

LA URBANIZACION DE SANTURCE.

- El Condado -  
por Roberto H. Todd.

El hoy populoso barrio de Santurce, tuvo, desde un principio, la desgracia de no tener un plan de urbanización, ~~ni bien ni mal estudiado.~~ *labor principalísima*

← Nunca se ocuparon de eso ~~las administraciones~~ *labor principalísima* municipales de la época española, ~~con la circunstancia agravante que esta decidía,~~ la siguieron todas las demás administraciones de la nueva época. Debemos confesarnos culpables de toda la parte que por esa negligencia pudiera cabernos durante los largos años que ocupamos el cargo de Alcalde de San Juan. Y es que nadie tuvo la visión, en debida oportunidad, del vuelo rápido que había de tomar la urbanización del barrio de Santurce, *fuera de toda precisión.*

*San Juan*  
*o sea*  
Fuera de la vía central ~~de~~ *de* la carretera, que era mucho más estrecha ~~que~~ *de* lo que es hoy, y que estaba calificada en la categoría de primera clase por los españoles, todas las otras vías han sido hechas a gusto, en su mayoría, de los dueños de terrenos que han abiertos esas calles mirando principalmente al beneficio propio antes que al pro-

comunal. Hey, naturalmente, excepciones y las iremos mencionando en el curso de este trabajo.

El Ensanche de la carretera central, principalmente en Santurce, vino muchos años despues,

*Recordar*

~~ones~~ que fué por el 1911 o 12, cuando la compañía del trolley intentaba que se le concediera la autorización <sup>para</sup> de poner la doble via, levantada sobre el nivel de la carretera, <sup>en el mismo sitio donde se tiene hoy.</sup> El Municipio y con el el

Comisionado del Interior y otras autoridades, insistían en que fueran las dos vias a nivel de la carretera y en el centro de la misma. La compañía se negó a aceptar esta proposición, porque decía que el trafico de vehículos habria de incomodar y molestar el ~~trafico~~ <sup>de todos modos</sup> de los carros electricos. Pero el ensanche se hizo gracias al esfuerzo tanto

de las autoridades como de los propietarios de fincas a un lado y otro de la carretera. Este ensanche

le costó una <sup>suma</sup> buena ~~parte~~ a los contribuyentes de San Juan, <sup>no sólo por la pavimentación de la misma</sup> <sup>de estas</sup> *pero para cambiar las verjas.*

*Significa*

Un ejemplo mas visible de lo que <sup>significa</sup> ~~importa~~ una urbanización bien planeada, lo tenemos en "El Condado". Cuando esa finca vino a manos de los hermanos Behn, ellos adquirieron más terrenos, compran-

do pequeñas predios adyacentes, a un buen número de morenos que tenían sus bohíos con plantaciones de yautía y yuca, predios que, unidos a la gran extensión que importaba la finca principal, les permitía planear una urbanización que, al principio, parecía algo fantástica, pero que luego, al correr de los años, se ha convertido en el lugar residencial más aristocrático de <sup>Santurce</sup> ~~la ciudad~~.

*decausa a una cabida de 148 cuerdas*

Las colindancias de la finca ~~el Condado y las porciones que a ella se añadieron por compra es~~

*ed* como sigue:

- Norte: El Oceano Atlántico y el Country Club;
- Este: Con el hospital Presbiteriano, The G.O. Robinson Orphanage y Sucn. de María Josefa Escalona;
- Sur: Juan Díaz Villarán, José Octaviano Herrera, Wenceslao Bosch, el Camino de Loiza, Sucn. de Olivar & Co., A. Guffain, Pablo Almarín, Galo Morales, Pedro Serrabals, Daniel Arroyo, Adolfo Lasen, José Riera y Sucn. de Francisco Ramos;
- Oeste: con la Sucn. de Francisco Ramos, La Ensenada del Condado y el Mar que separa la finca del Castillo de San Gerónimo.

El plano del Condado lo levantó el ya desaparecido y competente ingeniero civil don Juan Bautista Rodríguez y en él están <sup>previstos</sup> ~~prestigiados~~ todo lo necesario para una buena urbanización.

