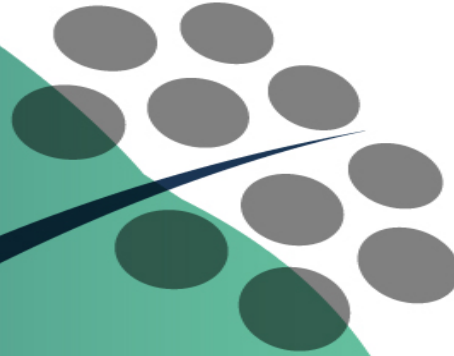


# guaynab

CRECE. VIVE. SUEÑA.





CRECE. VIVE. SUEÑA.

**THE BUSINESS CAPITAL OF PUERTO RICO**

El desarrollo económico es la espina dorsal que sostiene nuestro Municipio, el cual se nutre y compone de su gente y sus recursos, los que te permiten dar rienda suelta a tu espíritu empresarial y creativo.

El Municipio Autónomo de Guaynabo, en su gestión de proveer un desarrollo económico dinámico y vibrante, que resulte en una mejor calidad de vida para todos sus ciudadanos, crea el entorno para que toda persona que quiera emprender un sueño tenga el espacio para hacerlo.

# GEOGRAFÍA

Guaynabo tiene una población aproximada de 97,924 habitantes con una edad mediana de 42.2 años, el área territorial se compone de 27.31 millas cuadradas y su densidad poblacional es de 3,663.60 por milla cuadrada.

**Barrios de Guaynabo y sus Banderas**  
*Guaynabo Wards and their Flags*



1. Pueblo Viejo
2. Frailles
3. Pueblo
4. Santa Rosa
5. Camarones
6. Guaraguao
7. Río
8. Mamey
9. Hato Nuevo
10. Sonadora



# UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Guaynabo está estratégicamente localizado en el centro del acceso principal a las vías que conectan el Norte con el Sur y el Centro con el Este de la Isla.

Las Vías Principales son:

PR 20 – Expreso Martínez Nadal

PR 1

PR 2

PR 177

PR 199

Major Roads in Guaynabo



# UBICACIÓN ESTRATÉGICA

## Aeropuerto

Ubicado a **27 minutos** del Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín, el puerto aéreo de mayor importancia de transporte para los mercados Americanos y Europeos del Caribe.



## Puerto Marítimo

Ubicado a **20 minutos** del Puerto de San Juan. Uno de los puertos principales para barcos cruceros del mundo y el de mayor actividad comercial dentro de la región del Caribe.





## ¿QUE HACE DE GUAYNABO UN LUGAR TAN ESPECIAL PARA RESIDENTES Y VISITANTES?

### Gastronomía

Guaynabo tiene una gran variedad de restaurantes criollos, españoles, japoneses, mexicanos, italianos, argentinos, entre otros.



# MEDIOS EN GUAYNABO



## TV



## RADIO



# NUESTRO COMERCIO



## SAN PATRICIO VILLAGE

El San Patricio Village es un importante centro de comercio y de actividad social crítico para Guaynabo. Es una mezcla de establecimientos minoristas y de servicios y complejos comerciales exteriores, los cuales atraen miles de trabajadores y consumidores al área anualmente.





# SAN PATRICIO VILLAGE

El área ubica sobre 320 negocios con un nivel de actividad comercial valorado en \$1.3 billones que emplea 6,840 personas cobrando salarios ascendentes a unos \$156 millones anuales.

Se estima que se compone de 712,289 pies cuadrados de espacio comercial y 602,629 pies cuadrados en espacio de oficina.



# PLAZA GUAYNABO

Comenzó operaciones en el 2005

## Shopping Center:

- Super Max
- East Asian Bistro
- Subway
- The House – vinos y bebidas
- Laboratorio Borinquen
- Vietnam – Nails & Hair
- Nina Boutique
- Laundry Service

## Strip Mall:

- Gasolinera PUMA
- Tierra del Fuego/Margaritas Family restaurants (Pronto)
- Fuegoito – fast food
- Churchs
- Chili's
- Scotiabank
- Caribbean Cinemas
- Panda - Oriental fast food

Espacio disponible de 3,000 p2, y otro, pared con pared , de 2,000p2





# PARQUES INDUSTRIALES



AMELIA INDUSTRIAL PARK, CITY VIEW PLAZA, METRO OFFICE PARK Y EL CENTRO INTERNACIONAL DE MERCADEO





## PARQUES INDUSTRIALES



# PRINCIPALES COMPAÑÍAS EN EL MUNICIPIO







# VISIÓN MUNICIPAL

El Municipio Autónomo de Guaynabo debe ser **Modelo de Autosustentabilidad** y no debe requerir del Estado para llevar a cabo sus funciones, su crecimiento debe fundamentarse en su capacidad de atraer y/o promover el establecimiento de industrias y comercios que redunden en una mayor riqueza y a su vez, la reubicación de nuevos ciudadanos que busquen una mejor calidad de vida que solo Guaynabo les pueda ofrecer.

# MISIÓN MUNICIPAL

La finalidad de toda municipalidad es facilitarles a sus ciudadanos aquellos servicios que como individuos no se pueden proveer y establecer aquellas normas aceptables para una adecuada y sana convivencia. Esto para el Municipio Autónomo de Guaynabo y sus dependencias dentro de un marco que promueva la mayor eficiencia, eficacia y los más altos estándares de calidad.

Lamentablemente, con el pasar de los años y la delicada situación económica de la Isla, el municipio se ve forzado a llevar a cabo múltiples tareas fuera de su marco de responsabilidad sin la adecuada asignación de recursos. Es a estos efectos, que el municipio viene obligado a identificar nuevas fuentes de recursos económicos que promuevan la continuidad de los servicios tanto municipales como estatales. Tomando en cuenta esta nueva realidad se vuelve indispensable que el ayuntamiento dirija sus recursos y atención a su crecimiento económico territorial.







## METAS DE LA OFICINA DE DESARROLLO ECONÓMICO

Nuestra oficina tiene la encomienda de adelantar la nueva visión municipal que permita enfrentar los retos actuales y trazar un nuevo camino para el desarrollo económico y salud fiscal de nuestro pueblo a largo plazo.

Crear un ambiente atractivo para que los comercios, industrias y servicios encuentren en nuestro pueblo el lugar idóneo para establecer sus esfuerzos empresariales y a consecuencia de estos esfuerzos, poder ver la proliferación de nuevos negocios, construcción y proyectos industriales.

