembros. Además, la propuesta persigue la viabilidad, desenvolviéndose en el predio como un apoyo al edificio histórico. Las particularidades más llamativas de la propuesta se limitan a la coordinación de los recorridos, ya que el propósito es invitar a los caminantes de la calle Loíza a ingresar y disfrutar de Taller Comunidad La Goyco. El color del puente busca dejar plasmado en el tiempo el tono que adquirió el plantel con el génesis de la entidad, simbolizando cómo una gestión comunitaria triunfó ante la especulación fomentada por los retos investigados. Para la propuesta, era primordial organizar las actividades alrededor del patio interior, característicamente protagónico e icónico en la calle Loíza. Los pequeños patios laterales fueron dotados de un programa integral para el funcionamiento de la agenda programática de la entidad. La conceptualización arquitectónica permitió enriquecer la calidad espacial del edificio histórico con respecto a sus entornos, integrando los componentes perceptivos de apertura y contemplación en los recorridos. Se implementaron estrategias de diseño que fomentan la interacción social y el sentido de comunidad, transformando el espacio en un epicentro de actividad cultural y social. Esta propuesta no sólo revaloriza el patrimonio arquitectónico y cultural de la calle Loíza, sino que también proyecta una visión de futuro donde la comunidad se empodera y resiste frente a la adversidad. Es un testimonio vivo de cómo la colaboración y el espíritu comunitario pueden superar cualquier desafío, estableciendo un precedente para el desarrollo urbano sostenible y equitativo. Taller Comunidad La Goyco no es solo un espacio; es el símbolo de una comunidad que se reinventa, se fortalece y se proyecta con esperanza y determinación hacia un futuro más inclusivo y resiliente.



Figura 70. Visual del Parque de la Loíza desde las afueras. Visual por la autora, 2023.



Figura 71. Visual del Parque de la Loíza. Visual por la autora, 2023.



Figura 72. Visual del patio interior de La Goyco. Visual por la autora, 2023.

## Referencias:

- Aalbers, Manuel B. "Introduction To The Forum: From Third To Fifth-Wave Gentrification." *Tijdschrift Voor Economische en sociale Geografie* 110, no. 1 (2019): 3.
- Alicea-Torres, Kevin. "Programa del Estuario lanza podcast para fomentar la educación ambiental." *El Nuevo Día*, 15 de junio de 2020.  
<https://www.elnuevodia.com/ciencia-ambiente/otros/notas/programa-del-estuario-lanza-podcast-para-fomentar-la-educacion-ambiental/>
- Autor desconocido. "Anuncian el cierre de Len.T.juella Vintage Boutique en la calle Loíza." *El Nuevo Día*, 6 de julio de 2020.  
<https://www.elnuevodia.com/magacin/moda/notas/anuncian-el-cierre-de-lentjuella-vintage-boutique-en-la-calle-loiza/>
- Autor desconocido. "Asesinan a dos jóvenes frente a una discoteca en la calle Loíza." *El Nuevo Día*, 11 de marzo de 2019.  
<https://www.elnuevodia.com/noticias/seguridad/notas/asesinan-a-dos-jovenes-frente-a-una-discooteca-en-la-calle-loiza/>
- Autor desconocido. "Besos no; "sanitizer" sí." *El Nuevo Día*, 27 de julio de 2009.  
<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/besos-no-sanitizersi/>
- Autor desconocido. "Carmen Yulín Cruz pacta sus promesas con los vecinos de Llorens." *El Nuevo Día*, 16 de septiembre de 2012.  
<https://www.elnuevodia.com/noticias/politica/notas/carmen-yulin-cruz-pacta-sus-promesas-con-los-vecinos-de-llorens/>
- Autor desconocido. "Celebran primeras fiestas de la calle Loíza." *El Nuevo Día*, 27 de julio de 2013.  
<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/musica/notas/celebran-primeras-fiestas-de-la-calle-loiza/>
- Autor desconocido. "Cierra Cinema Paradiso en la Loíza." *El Nuevo Día*, 26 de julio de 2015.  
<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/peliculas-series/notas/cierra-cinema-paradiso-en-la-loiza/>
- Autor desconocido. "Cierra Dude's Diner en la calle Loíza." *El Nuevo Día*, 10 de julio de 2020.  
<https://www.elnuevodia.com/gastronomia/restaurantes/cierra-dudes-diner-en-la-calle-loiza/>
- Autor desconocido. "Comerciantes de La Loíza sacan todo al pasillo." *El Nuevo Día*, 15 de septiembre de 2017.