En la época española y algunos años después del cambio de Gobierno, el Condado no era más que un *Con Cocales, y matas de hierros, paguiles y ubas-playa,* arenal, <sup>^</sup> con una huerta muy bien atendida por personas expertas, donde se cultivaban todas clases de vegetales y frutos y frutas del país. Todo el mundo creía que aquella finca pertenecía a don Pepe Cerra, un español casado con una puertorriqueña, muy guapa por cierto, que se llamó en vida doña Isabel Andino, hija de don Manuel Andino y Pacheco. Pepe Cerra había sido en sus mocedades comerciante de telas en San Juan, pero en sus últimos años, siendo ya viudo y estando sus hijos en España, uno de ellos *Oficial* del Ejército, vivía con una hermana soltera, en Santurce, precisamente en la parada 15, en la calle que él dió nombre de Calle Cerra, por haberla abierto cediendo el terreno necesario, ~~por acuerdo de que de~~ que comunicaban el Gandul con la carretera, y que llevan los nombres de Ernesto Cerra, Cerra Andino, etc.

Vivía con la familia Cerra, un señor *ya* anciano, corso de nacimiento, llamado don Mateo Luchetti, *muchas propiedades, entre ellas,* solterón, quien tenía <sup>^</sup> una hacienda de caña en Naguabo. Este Señor Luchetti era cuñado de Madame

Luisa Luchetti y tío, naturalmente, de la niña entonces Magdalena, porque era hermano del fallecido esposo de la Sra. Luchetti, quien había muerto en San Thomas. Tenemos entendido que don Mateo no se trataba con su cuñada y su sobrinita. Un día en que don Mateo visitaba su hacienda <sup>de caña</sup> en Naguabo, al vadear un río a caballo, el río creció de pronto y arrastró al jinete y al caballo, cuyos cadáveres fueron a tener río abajo. Resultó que el Sr. Luchetti no había hecho testamento y la Corte de Distrito de San Juan tuvo que intervenir en su testamentaria ~~y~~ nombró <sup>de madre</sup> a Hernand Behn, hermano ~~de~~ Magdalena Luchetti, como tutor de ésta y administrador ~~de~~ de los bienes <sup>dejados por</sup> de don Mateo. ~~Luchetti~~ <sup>Tambien</sup> ~~Luchetti~~ <sup>Don Mateo</sup> había dejado otras sobrinos en Córsega y éstos vendieron sus participaciones en la herencia que pudiera tocarles ~~de~~ ~~don Mateo~~ a Hernand y Sostenes Behn, ~~hermano de~~ ~~Magdalena~~. Así los tres hermanos vinieron a ser <sup>co-participes</sup> ~~hermanos~~ en la herencia <sup>de</sup> ~~de~~ don Mateo Luchetti.

Quando se hizo el inventario de los bienes ~~de-~~ ~~dejados por don Mateo Luchetti~~, se encontró que la finca del Condado era de su pertenencia exclusiva <sup>de esta finca</sup> y no de don Pepe Cerra, y por este motivo <sup>el</sup> vino ~~el~~

Condado a manos de los Hermanos Behn.

Estos  
XX

~~planearon una urbanización sobre todo de una  
extención de terreno muy grande, como venía a ser  
el Condado es una cosa relativamente fácil; pero  
vender solares en esa urbanización a un precio  
más elevado que lo que podía conseguirse en otros  
sitios de Santurce, era otra cosa y en un princi-  
pio los Hermanos Behn tuvieron sus dificultades  
para conseguir vender un número de solares que sig-  
nificase esperanzas de éxito. Téngase en cuenta que  
aún no se había levantado el hermoso Hotel que en sus  
primeros años se llamó Condado Vanderbilt.~~