# OBJETIVOS DE LA OFICINA DE DESARROLLO ECONÓMICO

Proteger y asegurar el crecimiento de nuestras zonas industriales y comerciales promoviendo una mejor infraestructura y disminución en sus costos operacionales.

Identificar y atraer nuevas fuentes de ingreso.

Identificar nuevos sectores industriales y/o comerciales y crear el ambiente adecuado para que se establezcan en Guaynabo.

Maximizar el uso de todas las propiedades municipales, sean instalaciones o terrenos.

Impulsar y facilitar proyectos públicos y/o privados que redunden en una mejor calidad de vida para nuestros ciudadanos.



# OBJETIVOS DE LA OFICINA DE DESARROLLO ECONÓMICO

Monitorear que tanto los comercios, como industrias e individuos cumplan con las disposiciones de sus decretos sean estos municipales o estatales.

Fomentar alianzas municipales con el sector privado que redunden en atender las necesidades del sector comercial y nuestros ciudadanos.

Evaluar y endosar o no, proyectos privados que impacten al Municipio.

# NUEVOS NEGOCIOS FY 2018-19

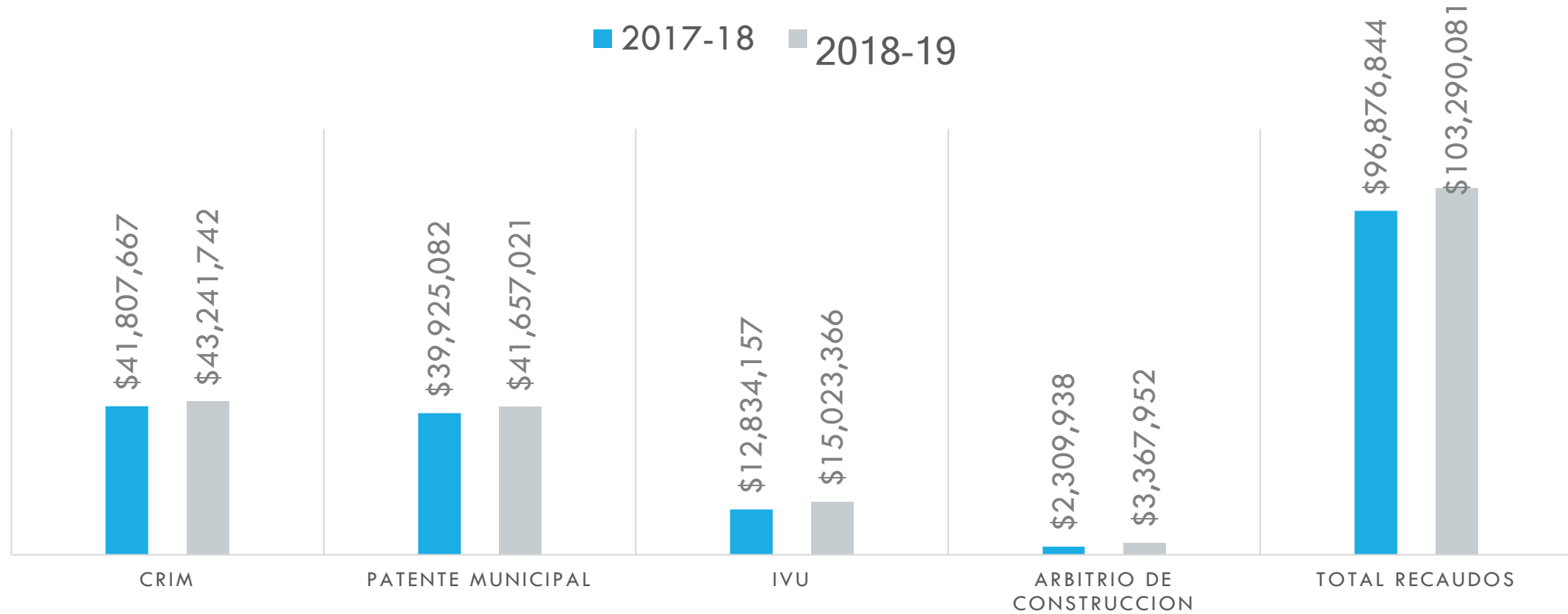
Permiso de Uso	Cantidad
Convencional	164
Certificado	65
Pymes	13
Usos SBP ( Sistema Single Business Portal)	100

