



JESÚS MARÍA BONITA

Movilidad y Espacios Públicos Sostenibles

Octubre, 2021

Municipalidad



Municipalidad de
Jesús María

**Periodo de
Gestión**

Las gestiones municipales son por un periodo de 4 años.

Financiamiento

- ✓ La MDJM se financia en un 79% por ingresos propios.
- ✓ Las municipalidades de Lima, en promedio, en un 80%.



Serenazgo



Parques y jardines



Limpieza pública



**Mejoramiento de
vías públicas**

Mecanismos para recaudar mayores ingresos



Incentivar la puntualidad

- Descuentos por pronto pago
- Premios al vecino puntual
- Descuentos en establecimientos al vecino puntual



Castigar la morosidad

- Cobranza coactiva
- Intereses



AMNISTÍAS

- Incentivos a la morosidad.
- En el 2019, el 95% de gobiernos locales en Lima Metropolitana adoptó la estrategia de amnistías para reducir la morosidad e incrementar sus ingresos.
- En el 2020 y 2021, el 100% de gobiernos locales.

Analizando la morosidad



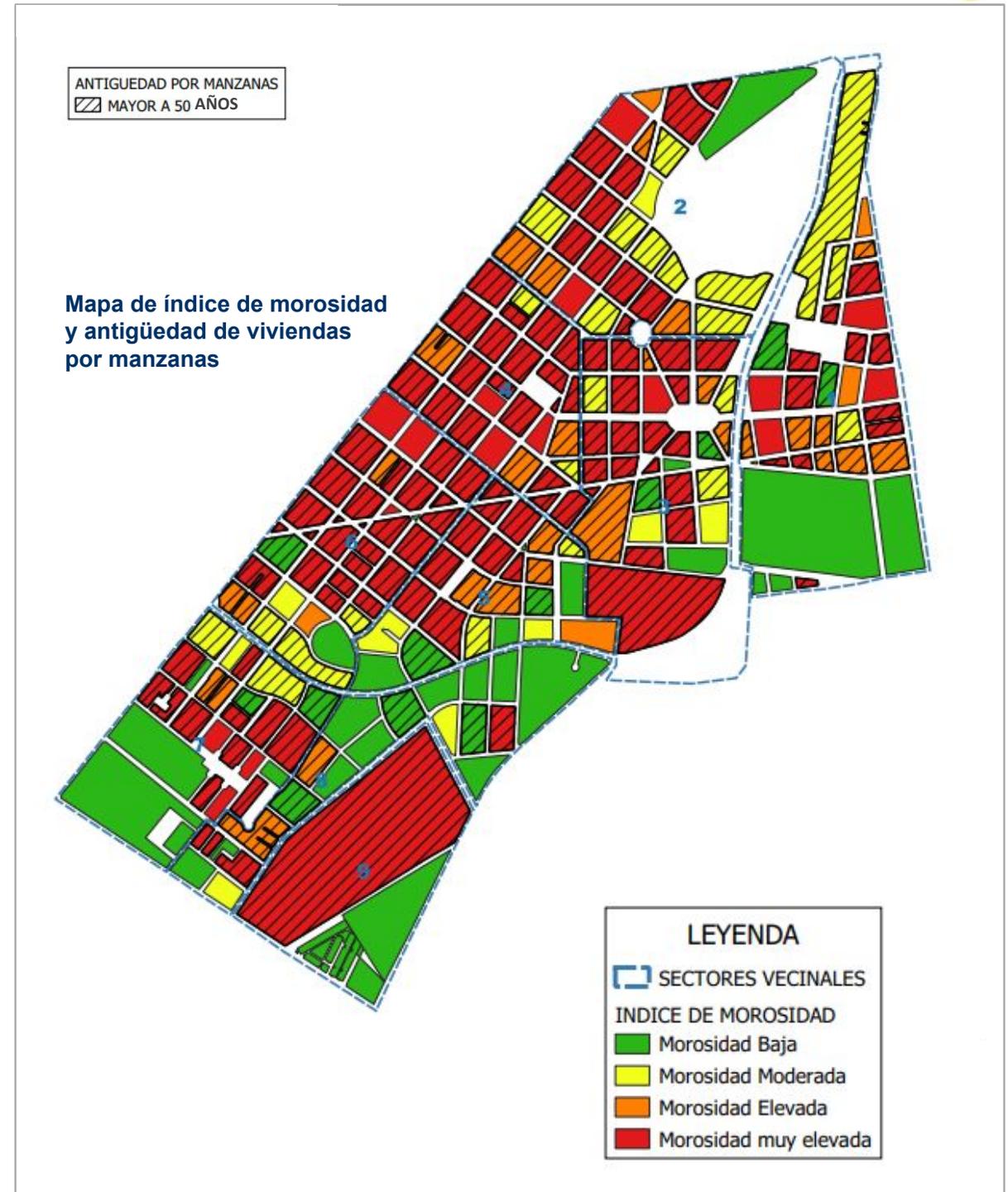
Morosidad del año 2018:

