



TIERRA VIVA

Mujeres con visión que transforman espacios y crean comunidad

EDICIÓN 01 · MAYO 2026 · TERRITORIO · VACANTE PR

Por César Romero Reyes · Analista de Territorio e Inversión Inmobiliaria · Lic. C-25624

EDITORIAL

La idea de VACANTE PR comenzó a tomar forma en el 2011. En ese momento no tenía nombre, pero sí tenía una imagen que se repetía: propiedades vacías, terrenos sin uso, fincas abandonadas a lo largo de toda la isla. Lo que me inquietaba no era solo el abandono en sí — era la indiferencia.

Hoy, más de una década después, esa realidad no ha mejorado. La situación económica de Puerto Rico, la falta de estrategia para la vivienda y el desarrollo, y la ausencia de una mirada territorial seria han dejado un inventario enorme de propiedades sin evaluar, sin dirección y sin futuro visible. VACANTE PR existe para cambiar eso.

Esta publicación le habla a quien heredó una propiedad y no sabe qué hacer con ella. Al inversionista que busca oportunidades reales más allá del mercado convencional. Al funcionario de gobierno que administra activos sin entender su potencial. La respuesta, casi siempre, no es falta de recursos — es falta de visión.

Lo que encontrarás en estas páginas son casos reales, análisis concretos y narrativa que ordena la conversación sobre el territorio puertorriqueño. Cada entrega es un paso hacia ese marco que Puerto Rico necesita.

Si algo quiero que sientas al leer VACANTE PR, es que hay criterio donde antes había confusión — y que hay alguien dispuesto a hacer ese trabajo con seriedad, con rigor y con profundo respeto por esta isla y lo que todavía puede dar. Bienvenido.



César Romero Reyes

Analista de Territorio e Inversión Inmobiliaria · C-25624

EL TERRITORIO

Cuando se habla de bienes raíces en Puerto Rico, casi siempre se piensa en vivienda y desarrollo urbano. Sin embargo, hay un aspecto del territorio que rara vez entra en la conversación: el potencial de las fincas y de la tierra cuando se analizan desde una perspectiva económica más amplia.

Hablar de fincas no se limita a la producción agrícola tradicional. En distintos puntos de la isla están surgiendo modelos que combinan agricultura, ganadería, eventos, turismo y venta directa al consumidor. Esto demuestra que la tierra puede generar actividad económica sostenida cuando existe una visión clara de uso. Y en varios de los casos más relevantes que he documentado, esa visión tiene nombre de mujer.

<p>85%</p> <p>de los alimentos en PR son importados. La tierra tiene capacidad productiva sin activar.</p>	<p>2017</p> <p>Año en que Las Finqueras comenzó operaciones en Río Grande.</p>	<p>2+</p> <p>Proyectos documentados en esta edición.</p>
---	---	---

LAS FINQUERAS — cuando una finca se convierte en empresa

En Río Grande, Rosely Hernández-Hernández y Brenda Ayala Sullivan fundaron Las Finqueras en 2017 con una premisa clara: criar ganado de calidad, procesarlo localmente y conectarlo directamente con el consumidor. En Puerto Rico, donde la ganadería ha perdido terreno de manera sostenida durante décadas, representa una apuesta seria que merece atención.

Lo que distingue a Las Finqueras no es solo la producción. Es la construcción de una identidad. La red de alianzas institucionales — con el USDA, el Departamento de Agricultura, el municipio de Río Grande, el Servicio de Extensión Agrícola y el DDEC — demuestran que este proyecto nació con visión de empresa, no de subsistencia.



Las Finqueras · Río Grande, Puerto Rico

Cuando visité la finca, lo primero que captó mi atención fue la escala del esfuerzo. El letrero en la entrada — con los logos de todas las instituciones que respaldan el proyecto — dice mucho sobre cómo Rosely y Brenda

entienden su trabajo: no como algo aislado, sino como parte de un ecosistema que requiere alianzas.

"La tierra puede generar actividad económica sostenida cuando existe una visión clara de uso. En varios de los casos más relevantes que he documentado en Puerto Rico, esa visión tiene nombre de mujer."