**342**  
**NUEVOS NEGOCIOS**

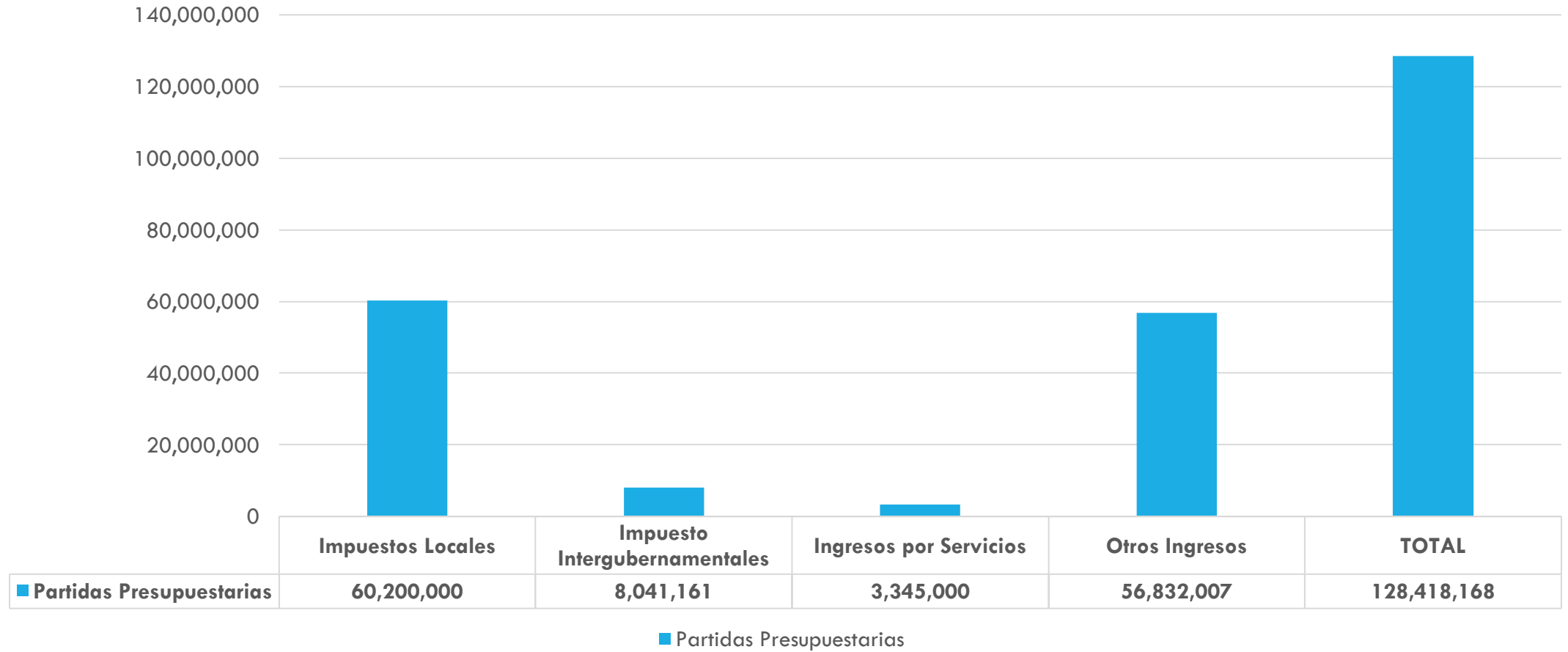
# PRESUPUESTO NO CONSOLIDADO 2018-2019

2018-19	
Presupuesto Aprobado	\$ 128,418,168.00
Gastos	\$119,644,143.00
Economía Presupuestaria	\$8,774,025.00
Ingresos	\$118,133,688.35
Déficit	\$ 1,510,454.00