7% Impuesto Predial

22% Arbitrios Municipales

Las zonas con morosidad muy elevada eran también zonas con edificaciones antiguas y con mal estado de conservación.

Año	Morosidad	
	IP	AM
2015	6%	27%
2016	11%	24%
2017	9%	23%
2018	7%	22%



Necesidades de las edificaciones antiguas



1

Falta de mantenimiento de fachadas, con instalaciones de agua, desagüe y electricidad inadecuadas en áreas comunes.

2

Jardines e interiores sin el mantenimiento adecuado.

3

Más del 20% de estas viviendas antiguas son ocupadas por adultos mayores.

4

Hogares con ingresos insuficientes para el mantenimiento de su vivienda.

5

Viviendas inadecuadas para la salud mental y el bienestar de las personas.



Enfrentando el desafío



Morosidad concentrada en edificaciones antiguas

Utilizar mecanismo para incentivar el pago puntual.



Viviendas antiguas sin mantenimiento

Mejora y rehabilitación de áreas comunes (mejorar la estética y el entorno urbano).



PROGRAMA JESÚS MARÍA BONITA

1. Mejorar y mantener las condiciones de las viviendas colectivas con más de 50 años de antigüedad a través del apoyo de la MDJM con la mano de obra para el pintado de fachadas, el cambio de instalaciones de agua, desagüe y eléctricas en las áreas comunes de las quintas y edificios antiguos.
2. Incentivar al cumplimiento de las obligaciones tributarias: al menos el 80% de los propietarios de la unidad multifamiliar debe estar al día en el pago de sus tributos (compromiso de pago al día).

**GASTO PÚBLICO POR
GASTO TRIBUTARIO**

En el período 2015-2018, el gasto tributario por amnistías alcanzó la suma de S/. 2,371,084.97. Este gasto se redirigió al programa Jesús María Bonita, convirtiéndolo en gasto público y promoviendo el pago puntual.

Programa Jesús María Bonita



Aprobación de Marco Legal

Mayo 2019

- Ordenanza N° 581-MDJM
- Ordenanza N° 587-MDJM
- Ordenanza N° 624-MDJM



Conformación del Equipo Técnico

Mayo 2019

- Coordinador
- Supervisor
- Promotor



Invitación a posibles beneficiarios

Junio 2019

- Carta masiva
- Visitas
- Brochure, afiches, redes sociales
- Reuniones con vecinos

