



MUNICIPIO DE BAYAMÓN
AVISO PÚBLICO DE DISPONIBILIDAD DEL BORRADOR DEL PLAN CONSOLIDADO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNAL PARA EL PERÍODO 2026-2030 Y EL PLAN DE ACCIÓN ANUAL 2026-2027
RESUMEN

En cumplimiento con las disposiciones reglamentarias del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD por sus siglas en inglés), el Municipio de Bayamón presenta ante la consideración de toda parte interesada el borrador del Plan Consolidado de Vivienda y Desarrollo Comunal para el período comprendido entre el **1 de julio de 2026 al 30 de junio de 2030**, así como del Plan de Acción Anual para el Año Programa 2026-2027. El borrador del Plan se hace disponibles a través de este aviso público, que cumple con los requisitos establecidos en la Parte 91 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales, la Circular CPD 26-05 y el Plan de Participación Ciudadana del Municipio de Bayamón.

El Plan Consolidado es un documento que delinea e integra las estrategias de Planificación de Vivienda y Desarrollo Comunal de los Programas *Community Development Block Grant (Programa CDBG)*, *HOME Investment Partnerships Program (Programa HOME)* y *Emergency Solutions Grant Program (Programa ESG)* de HUD. El Plan Consolidado y el Plan de Acción Anual cumplen los siguientes objetivos:

- Ser un documento de planificación para el Municipio de Bayamón, creado a través de un proceso de participación ciudadana y comunitario;
- Ser el documento oficial de solicitud de los fondos de los Programas CDBG, ESG y HOME;
- Ser la estrategia oficial del Municipio de Bayamón para las actividades de Vivienda y Desarrollo Comunal en la administración y gerencia de los programas de HUD;
- Servir de documento base para medir el nivel de desempeño y ejecución del Municipio administrando los Programas de HUD.

La disponibilidad del borrador del Plan Consolidado a través de este aviso constituye la oportunidad para que los ciudadanos comenten durante el período reglamentario de treinta (30) días calendario a partir de esta publicación. Una vez finalizado el período de comentario público el Plan se someterá a HUD para su evaluación.

Proceso de Preparación del Documento

La Oficina de Planificación y Administración Federal del Municipio de Bayamón es la oficina responsable de desarrollar los trabajos de organización, planificación y preparación del Plan Consolidado. Como parte de esta responsabilidad, la Oficina estuvo a cargo de consultar con la ciudadanía, organizaciones sin fines de lucro, empresa privada, y otras agencias del gobierno estatal y federal, sobre las necesidades de vivienda y desarrollo comunal en Bayamón para escuchar las necesidades de la población en relación con cada uno de los tres (3) programas que componen el Plan Consolidado.

En cumplimiento con las disposiciones reglamentarias, se llevaron a cabo dos vistas públicas el día 30 de enero de 2026 (9:00 am y 1:30 pm) en el Teatro Carmen Delia Dipini, en Bayamón. Las vistas fueron anunciadas en el periódico Primera Hora con fecha 14 de enero de 2026, cumpliendo con el requisito de al menos 15 días de anticipación establecido en el Plan de Participación Ciudadana. El aviso fue publicado en español e inglés. A las vistas asistieron un total de 46 personas (27 personas en la primera vista, 19 en la segunda).

En el documento se identifican las agencias, grupos y organizaciones que participaron y que se consultaron durante el proceso de preparación del Plan; incluyendo las entidades municipales, estatales y privadas y todas las entidades requeridas por la reglamentación, incluyendo el Continuum of Care PR-502.

Evaluación del Mercado de Vivienda

General

El Municipio de Bayamón, según los estimados más recientes del American Community Survey (ACS), refleja una población de 182,469 habitantes con un total de 74,334 hogares. La mediana del ingreso familiar se estima en \$31,354. El municipio cuenta con un total de 88,047 unidades de vivienda. De ese total, 76,203 unidades estaban ocupadas al 2023, con 53,562 (70.3%) ocupadas por sus dueños y 22,641 (29.7%) ocupadas por arrendatarios.

La tasa de vacantes de alquiler descendió de 5.3% en 2021 a apenas 1.9% en 2023, con solo 450 unidades disponibles para alquilar, lo que refleja un mercado de vivienda que se está reduciendo. El valor mediano de vivienda aumentó de \$129,800 en 2020 a \$149,100 en 2024 (aumento de 14.9%), mientras que la renta contractual mediana aumentó de \$477 a \$565 durante el mismo período (aumento de 18.4%). Un total de 18,760 hogares pagan más del 30% de sus ingresos en mantener su hogar, incluyendo 9,205 pagan más del 50%.