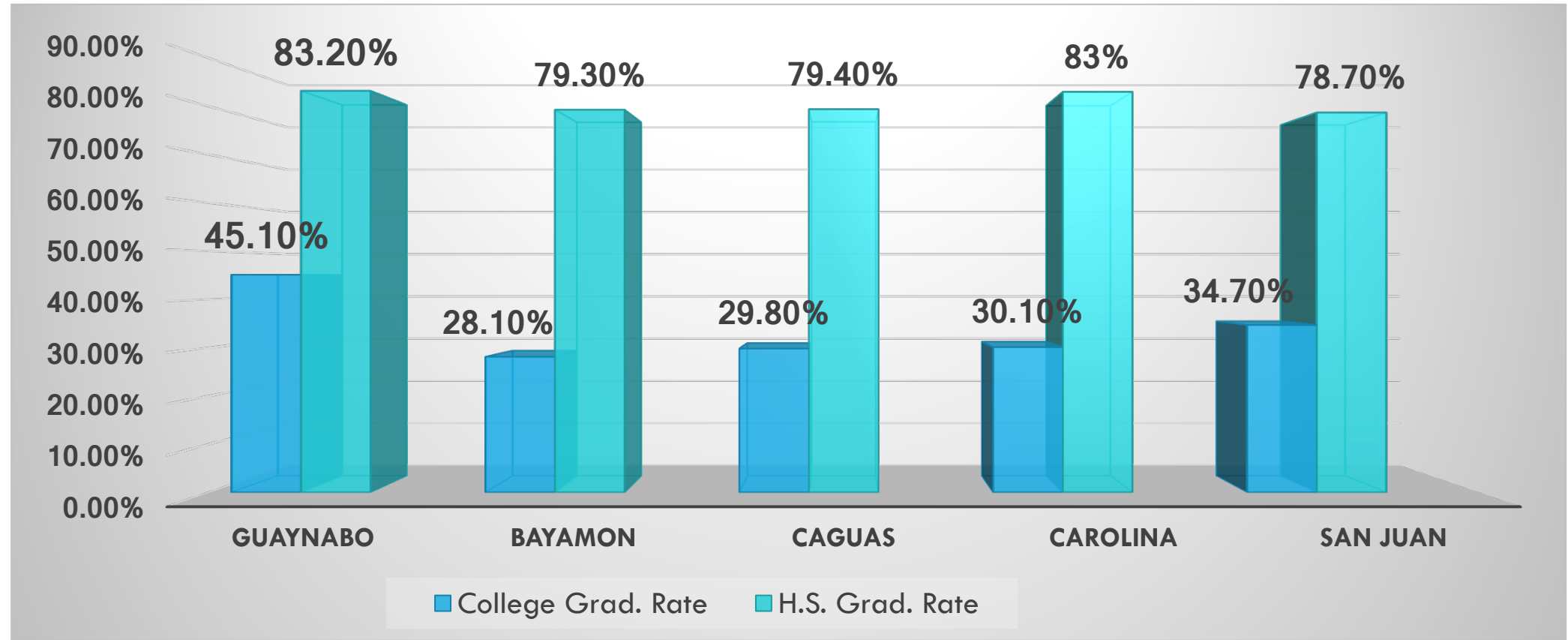
# PRINCIPALES FUENTES DE INGRESO



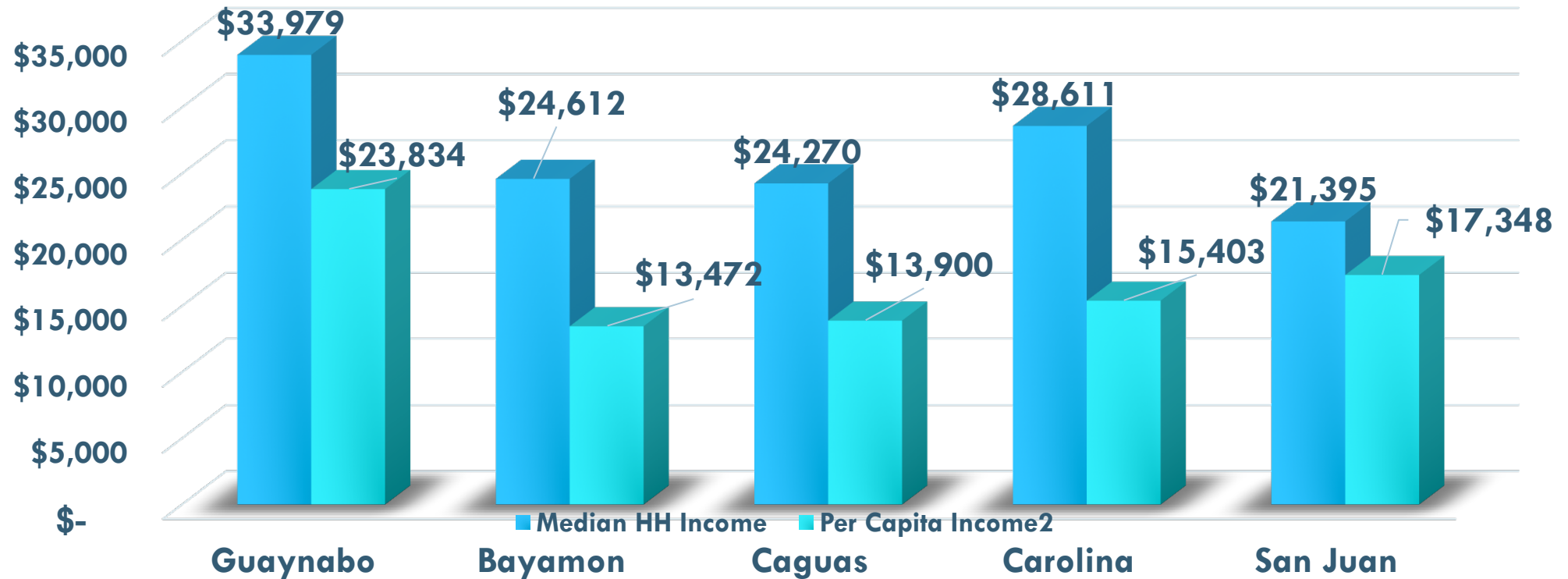
# PRESUPUESTO 2019-2020



# EDUCACIÓN – TASA DE GRADUACIÓN



# INGRESO

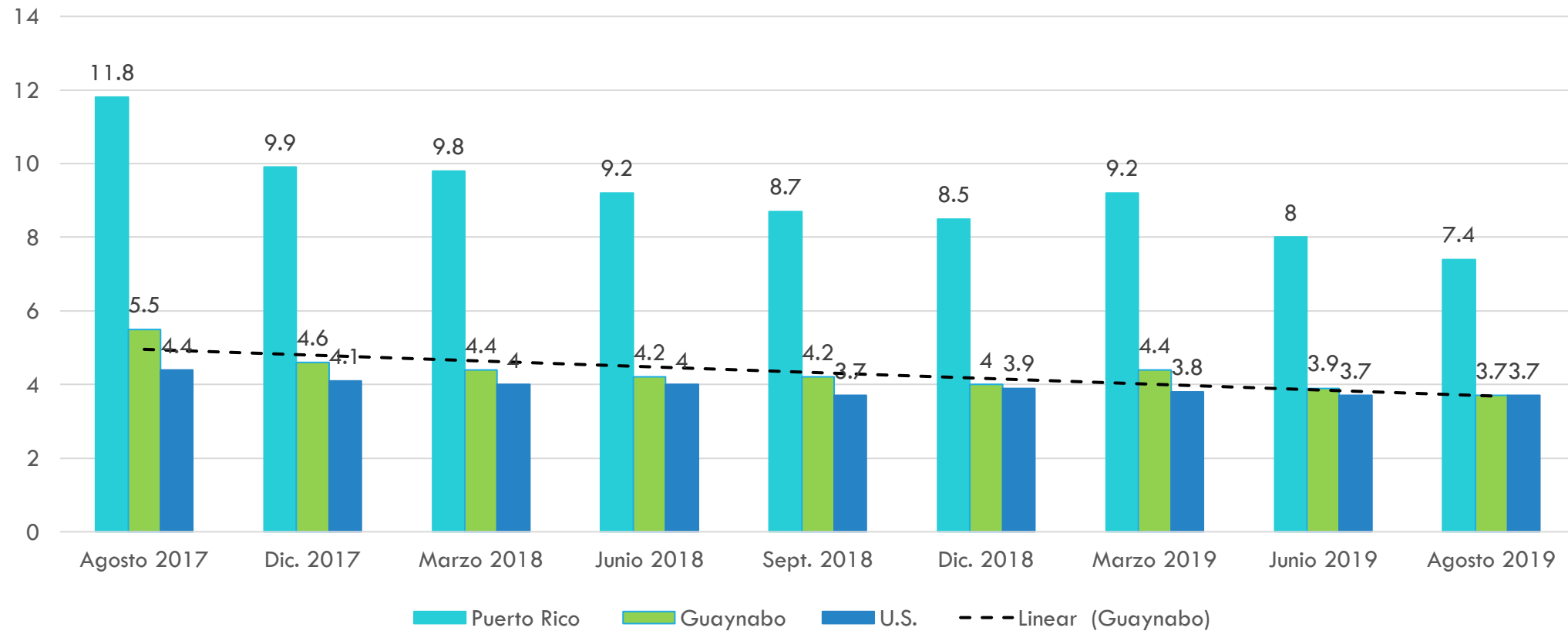


# POBREZA

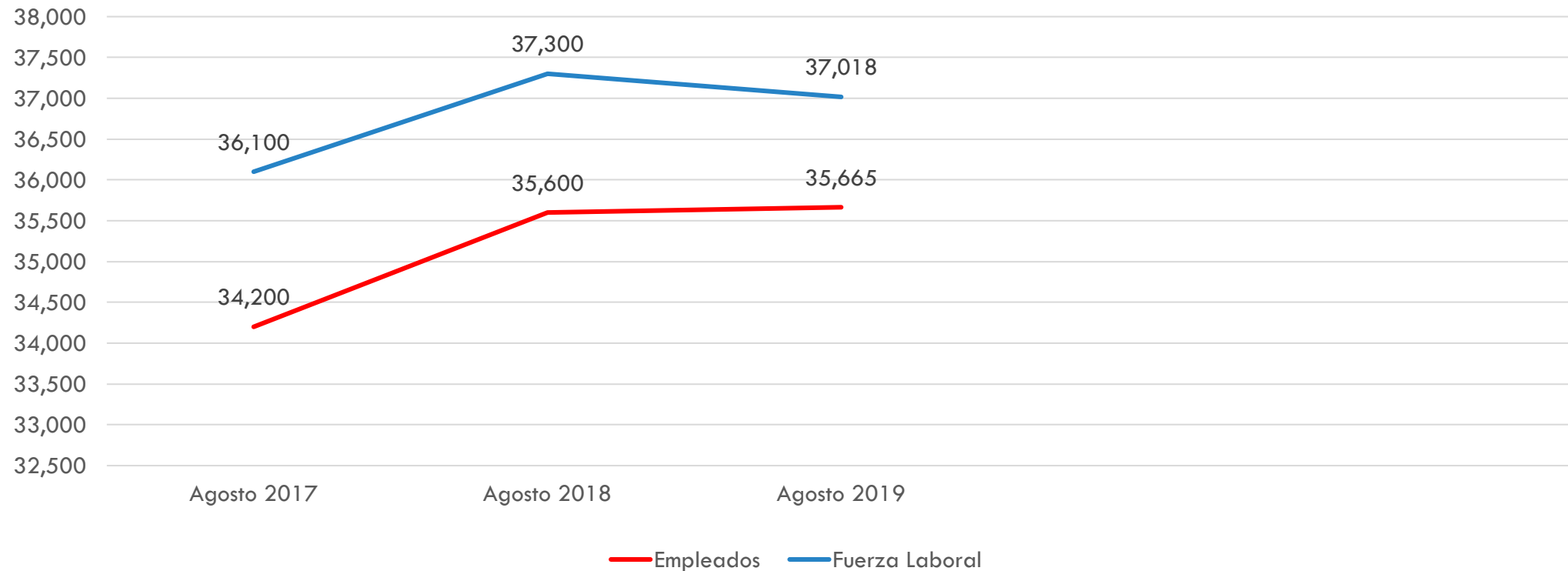
El **80%** de la población de Guaynabo, no recibe asistencia nutricional y el **73.1%** esta