<https://www.elnuevodia.com/magacin/sociales/notas/comerciantes-de-la-loiza-sacan-todo-al-pasillo/>

- Autor desconocido. "Denuncian discrimen contra estudiantes dominicanos." *El Nuevo Día*, 24 de octubre de 2010.  
<https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/denuncian-discrimen-contra-estudiantes-dominicanos/>
- Autor desconocido. "El custodio de los buenos pasos... ." *El Nuevo Día*, 9 de septiembre de 2010.  
<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/el-custodio-de-los-buenos-pasos/>
- Autor desconocido. "El intelectual más espiritual." *El Nuevo Día*, 31 de marzo de 2013.  
<https://www.elnuevodia.com/estilos-de-vida/familia/notas/el-intelectual-mas-espiritual/>
- Autor desconocido. "El ocaso del barbero." *El Nuevo Día*, 19 de abril de 2009.  
<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/el-ocaso-del-barbero/>
- Autor desconocido. "Espacio remendado." *El Nuevo Día*, 25 de abril de 2012.  
<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/espacio-remendado/>
- Autor desconocido. "Estos son los nuevos controles de seguridad en la zona turística de San Juan." *El Nuevo Día*, 18 de marzo de 2021.  
<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/musica/notas/la-cantautora-ile-lanza-un-nuevo-tema-que-creo-a-su-ritmo/>
- Autor desconocido. "Fuego en Almacenes Rigual en Santurce." *El Nuevo Día*, 4 de abril de 2012.  
<https://www.elnuevodia.com/noticias/seguridad/notas/fuego-en-almacenes-rigual-en-santurce/>
- Autor desconocido. "Homenaje a un gran maestro." *El Nuevo Día*, 2 de octubre de 2010.  
<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/musica/notas/homenaje-a-un-gran-maestro/>
- Autor desconocido. "La ruta de la comida callejera." *El Nuevo Día*, 5 de octubre de 2011.  
<https://www.elnuevodia.com/estilos-de-vida/familia/notas/la-ruta-de-la-comida-callejera/>

Autor desconocido. "Lavanderíapr.com obsequiará un día de servicio de lavado y secado gratis a sus clientes." *El Nuevo Día*, 1 de junio de 2020.

<https://www.elnuevodia.com/negocios/empresas-comercios/notas/lavanderiaprcom-obsequiara-un-dia-de-servicio-de-lavado-y-secado-gratis-a-sus-clientes/>

Autor desconocido. "Malabares creativos para alargar el peso." *El Nuevo Día*, 3 de julio de 2008.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/malabares-creativos-para-alargar-el-peso/>

Autor desconocido. "Museo de sueños." *El Nuevo Día*, 14 de octubre de 2008.

<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/farandula/notas/museo-de-suenos/>

Autor desconocido. "Más vigilancia en la playa Ocean Park." *El Nuevo Día*, 20 de abril de 2012.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/seguridad/notas/mas-vigilancia-en-la-playa-ocean-park/>

Autor desconocido. "Paseo peatonal con estilo musical." *El Nuevo Día*, 13 de marzo de 2016.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/paseo-peatonal-con-estilo-musical/>

Autor desconocido. "San Juan, sus balcones..." *El Nuevo Día*, 6 de septiembre de 2009.

<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/san-juan-sus-balcones/>

Autor desconocido. "Santini convertiría la calle Loíza en "Downtown Condado"." *El Nuevo Día*, 28 de octubre de 2012.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/politica/notas/santini-convertira-la-calle-loiza-en-downtown-condado/>

Autor desconocido. "Sazón criolla en la confrontación." *El Nuevo Día*, 23 de octubre de 2008.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/politica/notas/sazon-criolla-en-la-confrontacion/>

Autor desconocido. "Se llevan cruz y candelabros de iglesia en Santurce." *El Nuevo Día*, 11 de noviembre de 2012.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/seguridad/notas/se-llevan-cruz-y-candelabros-de-iglesia-en-santurce/>

Autor desconocido. "Se une el pueblo en la fiesta de la Calle Loíza." *El Nuevo Día*, 5 de agosto de 2013.