El 79.1% de todas las unidades de vivienda se construyó antes de 1990 y el 62.6% antes de 1980, lo que genera necesidades significativas de rehabilitación y riesgos de pintura a base de plomo. Aproximadamente 19,885 unidades ocupadas (26.9%) presentan al menos una condición de problemas físicos o de necesidad financiera sus ocupantes.

Personas Sin Hogar

El conteo de personas sin hogar (Point-in-Time Count) realizado en 2025 identificó 74 personas sin hogar en el municipio de Bayamón, la mayoría de ellas viviendo en las calles. El porcentaje de personas sin hogar crónicas aumentó significativamente en el Continuum of Care PR-502, pasando del 29.2% en 2024 al 40.7% en 2025. Se estima que 5,492 hogares se encuentran en riesgo inminente de quedarse sin hogar y aproximadamente 98 hogares que actualmente reciben asistencia ESG que está próxima a vencer.

Esta población tiene necesidad de: servicios de salud mental; servicios de alcance; servicios de albergue de emergencia; asistencia económica para evitar perder el hogar; servicios de reubicación rápida (rapid rehousing); servicios de apoyo; y servicios especializados para abuso de sustancias.

Personas de Mayor Edad

Los datos estadísticos del Censo muestran que el 25.4% de la población de Bayamón tiene 65 años o más, lo que equivale a aproximadamente 46,347 personas. El 55.3% de las personas que viven solas en el municipio tienen 65 años o más, evidenciando la necesidad de unidades de vivienda asequibles y accesibles para adultos mayores. El proceso de participación ciudadana identificó necesidades de asistencia para servicios de mantenimiento al hogar, transporte, servicios de apoyo comunitario, actividades diurnas, y programas de vivienda accesible como el proyecto Ciudad Dorada.

Poblaciones con Necesidades Especiales

El 22% de la población de Bayamón tiene algún tipo de discapacidad, y la tasa de pobreza municipal es de 34.33%. Estas condiciones generan una demanda sostenida de servicios públicos para personas con discapacidades físicas, del desarrollo, mentales, y de abuso de sustancias, así como para personas que viven con VIH/SIDA en el área metropolitana de San Juan-Bayamón-Carolina, epicentro de la epidemia de VIH en Puerto Rico con aproximadamente 16,800 personas actualmente viviendo con el virus en la región. El proceso de consulta y participación ciudadana identificó necesidades de: servicios de rehabilitación, servicios educativos y comunitarios, terapias especializadas, servicios de apoyo para personas ciegas y con impedimentos visuales, y asistencia para organizaciones que atienden estas poblaciones.

Plan Estratégico 2026-2030

El Plan Estratégico de Vivienda y Desarrollo Comunal para el período entre el Año Programa 2026 al Año Programa 2030 está basado en una política pública administrativa que emana de la participación ciudadana y comunitaria, del análisis de datos del mercado de vivienda, y de la consulta con agencias gubernamentales, organizaciones sin fines de lucro, y otras partes interesadas.

Metas del Plan Consolidado

Las siguientes son las metas que se esperan alcanzar durante el período cubierto por el Plan Consolidado:

- **Meta 1: Atender las Necesidades de Vivienda** – Expandir y mejorar el inventario de vivienda asequible disponible para hogares de ingresos bajos y moderados a través de la rehabilitación de unidades ocupadas por

sus dueños, asistencia a compradores de primera vivienda, actividades de CHDO, y la preservación de unidades con contratos de Sección 8 que vencen durante el período del plan.

- **Meta 2: Atender las Necesidades de Personas Sin Hogar** – Prevenir y reducir la cantidad de personas sin hogar a través de una red coordinada de servicios de alcance, albergue de emergencia, prevención, y reubicación rápida, en coordinación con el Continuum of Care PR-502.
- **Meta 3: Atender el Desarrollo Comunitario y Económico** – Estimular el crecimiento económico y expandir oportunidades de empleo para residentes de ingresos bajos y moderados en áreas elegibles de CDBG.
- **Meta 4: Atender la Necesidad de Servicios Públicos** – Apoyar los servicios públicos esenciales a personas con discapacidades, adultos mayores, personas en recuperación, y otras poblaciones vulnerables.
- **Meta 5: Atender la Necesidad de Instalaciones Públicas y Mejoras** – Mejorar el ambiente físico de vecindarios de ingresos bajos y moderados mediante la rehabilitación de instalaciones comunitarias e inversiones en infraestructura.
- **Meta 6: Planificación y Administración Efectiva** – Asegurar una gerencia efectiva, el cumplimiento reglamentario, y la rendición de cuentas en la administración de los programas CDBG, HOME y ESG.