fuera de la Tasa de Pobreza. Esto posiciona a nuestros ciudadanos como unos altamente productivos.



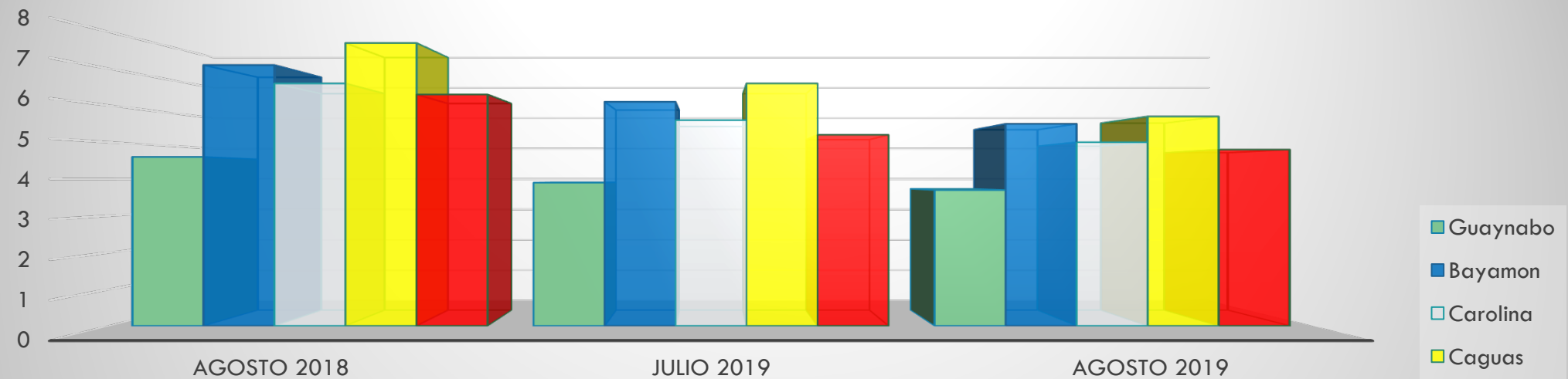
# TASA DE DESEMPLEO



# FUERZA TRABAJADORA Y EMPLEADOS EN GUAYNABO



# TASA DE DESEMPLEO



	Agosto 2018	Julio 2019	Agosto 2019
Guaynabo	4.6	3.9	3.7
Bayamon	7.1	6.1	5.5
Carolina	6.6	5.6	5
Caguas	7.7	6.6	5.7
San Juan	6.3	5.2	4.8