<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/farandula/notas/se-une-el-pueblo-en-la-fiesta-de-la-calle-loiza/>

Autor desconocido. "Se va el de la esquina." *El Nuevo Día*, 8 de febrero de 2012.

<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/se-va-el-de-la-esquina/>

Autor desconocido. "Turismo en dos ruedas." *El Nuevo Día*, 3 de mayo de 2014.

<https://www.elnuevodia.com/archivo/suplementos/notas/turismo-en-dos-ruedas/>

Autor desconocido. "Un bar de la Calle Loíza promete regalar cervezas si Rosselló renuncia." *El Nuevo Día*, 24 de julio de 2019.

<https://www.elnuevodia.com/negocios/consumo/notas/un-bar-de-la-calle-loiza-promete-regalar-cervezas-si-rossello-renuncia/>

Autor desconocido. "¿Buscando qué hacer durante el fin de semana?." *El Nuevo Día*, 27 de septiembre de 2014.

<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/farandula/notas/buscando-que-hacer-durante-el-fin-de-semana-2/>

Autor desconocido. "¿Buscando qué hacer durante el fin de semana?." *El Nuevo Día*, 2 de octubre de 2014.

<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/farandula/notas/buscando-que-hacer-este-fin-de-semana-5/>

Benediktsson, Mike Owen, Brian Lamberta, and Erika Larsen. "Taming a "chaotic concept": Gentrification and Segmented Consumption in Brooklyn, 2002-2012." *Urban Geography* 37, no. 4 (2015): 592.

Bone, John. "Neoliberal Nomads: Housing Insecurity and the Revival of Private Renting in the UK." *Sociological Research Online* 19, no.4 (2014): 5.

Caro-González, Leysa. "Ayuda para el comerciante." *El Nuevo Día*, 6 de enero de 2018.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/ayuda-para-el-comerciante/>

Cheshire, Paul C. "Resurgent Cities, Urban Myths and Policy Hubris: What We Need to Know." *Urban Studies* 43, no.8 (July 2006): 1,231.

Colón-Dávila, Javier. "Vecinos de la calle Loíza reclaman su espacio comunitario." *El Nuevo Día*, 13 de mayo de 2018.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/vecinos-de-la-calle-loiza-reclaman-su-espacio-comunitario/>

Cócola-Gant, Agustín. "Holiday Rentals: The New Gentrification Battlefront." *Sociological Research Online* 21, no. 3 (2016): 113.

Delgado-Rivera, José Orlando. "Aumento en la renta fuerza el cierre de negocios en la calle Loíza." *El Nuevo Día*, 21 de octubre de 2022.

<https://www.elnuevodia.com/negocios/empresas-comercios/notas/aumento-en-la-renta-fuerza-el-cierre-de-negocios-en-la-calle-loiza/>

Delgado-Rivera, José Orlando. "Residentes de la calle Loíza reclaman que los negocios cierren a las 2:00 a.m. ." *El Nuevo Día*, 12 de marzo de 2018.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/seguridad/notas/residentes-de-la-calle-loiza-reclaman-que-los-negocios-cierren-a-las-200-am/>

Delgado-Rivera, José Orlando. "Se disparan los robos de carros y celulares en calle Loíza y Condado." *El Nuevo Día*, 14 de junio de 2018.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/seguridad/notas/se-disparan-los-robos-de-carros-y-celulares-en-calle-loiza-y-condado/>

Díaz, Marian. "Exitoso campamento de periodismo." *El Nuevo Día*, 18 de julio de 2018.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/exitoso-campamento-de-periodismo/>

Díaz-Tirado, Adriana. "Comerciantes denuncian falta de claridad ante nueva orden ejecutiva." *El Nuevo Día*, 15 de noviembre de 2020.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/comerciantes-denuncian-falta-de-claridad-ante-nueva-orden-ejecutiva/>