— César Romero Reyes · VACANTE PR · Mayo 2026



Las Finqueras · Río Grande, Puerto Rico

CALABAZAS PR FEST — un espacio que se reinventa

En Dorado, Jaymie Ortiz creó algo que a primera vista parece sencillo: un festival de calabazas en una finca. Pero Calabazas PR Fest en Finca Pastoreo es mucho más que eso. Es una demostración práctica de cómo un espacio agrícola puede generar actividad económica significativa sin necesariamente producir lo que exhibe.

Las calabazas se importan desde Estados Unidos para sostener el evento. Ese detalle refleja algo más profundo: la capacidad de transformar un terreno en destino. Jaymie no está vendiendo calabazas — está vendiendo una experiencia que moviliza familias, activa emprendedores y genera consumo en la comunidad de Dorado cada temporada otoñal.



Calabazas PR Fest · Finca Pastoreo · Dorado, Puerto Rico

Pero antes de que todo eso suceda — antes de las calabazas, los visitantes y los puestos — hay algo que Jaymie hace sola y que muy pocos ven: llega a la finca cuando el pasto está alto, el terreno sin preparar, y comienza a transformarlo. Cada año, el mismo punto de partida. Cada año, la misma determinación.



Antes y durante · Calabazas PR Fest · Finca Pastoreo · Dorado

Esas imágenes dicen más que cualquier análisis: el valor del espacio no estaba en lo que era, sino en lo que alguien decidió hacer con él. La finca no cambió. La visión sí.

LO QUE ESTOS PROYECTOS ENSEÑAN

Tanto Las Finqueras como Calabazas PR Fest comparten algo fundamental: nacieron de una pregunta que muy pocas personas se hacen frente a un terreno. No ¿cuánto vale? sino ¿qué puede ser? Esa diferencia de perspectiva es la que separa un activo inerte de un proyecto viable.

En una isla que importa cerca del 85% de los alimentos que consume, gran parte de la capacidad productiva del territorio permanece subutilizada — no por falta de tierra, sino por falta de criterio para leerla.

El valor de una finca o un terreno ya no está únicamente en la cantidad de cuerdas. Debe analizarse su capacidad de integrarse a una actividad económica viable, compatible con el suelo, con el entorno y con el mercado local. Rosely, Brenda y Jaymie ya lo saben. Puerto Rico no necesita más reglas sobre la tierra. Necesita mejor criterio para entender su valor y utilizarla con visión.

Las Finqueras · Río Grande

Rosely Hernández-Hernández Brenda Ayala Sullivan

Ganadería · Producción Local · Est. 2017

Fundadoras de Las Finqueras, empresa ganadera con identidad propia y conexión directa al consumidor. Su modelo integra producción local, alianzas institucionales y visión de empresa agrícola moderna en Río Grande.

Calabazas PR Fest · Dorado

Jaymie Ortiz

Eventos · Activación de Espacios · Finca Pastoreo

Creadora del Calabazas PR Fest. Convierte un espacio agrícola en un destino estacional de alto impacto que moviliza familias, emprendedores y consumo local cada temporada de otoño en Dorado.

DEDICATORIA

A las que madrugaron cuando nadie miraba.
A las que convirtieron un terreno en comunidad
y una idea en economía real.

Puerto Rico crece porque ustedes no se detienen.

Gracias.

PRÓXIMA ENTREGA

Del abandono a la oportunidad

La siguiente entrega de VACANTE PR documenta un complejo de más de 11 cuerdas frente al mar en Loíza — cerrado por más de una década, con historia sindical profunda y un potencial territorial que nadie ha evaluado seriamente todavía.

SOBRE EL AUTOR



César Romero Reyes

Analista de Territorio e Inversión
Inmobiliaria

Corredor Licenciado · C-25624
Puerto Rico

Corredor de bienes raíces con enfoque en análisis territorial, reutilización de propiedades y estrategia de uso de suelo en Puerto Rico. VACANTE PR es su plataforma editorial para comunicar una mirada diferente al territorio.

CONTACTO

Tel 787-384-2737

Email ceromeroalestatepr@gmail.com

Licencia C-25624 · Puerto Rico

Proyecto VACANTE PR · Análisis Territorial