# OTRAS CIUDADES CON TASA DE DESEMPLEO DE 3.7%



Santa Fe,  
NM



Columbus,  
OH



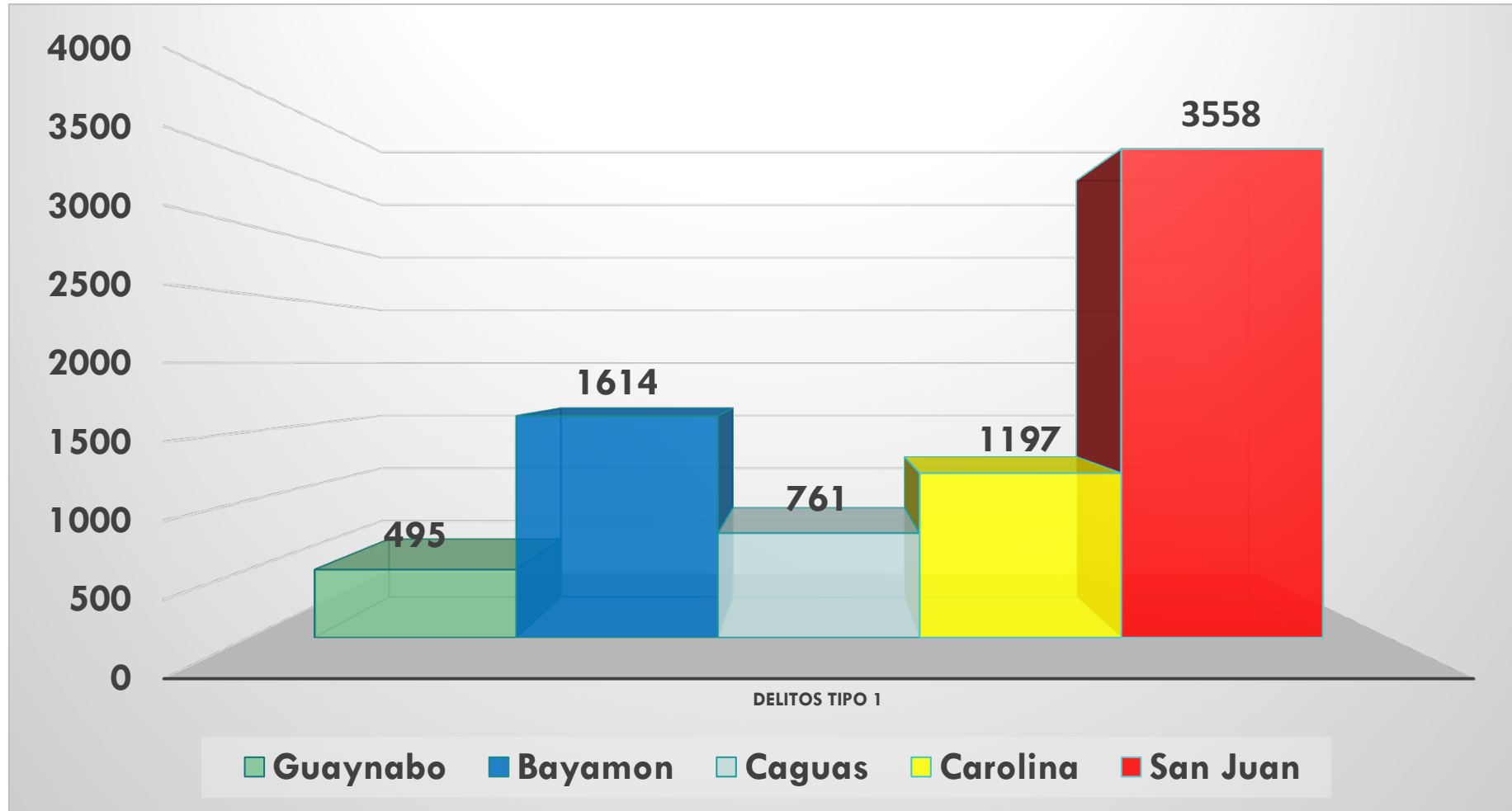
El Paso, TX



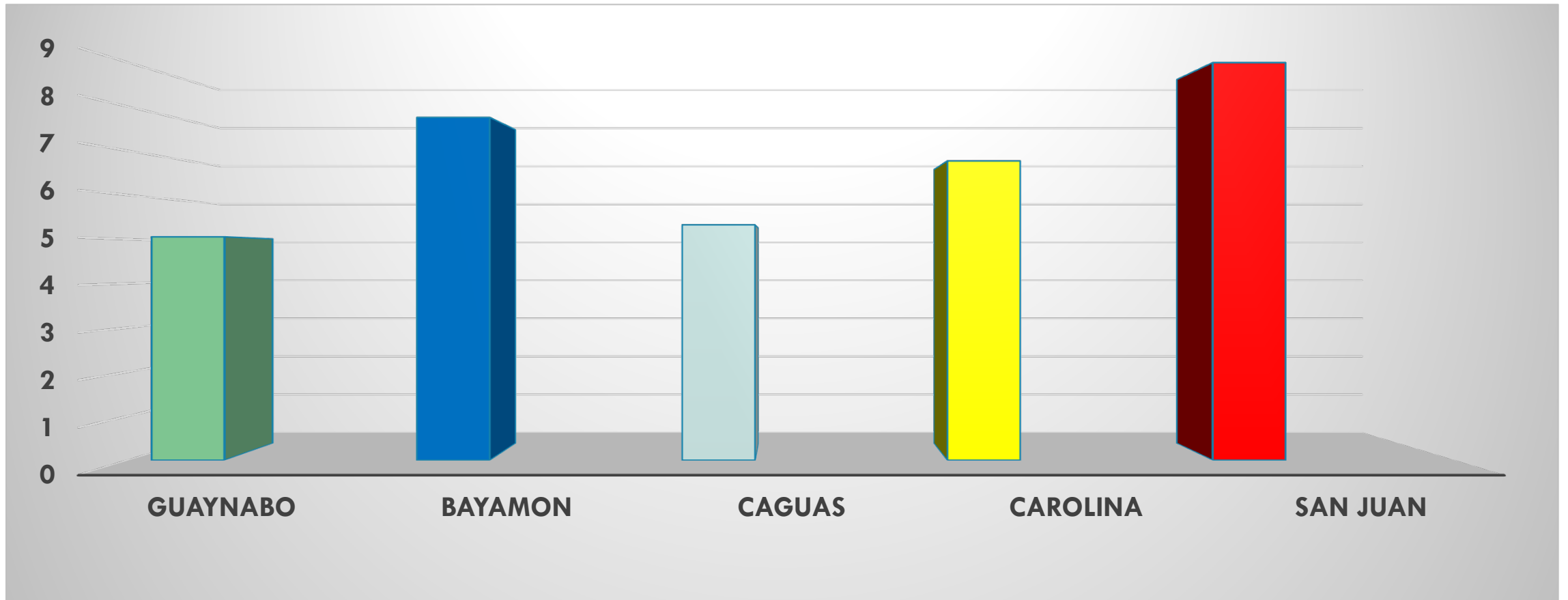
## TASA DE PARTICIPACIÓN LABORAL A NIVEL ISLA

Durante los meses de julio/agosto del 2019, La Tasa de Participación Laboral incremento en un **1.4%**, se añadieron unos 18 mil empleos netos, se redujeron 20 Mil personas desempleadas, bajó la Tasa de Desempleo a la cifra histórica de **7.4%** y la Tasa de Empleo en PR en un **3.4%**.