Díaz-Tirado, Adriana. "Residentes de Condado denuncian venta de parque público cerca de la playa a \$145,000 y a escondidas de la comunidad." *El Nuevo Día*, 2 de julio de 2022.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/residentes-de-condado-denuncian-venta-de-parque-publico-cerca-de-la-playa-a-145000-y-a-escondidas-de-la-comunidad/>

Fernández, Rodrigo, and Manuel B. Aalbers. "Financialization and Housing: Between Globalization and Varieties of Capitalism." *Competition and Change* 20, no 2 (2016): 71.

Florida, Richard. *The Rise of the Creative Class*. New York: Basic Books, 2002.

Fortuño-Ramírez, Andrés. "Asesinan a dos jóvenes frente a una discoteca en la calle Loíza." *El Nuevo Día*, 13 de marzo de 2019.

<https://www.elnuevodia.com/opinion/punto-de-vista/la-magia-de-la-calle-loiza/>

Fullana-Acosta, Mariela. "Encendida la fiesta en la escuela Pedro Goyco." *El Nuevo Día*, 1 de diciembre de 2018.

<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/encendida-la-fiesta-en-la-escuela-pedro-goyco/>

Fullana-Acosta, Mariela. "Fotógrafo boricua cautiva al público internacional con su perspectiva." *El Nuevo Día*, 19 de febrero de 2017.

<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/fotografo-boricua-cautiva-al-publico-internacional-con-su-perspectiva/>

Fullana-Acosta, Mariela. "La Casa de la Plena: nuevo espacio para preservar y celebrar nuestra cultura" *El Nuevo Día*, 22 de mayo de 2021.

<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/la-casa-de-la-plena-nuevo-espacio-para-preservar-y-celebrar-nuestra-cultura/>

Fullana-Acosta, Mariela. "Lanzan una guía cultural que apuesta a lo local." *El Nuevo Día*, 5 de septiembre de 2018.

<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/lanzan-una-guia-cultural-que-apuesta-a-lo-local/>

Fuller-Marvel, Lucilla. *Listen to What They Say: Planning and Community Development in Puerto Rico*. Puerto Rico: La Editorial Universidad de Puerto Rico, 2008.

Glaeser, Edward L., and Joshua D. Gottlieb. "Urban Resurgence and the Consumer City." *Urban Studies* 43, no.8 (July 2006): 1,276.

Glass, Ruth. *London: Aspects of Change*. London: MacGibbon & Kee, 1964.

Guevara, Gerónimo. "ímpetu comercial abre paso en la crisis." *El Nuevo Día*, 5 de mayo de 2017.

<https://www.elnuevodia.com/opinion/punto-de-vista/impetu-comercial-abre-paso-en-la-crisis/>

Hackworth, Jason, and Neil Smith. "The Changing State of Gentrification." *Tijdschrift voor economische en sociale geografie* 92, no.4 (2001): 466.

Harvey, David. "The Right to The City." *The Urban Sociology Reader* (2012)

Hernández-Mercado, Damaris. "Conoce por qué Bad Bunny escogió la gasolinera de la calle Loíza para su sorpresiva presentación," *El Nuevo Día*, 28 de diciembre de 2022.

<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/musica/notas/conoce-por-que-bad-bunny-escogio-la-gasolinera-de-la-calle-loiza-para-su-sorpresiva-presentacion/>

Hernández-Pérez, Maribel. "Violan a una mujer en Santurce." *El Nuevo Día*, 17 de julio de 2015.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/seguridad/notas/violan-a-mujer-en->

santurce/

Jansen-Verbeke, Myriam. "The Territoriality Paradigm in Cultural Tourism." *Turyzm* 19, no. 1 (2009): 25.

Jiménez-Burtell, Laura Cristina. "Santurce, Puerto Rico's Linkage City: An account of its continuity by virtue of its urban structure and vitality." MSc diss., University College of London, 2020.

Jolivet, Violaine, and Mateo Alba-Carmichael. "Reinvesting in Havana: Housing Commodification and Gentrification in the Central Neighbourhoods of a Socialist City in the Global South." *International Journal of Cuban Studies* 13, no. 2 (2021): 249.