555 edificaciones multifamiliares con mas de 50 años de antigüedad



Concurso Público

Julio 2019

Contratista del servicio de pintado



Solicitudes presentadas por Juntas de Propietarios

Julio 2019

A la fecha se han presentado 171 solicitudes



Ejecución

Julio 2019 a la fecha

Se han mejorado 60 edificios multifamiliares: 20 quintas y 40 edificios

Ejecución: Pintado de fachadas



**JESÚS MARÍA BONITA: ANTES Y DESPUÉS QUINTA
VILLA HILDA AV. HORACIO URTEAGA 1765**



Ejecución: Pintado de fachadas



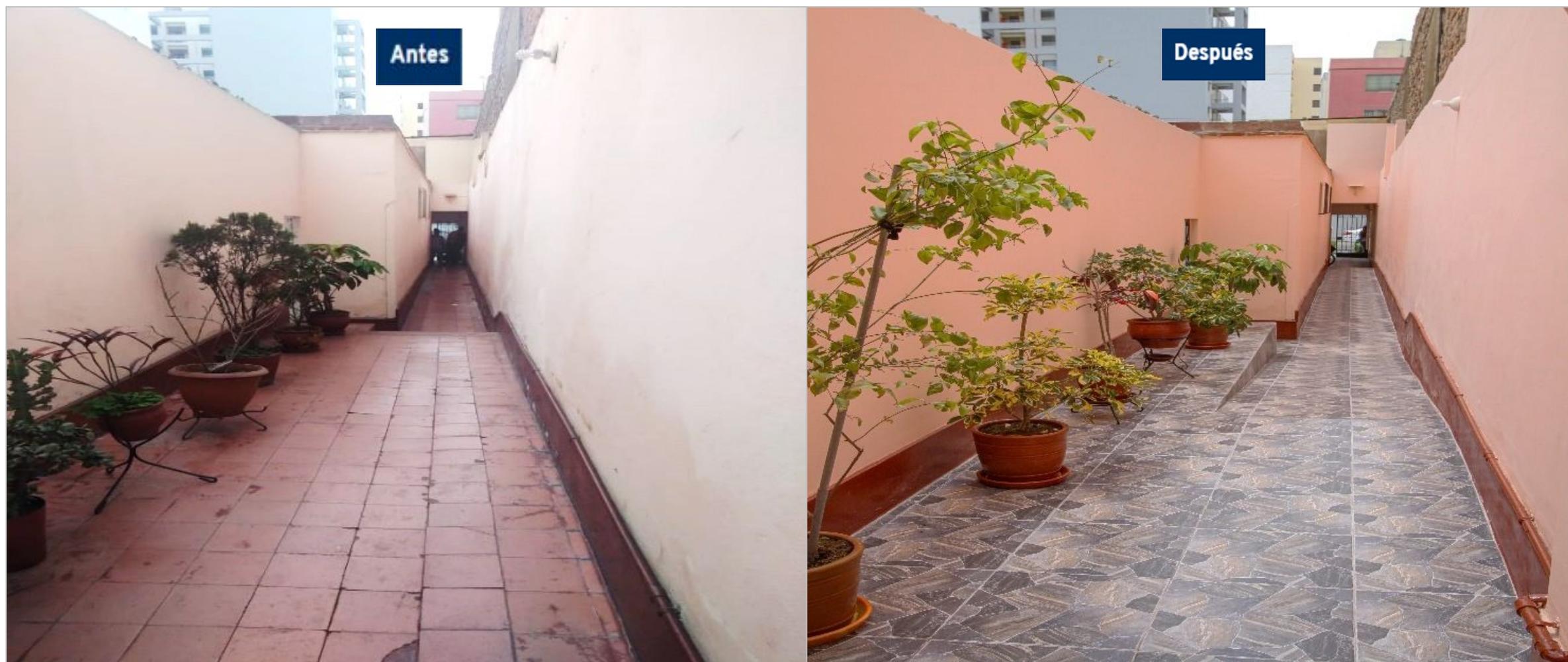
JESÚS MARÍA BONITA: ANTES Y DESPUÉS AV. BRASIL 2589



Ejecución: Cambio de pisos



JESÚS MARÍA BONITA: ANTES Y DESPUÉS JR. VALDIZÁN 277



Ejecución: Mejora de áreas verdes y espacios comunes



JESÚS MARÍA BONITA: ANTES Y DESPUÉS AGRUPAMIENTO ANGAMOS



Ejecución: Mejora de áreas verdes y fachadas



JESÚS MARÍA BONITA: ANTES Y DESPUÉS RESIDENCIAL SAN FELIPE



Principales resultados



60

Edificios
multifamiliares
mejorados

20

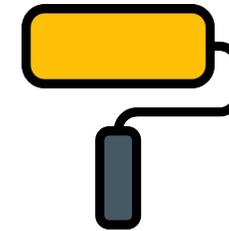
Quintas

40

Edificios



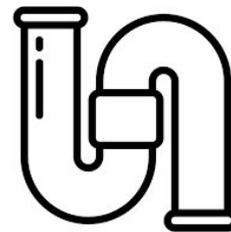
Más de 10 mil
metros
cuadrados
mejorados de
área verde