# CRÍMENES TIPO 1 ENERO – JULIO 2019



## DELITOS TIPO I POR 1,000 HABITANTES ENERO – JULIO DE 2019



# VIVIENDAS EN GUAYNABO

(US CENSUS 2010)

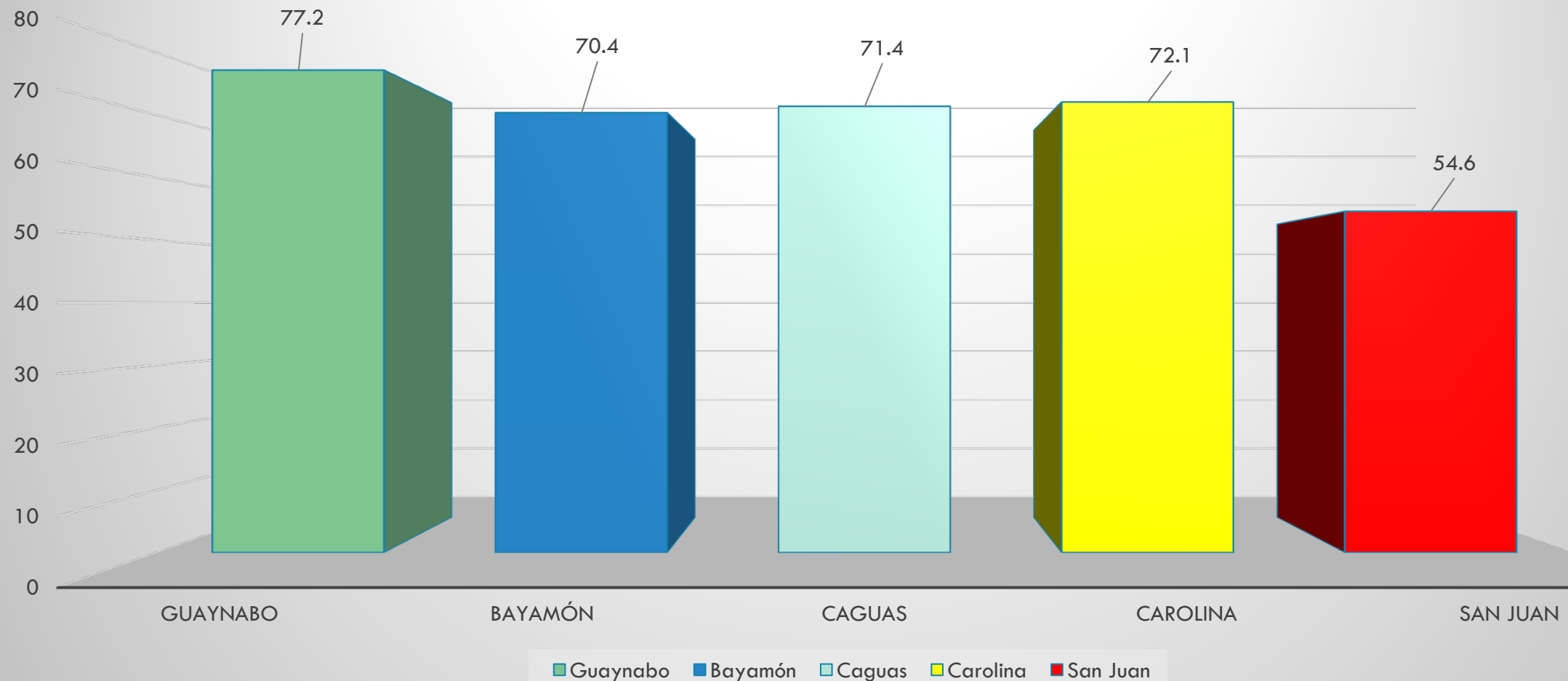
Unidades totales de viviendas 42,012 (100%)

Unidades ocupadas de viviendas 37,402 (89%)

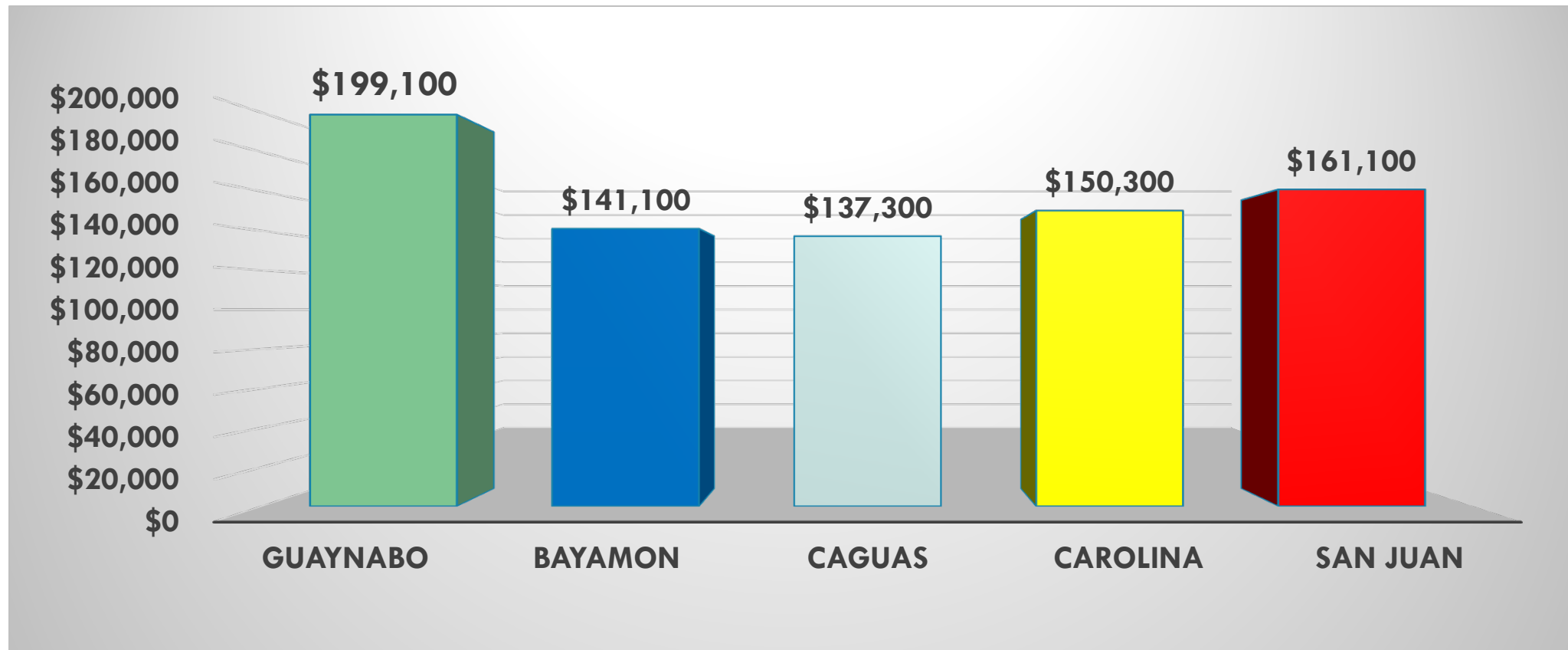
Unidades vacantes 4,610 (11%)



# VIVIENDAS OCUPADAS POR DUEÑOS



# VIVIENDA — MEDIANA DE VALOR



# NUEVOS PROYECTOS DE VIVIENDA

# LAS RAMBLAS

## LA COMODIDAD DE VIVIR EN LA CIUDAD

Ubicado en la Carr. 837, Guaynabo

2 minutos del Casco Urbano y 5 minutos del Expreso Martínez Nadal.