La dificultad principal para que la urbaniza-  
ción tomase vuelo, consistía en la <sup>falta</sup> ~~venta~~ de medios  
de comunicación, ya que solamente podía <sup>entrarse al Condado</sup> ~~hacerse~~,  
hasta entonces, por la carretera central y ~~entrando~~  
~~de~~ por la parada 17, única entrada entonces a  
los <sup>terrenos</sup> ~~dueños~~ del Condado. De ahí surgió en la men-  
te de los hermanos Behn la idea de conseguir del  
gobierno de los Estados Unidos, Departamento de  
la Guerra, un permiso para <sup>construir</sup> ~~fabricar~~ un puente y  
<sup>terraplen</sup> ~~mejorar~~ que, partiendo del extremo ~~este~~ del  
Puente de San Antonio, condujese al extremo oeste  
~~de~~ los terrenos en el Condado, o sea a donde empieza

Con-

la Avenida de las Nereidas. ~~Baseguida~~ la autorización del Departamento de la Guerra, los hermanos Behn ~~fabricaron~~ *construyeron* el terraplen y el puente *a un costo de \$45,000* y pronto quedó unido el Condado con ~~la~~ *la* Isla Grande; pero solamente se movían por esa entrada, los coches que abundaban en aquellos días y los pocos automóviles que ya habían empezado a aparecer.

Pronto, sin embargo, en el cerebro privilegiado de aquellos dos hermanos, surgió la idea de inducir a la compañía del trolley, ~~P.R. Railway L. & P. Co.~~ a llevar sus vías al Condado, utilizando el puente y el terraplen, hasta empalmar *las vías de \$22,462* con los carros eléctricos de la misma compañía que entonces llegaban hasta el Parque. En nuestro protocolo como notario conservamos una escritura matriz del año 1910, fecha en que el Municipio de San Juan, por conducto de su entonces Alcalde Dr. Francisco del Valle Atilés, compró a los hermanos Behn el puente y terraplen que llevaba y sigue llevando hoy el nombre de Dos Hermanos. *por la suma de \$22,462, o sea el 50% de la tasación oficial.* Es curioso hoy, después de los años que han transcurrido, leer algunas de las cláusulas del contrato. En la escritura de Compraventa del puente de Dos Hermanos, se ha

meses

insertado el contrato que ~~mas~~ antes habian celebra-  
do los hermanos Behn con la Compañía del trolley,  
para el paso de la vía eléctrica. Los hermanos  
Behn se comprometían a pagar a la compañía la can-  
tidad de \$5,000 a la inauguración del servicio;  
dos años después, una suma adicional de \$4,500  
y tres años después del primer pago, una suma adi-  
cional de \$4,500. Se estipuló que se descontaría  
la cantidad de \$70 por cada casa nueva que se cons-  
truyese en el Condado, entre la fecha del contrato  
y el plazo de hacer el segundo pago y, naturalmen-  
te, se enumeraron las casas que en la fecha en  
que se firmaba la escritura ya existian en el  
Condado y que, para edificación de nuestros ~~re-~~ *lectores,*  
cuerdos vamos a copiar a continuación:

Casas: Mora, Conde, Cuétara, Ginorio, Howard,  
Skerett, Carbia, Castro, ~~Werty~~, Targa, Sierra,  
totalmente, 11 casas.

~~Ya que~~ *con* este contrato firmado por la compañía  
del trolley y con el natural interés que el Muni-  
cipio había de tomar en la urbanización, siendo dueño  
del puente y terraplen, procedieron los hermanos  
Behn a construir la vía principal, o sea la Avenida

de las Nereidas, lo que dió un incremento grande a la urbanización del Condado y procedieron entonces los hermanos Behn a inducir al Sr. Berwind, con cuyo señor emparentó años después el Sr. Sostenes Behn, a la construcción del hermoso hotel que hoy lleva el nombre de Hotel Condado.

No estamos escribiendo estos apuntes para hacer propaganda ~~ninguna~~ a favor del Condado y simplemente como una exposición de lo que significa un plan de urbanización ~~para~~ bien concebido de un principio y terminamos estos apuntes sobre el Condado <sup>y terminamos</sup> refiriendo un hecho que quizás pocos conocen, ~~y si hay quien todavía lo recuerda, será bien con-~~  
tado el número.