Plan de Acción 2026-2027

Junto al Plan Consolidado, se incluye el Plan de Acción Anual correspondiente al Año Programa 2026-2027 que contienen las actividades que se llevarán a cabo durante ese año fiscal las cuales se detallan a continuación:

| Programa CDBG | Asignación de Fondos |
|--|-----------------------|
| SERVICIOS PÚBLICOS | |
| UPENS – Servicios de Apoyo (Cuidado Diurno) | \$40,500.00 |
| Fundación Creemos en Ti (Servicios a Personas Sin Hogar) | \$27,000.00 |
| Centro Nuevos Horizontes (Educativo Comunitario) | \$24,000.00 |
| Asamblea Familiar Virgilio Dávila | \$3,610.00 |
| Federación Puertorriqueña de Deportistas Ciegos | \$10,500.00 |
| Galopando hacia tu Bienestar (Carrusel en La Sebastiana) | \$24,240.00 |
| Salome Project – Blooming House (Servicios Públicos) | \$19,980.00 |
| Sociedad Puertorriqueña de Epilepsia | \$8,980.00 |
| Rehabilitación – Luz para la Recuperación (Hogar CREA) | \$59,000.00 |
| Asociación de No Vidente Luz de Amor | \$26,040.00 |
| Instituto Psicopedagógico de Puerto Rico | \$49,250.00 |
| FACILIDADES PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA | |
| Rehabilitación Techo Edificio Boys and Girls Club | \$100,000.00 |
| Rehabilitación y Construcción Fase 1 – Ciudad Dorada 2 | \$684,433.00 |
| Pavimentación, Escarificación, Encintados y Aceras – Áreas Elegibles | \$415,500.00 |
| Rehabilitación y Construcción Pista Calcaño Alicea | \$700,000.00 |
| Total Programa CDBG | \$2,193,033.00 |

| Programa ESG | Asignación de Fondos |
|--|----------------------|
| Administración | \$14,500.00 |
| HMS (Homeless Management Information System) | \$6,000.00 |
| Servicios de Prevención a Personas en Riesgo de Quedar sin Hogar (Homeless Prevention) | \$65,300.00 |
| Reubicación Rápida (Rapid Re-Housing) | \$5,000.00 |
| Albergue de Emergencia – Hogar Amparo | \$16,000.00 |
| Albergue de Emergencia – Hogar de Ayuda El Refugio | \$6,500.00 |
| Albergue de Emergencia – Teen Challenge de Puerto Rico | \$19,980.00 |
| Servicios de Alcance – Nuevo Amanecer | \$64,000.00 |
| Total Programa ESG | \$197,280.00 |

| Programa HOME | Asignación de Fondos |
|--|------------------------|
| Administración HOME | \$129,102.00 |
| CHDO – Actividades de Organización de Vivienda Comunitaria (Set-Aside 15%) | \$150,120.10 |
| Asistencia a Compradores | \$193,535.06 |
| Adquisición y/o Rehabilitación de Propiedades (HOME) | \$818,271.50 |
| Total Programa HOME | \$1,291,028.66* |

*Esta cantidad incluye la asignación de \$1,000,800.66 por parte de HUD y \$290,228 de ingreso programa

Revisión del Documento

El borrador del Plan Consolidado 2026-2030 y el Plan de Acción Anual 2026-2027 estarán disponibles para revisión y comentarios del público durante un período de treinta (30) días calendarios contados a partir de la publicación de este aviso. El Municipio de Bayamón invita a la ciudadanía, instituciones con y sin fines de lucro, entidades gubernamentales y otras partes interesadas a revisar y evaluar los documentos propuestos y someter sus comentarios por escrito a la Oficina de Planificación y Administración Federal dentro de los treinta (30) días calendarios a partir de la fecha de publicación de este aviso durante horas laborales de 8:00 am a 4:30 pm en la siguiente dirección:

Emanuel Gómez, Planificador

Oficina de Planificación y Administración Federal
Municipio de Bayamón
Teléfono: (787) 787-0451
Correo electrónico: egomez@bayamonpr.gov

El Municipio espera radicar el Plan ante HUD no más tarde del 16 de agosto de 2026.

Publicado hoy 30 de abril de 2026.

Ramón Luis Rivera Cruz
Alcalde del Municipio de Bayamón

Este aviso se publica en cumplimiento con el Código de Reglamentación Federal, 24 CFR 91.105 y el Plan de Participación Ciudadana del Municipio de Bayamón.