### 4ta Fase del Proyecto

- Más amplias – desde 438m<sup>2</sup> y 2,016m<sup>2</sup>
- 3 habitaciones
- 2 ½ baños

DESDE \$349,000





# LAS RAMBLAS

## LA COMODIDAD DE VIVIR EN LA CIUDAD

**guaynabo**  
CRECE. VIVE. SUEÑA.



**las  
ramblas**  
AT DOWNTOWN GUAYNABO





**guaynabo**  
CRECE. VIVE. SUEÑA.



**las  
ramblas**  
AT DOWNTOWN GUAYNABO



# LA ROTONDA AT DOWNTOWN GUAYNABO

guaynabo   
CRECE. VIVE. SUEÑA.

ROTONDA  
downtown guaynabo

Con una excelente localización en el área mas céntrica de Guaynabo. A minutos del Expreso Martinez Nadal y áreas comerciales.

Downtown Guaynabo ofrece una oportunidad única de vivir en una ciudad metropolitana, vibrante y en continuo movimiento.

## Townhouses - 4ta Fase

- 3 - 4 habitaciones
- 1,815 p<sup>2</sup> a 2,230p<sup>2</sup>
- 2 ½ baños

  
**BRITO**  
• DEVELOPMENT • GROUP •



# ***BELMONT*** AT FINCA ELENA ***UN CONCEPTO DE VIVIENDA INNOVADOR***

Ubicado dentro de uno de los mas cotizados desarrollos en Guaynabo, Finca Elena

A unos 9 minutos del Expreso Martínez Nadal y la Carretera Núm. 1

Townhouses - 4ta Fase

- 3 - 4 habitaciones
- 1,815 p<sup>2</sup> a 2,230p<sup>2</sup>
- 2 ½ baños

***DESDE \$239,000***





# *BELMONT AT FINCA ELENA* *UN CONCEPTO DE VIVIENDA INNOVADOR*







# ***BEL-AIR ESTATES AT FINCA ELENA*** ***VIVIR EN ARMONÍA CON LA NATURALEZA, EN UN*** ***AMBIENTE TRANQUILO, CERCA DE TODO***

A 9 minutos del Expreso Martínez Nadal  
y la Carretera Núm. 1

Residencias terreras – Semi-Customs  
3,000p<sup>2</sup> – 4,000p<sup>2</sup>

- 4 habitaciones
- 3 ½ baños

***DESDE \$799,000***





# *BEL-AIR ESTATES AT FINCA ELENA*

*VIVIR EN ARMONÍA CON LA NATURALEZA, EN UN  
AMBIENTE TRANQUILO, CERCA DE TODO*

**guaynab**  
CRECE. VIVE. SUEÑA.





# *MONTECIELO*

## *VIVE EN UNA COMUNIDAD LLENA DE LUJOS, DIVERSION Y ENCANTOS*

Ubicado en el Camino Marcelino Belino  
Burgos de Santa Gallo

A 10 minutos de distancia del Expreso  
Martinez Nadal.

Residencias de Arquitectura Tropical-  
Moderna

4 modelos a escoger

- 3-4 habitaciones
- 2 ½ baños

*Desde \$314,900*



# MONTECIELO

VIVE EN UNA COMUNIDAD LLENA DE LUJOS, DIVERSIÓN Y ENCANTOS





# LAREDas GUAYNABO

## DISFRUTA UNA NUEVA FORMA DE VIVIR

Ubicado en la Avenida San Ignacio

A 3 minutos de distancia de la  
Avenida Las Cumbres 199.

8 edificios de elegante diseño

- Walk Up / Walk Down
- 3 habitaciones
- 2 baños

*DESDE \$189,000*



*Laredas*  
guaynabo

# LAREDas GUAYNABO

## DISFRUTA UNA NUEVA FORMA DE VIVIR





# *LAS CASONAS*

## *DONDE LA COMODIDAD Y EL LUJO COINCIDEN..*

Ubicado en la Calle Vanda.

A 2 minutos de la Avenida Los Filtros y a 5 minutos del Expreso Martínez Nadal.

Arquitectura moderna y diseño funcional

3,300 p<sup>2</sup> aproximados de construcción

- 4 habitaciones
- 3 baños
- 2 ½ baños

***DESDE \$750,000***





**LAS CASONAS**  
en GUAYNABO



# TABLA SOBRE PROYECTOS DE VIVIENDA

Proyecto de Vivienda	Precio Inicial	Precio Actual	Incremento	Demanda	Tipo
Laderas de Guaynabo	\$189,000	\$189,000	0%	1ra fase — 100% opcionada	Walkups
Monte Cielo	\$289,000	\$314,900	8%	Terminan casa y entregan - 90% opcionada	Casas
La Rotonda	\$199,900	\$199,900	0%	42 de las 46 casas opcionadas - 91.3%	Casas
Belmont	\$199,900	\$239,000	16%	93 de 96 casa opcionadas - 96.8%	Casas
Bel-Air at Finca Elena	\$799,000	\$799,000	0%	91 de 101 casas opcionadas - 90%	Casas
Las Ramblas	\$299,000	\$349,000	14%	3era Fases — 100% opcionadas	Casas
Las Casonas	\$600,000	\$750,000	20%		Casas
Total			8%		



# PROYECTOS PARA EL DESARROLLO DE GUAYNABO

## **Terreno A.A.A**

Proyecto industrial y/o comercial

## **Terreno Barrio Rio**

Vivienda de interés social

## **Terreno la Muda**

Industrial

## **Terreno Mainé**

Centro de Negocios, área para oficinas, amenidades y hotel

## **Terreno Parque de los Niños**

Actividades de entretenimiento y comerciales

## **Terreno Periferal Sur**

Nuevo Centro para el Manejo de Emergencias (COE)

## **Terreno PR-199, Cauce Seco**

Comercial

## **Terreno Frente Marítimo Amelia**

Subsistema PUMA

Excelente día  
y  
gracias  
por su atención

Crece. Vive. Sueña