Lees, Loretta, Tom Slater and Elvin Wily. *Gentrification*. New York: Routledge, 2013.

Lees, Loretta. "A reappraisal of gentrification: towards a 'geography of gentrification'." *Progress in Human Geography* 24, no. 3 (2000): 390.

Lefebvre, Henri. *The Right to the City*. Translated by Eleonore Kofman & Elizabeth Lebas. New York: Alfred A. Knopf, 2016.

Markusan, Ann, and Greg Schrock. "The Distinctive City: Divergent Patterns in Growth, Hierarchy and Specialisation." *Urban Studies* 43, no.8 (July 2006): 1,301.

Mathivet, Charlotte. "The Right to the City: Keys to Understanding the Proposal for 'Another City is Possible.'" In *Cities for All Proposals and Experiences Towards the Right to the City*, edited by Ana Sugranyes & Charlotte Mathivet, 21. Santiago: Habitat International Coalition, 2010.

Matos-Rodríguez, Félix V. "Spatial and Demographic Changes in Nineteenth-Century San Juan, Puerto Rico, 1800-1868." *Journal of Urban History* 25, no. 4 (1999): 478.

Mendes, Luís. "Marginal Gentrification as Emancipatory Practice: An Alternative to the Hegemonic Discourse of the Creative City?." *RCCS Annual Review. A Selection From The Portuguese Journal Revista Crítica de Ciências Sociais* 5, (2013): 144.

Merrifield, Andy. "The Right to the City and Beyond: Notes on a Lefebvrian re-conceptualization." *City* 15, no. 3 (2012): 474.

Mignucci, Andrés. "Modern Urbanism in Puerto Rico 1928-1974: From Abstract Doctrines to Concrete Landscapes." En *Espacios ambivalentes: Historias y olvidos en la arquitectura social moderna*, editado por Jorge Lizardi-Pollock y Martin Schwegman, 150. San Juan: Ediciones Callejón, 2012.

Musterd, Sako. "Segregation, urban space and resurgent city." *Urban Studies* 43, no.8 (July 2006): 1,340.

Nieuwland, Shirley, and Rianne Van Melik. "Regulating Airbnb: How Cities Deal With Perceived Negative Externalities of Short-term Rentals." *Current issues in tourism* 23, no. 7 (2020): 812.

Ortiz, Wilfrido G. "¡Larga vida a la ciudad!" *El Nuevo Día*, 27 de marzo de 2018.  
<https://www.elnuevodia.com/opinion/punto-de-vista/larga-vida-a-la-ciudad/>

Pérez, Sharon Minelli. "Airbnb inyecta \$18.5 millones en Puerto Rico." *El Nuevo Día*, 13 de abril de 2016.  
<https://www.elnuevodia.com/negocios/consumo/notas/airbnb-inyecta-185-millones-en-puerto-rico/>

Pérez, Sharon Minelli. "Crece la comunidad de Airbnb en Puerto Rico." *El Nuevo Día*, 14 de noviembre de 2016.  
<https://www.elnuevodia.com/negocios/empresas-comercios/notas/crece-la-comunidad-de-airbnb-en-puerto-rico/>

Pérez, Sharon Minelli. "Gobernador convierte en ley la reforma laboral," *El Nuevo Día*, 26 de enero de 2017.  
<https://www.elnuevodia.com/noticias/politica/notas/gobernador-convierte-en-ley-la-reforma-laboral/>

Pérez, Sharon Minelli. "Invitan a comprar regalos navideños en negocios locales." *El Nuevo Día*, 27 de noviembre de 2015.  
<https://www.elnuevodia.com/negocios/consumo/notas/invitan-a-comprar-regalos-navidenos-en-negocios-locales/>

Pérez-Pintado, Amanda. "El desafío que enfrentan las comunidades por la gentrificación." *El Nuevo Día*, 27 de enero de 2019.  
<https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/el-desafio-que-enfrentan-las-comunidades-por-la-gentrificacion/>

Picó, Fernando. *Santurce y las voces de su gente*. Puerto Rico: Ediciones Huracán, 2014.