Obligada la compañía del trolley a conectar sus vías de comunicación con la línea que llegaba hasta el Parque, <sup>en</sup> ~~dando~~ un plazo improrrogable, se encontró de pronto, al llegar muy cerca del Hospital Presbiteriano, que el dueño de unos terrenos de poca extensión que colindaban con los terrenos del Parque, se negó rotundamente a dar autorización para cruzar sus terrenos con las vías del trolley. No valieron conversaciones, recomendaciones ni

argumentos de ninguna clase. El dueño del terreno no daba su consentimiento. Los directores de la empresa ~~aquí en San Juan~~ consultaron con su abogado y éste les dijo que había una <sup>Caminos</sup> ~~via~~ franca para obligar al dueño de los terrenos a ~~ceder~~ <sup>ceder</sup> ~~ceder~~ <sup>ceder</sup> en la demanda, ya que se trataba de un asunto de beneficio público, pero que el litigio en los tribunales habría de consumir mucho tiempo, ya que el dueño de los terrenos tendría derecho de apelar <sup>en una expropiación forzosa.</sup> a un tribunal superior. Como quiera que se trataba de ~~de~~ ganar tiempo, el abogado preguntó al director si se atrevía a colocar la <sup>via</sup> necesaria para conectar con sus líneas en el Parque en toda una noche y al recibir la contestación afirmativa, le aconsejó que ~~pusiera~~ pusiera manos a la obra y que aquella misma noche procediese a derribar la empalizada que separaba los terrenos del Parque con los del vecino recalcitrante - "Pero ese propietario nos llevará a los tribunales," "no importa, le contestó el abogado, - "cuando mañana se encuentre ese propietario con que ya están colocadas las <sup>via</sup> y proceda a hacer algo, ya yo habré acudido a la Corte Federal, ~~para hacer use~~ por ser Uds. una compa-

ña extranjera, obteniendo un injunction contra él."

Efectivamente, desde bien temprano por la noche, la compañía <sup>colow</sup> ~~trajo~~ a pié de obra todo el material que creía necesario para colocar <sup>las traviesas y a</sup> las vias ~~através~~ de la finca del vecino recalcitrante y aquella misma noche se derribaron las cercas que incomunicaban y quedó colocada la via tal como estaba <sup>a la mañana siguiente,</sup> ~~pleneo.~~ ~~obligado.~~ El dueño del terreno <sup>pero</sup> vino a darse cuenta de lo que había pasado y trató de intervenir con los guardianes de la línea, que por consejo del abogado se había <sup>pero</sup> colocado allí, <sup>pero</sup> el referido abogado acudió a la Corte Federal y obtuvo un injunction que impidió que siguiera molestando el referido propietario recalcitrante. *Y se conectaron las dos líneas.*

+ Hacia por tiempo que Hernand Behn  
habia venido al pais a ocupar el puesto  
de Jefe de Tráfico de la Compañia  
de Fenocuciles, que estaba dirigida  
entonces por una empresa francesa,  
y vivia, con su madre, Madame Lu-  
chetti y su hermanita Magdalena,  
en una casita de maderas pertene-  
ciente al Fenocucil, situada en el  
Paseo de Condonga, frente a la glo-  
rieta de los Leones, y que última-  
mente fué destruida por un in-  
cendio. En esa casita empezó  
Madame Luchetti a prestar sus  
valiosos servicios a la Comu-  
nidad figurando en distintas  
actividades de Beneficencia, tales  
como un Hospital de Maternidad  
que se estableció en Puerta de Tierra  
y otras que recordamos por el pue-  
sto oficial que ocupábamos entonces.  
El hermano de Hernand, Lothnerus  
Behn, se habia quedado en New York.

XX Planear una urbanización  
en una extensión de 148 cuerdas,  
es cosa fácil,

— Tanto vuelo tomó en segui-  
da la venta de solares y la cons-  
trucción de nuevas casas, que  
tenemos entendido que cuando llegó  
la fecha de ~~pagar~~ hacer el segundo  
pago de \$4.500, la cantidad  
a descontar fue tan alta  
que ~~fué~~ el desembolso de  
los Behn fue muy poco.