Más de 106
mil metros
cuadrados
pintados



Más de 370
metros
cuadrados de
cambio de piso
(7 quintas)



Mejora en el
servicio de agua
y desagüe en 7
quintas

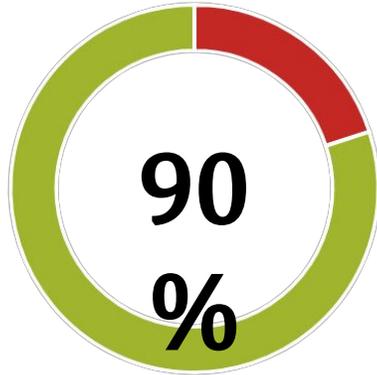


Más de 1,470
familias
beneficiadas

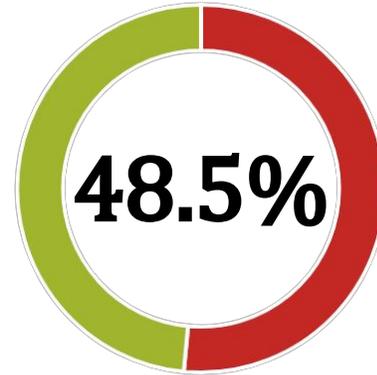


Incremento de
la valorización
de los predios

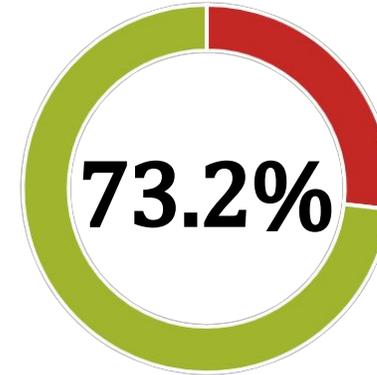
Principales resultados



De los vecinos que se acogieron al beneficio consideran que se mejoró su calidad de vida.



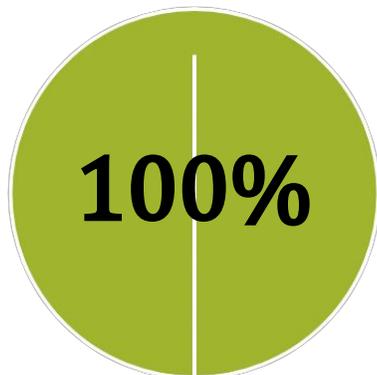
De los vecinos reconoce que su relación con sus vecinos ha mejorado.



De las familias encuestadas indica que mejoró bastante la percepción de seguridad de su vecindario.



De las familias encuestadas indica que mejoró bastante el estado de las áreas comunes.



De las familias encuestadas se sienten satisfechas con el trabajo realizado.



Impuesto Predial:

2018: 7% → **2021: 4%**

Arbitrios Municipales:

2018: 22% → **2021: 18%**



2015 – 2018:

S/ 1,098,656.34 ~ 1 M

2019 – 2021:

S/ 1,641,299.51 ~ 1.5 M

Lecciones aprendidas

1

Gestión eficiente de cobranza sin necesidad de amnistías: Gasto Público por Gasto Tributario.

2

Las normas sociales como instrumento para fomentar la cultura tributaria.

3

Resultados adicionales a la intervención planificada (interrelación de vecinos y percepción de seguridad).

4

Promueve la conformación de juntas de propietarios o se reactivan las que estaban en desuso.

5

Fomentar la participación de la Municipalidad en el bienestar de la comunidad.





¡GRACIAS!