Purcell, Mark. "Excavating Lefebvre: The Right to The City and Its Urban Politics of The Inhabitant." *GeoJournal* 58, no. 99 (2002): 100.

Purcell, Mark. "Possible Worlds: Henri Lefebvre and the Right to the City." *Journal of Urban Affairs* 36, no. 1 (2013): 147.

Quiles-Rodríguez, Edwin R. *La ciudad de los balcones*. San Juan: La Editorial Universidad

de Puerto Rico, 2009.

Real Academia de la Española. "Definición de gentrificación." Accesado el 24 de octubre de 2022. <https://dle.rae.es/gentrificaci%C3%B3n>.

Renau, Luis del Romero. "Touristification, Sharing Economies and the New Geography of Urban Conflicts." *Urban Science* 104, no. 2 (2018): 1.

Ríos-Orlandi, Ethel. "Cierre de escuelas y bienes raíces." *El Nuevo Día*, 10 de junio de 2015.

<https://www.elnuevodia.com/opinion/punto-de-vista/cierre-de-escuelas-y-bienes-raices/>

Rivera-Arguinizoni, Aurora. "Sabor y sabrosura en La Junta." *El Nuevo Día*, 20 de julio de 2016.

<https://www.elnuevodia.com/gastronomia/restaurantes/notas/sabor-y-sabrosura-en-la-junta/>

Roldán-Soto, Camile. "La Coctelera es la mejor barra restaurante de Estados Unidos." *El Nuevo Día*, 14 de marzo de 2017.

<https://www.elnuevodia.com/gastronomia/restaurantes/notas/la-coctelera-es-la-mejor-barra-restaurante-de-estados-unidos/>

Rose, Damaris. "Rethinking Gentrification: Beyond the Uneven Development of Marxist Urban Theory." *Environment and planning D: Society and Space* 2, no. 1 (1984): 68.

Ruiz-Kuilan, Gloria. "Nuevo norte para escuela cerrada de Buen Consejo." *El Nuevo Día*, 13 de noviembre de 2015.

<https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/notas/nuevo-norte-para-escuela-cerrada-de-buen-consejo/>

Santiago-Bartolomei, Raúl. "In Two Caribbean Cities, Digital Platforms Drive Gentrification: With the Help of Apps Like Airbnb, Short-term Rental Housing Elevates Costs and Fuels Displacement in Havana and San Juan." *NACLA Report on the Americas* 54, no. 3 (2022): 328.

Sepúlveda, Aníbal, y Jorge Carbonell. *Cangrejeros-Santurce: Historia ilustrada de su desarrollo urbano 1519-1950*. San Juan: Centro de Investigaciones CARIMAR, 1988.

Sepúlveda, Aníbal. "La isla que se achica: Evolución del urbanismo en Puerto Rico." *Iberamericana*, no 3/4 (1997): 30.

Storper, Michael, and Michael Manville. "Behaviour, Preferences and Cities: Urban Theory and Urban Resurgence." *Urban Studies* 43, no.8 (July 2006): 1,248.

US Census bureau. "Puerto Rico Profile." Accesado 10 de octubre de 2022. <https://www.census.gov/search-results.html?searchType=web&cssp=SERP&q=Puerto%20Rico>.

Vargas-Rodríguez, Shakira. "Despiden a Héctor "Tito" Matos con un cálido y emotivo plenazo de pueblo." *El Nuevo Día*, 21 de enero de 2022.

<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/cultura/notas/despiden-a-hector-tito-matos-con-un-calido-y-emotivo-plenazo-de-pueblo/>

Vargas-Rodríguez, Shakira. "La cantautora iLe lanza un nuevo tema que creó "a su ritmo". *El Nuevo Día*, 26 de abril de 2021.

<https://www.elnuevodia.com/entretenimiento/musica/notas/la-cantautora-ile-lanza-un-nuevo-tema-que-creo-a-su-ritmo/>

Vivoni-Farage, Enrique, y Mary F. Gallart-Calzada. *Entre puentes: Santurce y sus transformaciones*. Puerto Rico: À côté de la mer, 2021.