



Câmara Municipal de Lisboa

A Vereadora da Habitação e Obras Municipais

Filipa Roseta

(Despacho de Delegação e Subdelegação de competências)  
nº 168/P/2021, de 04.11.2021,  
publicado no I Suplemento ao BM nº 1446,  
de 04.11.2021, alterado e republicado pelo Despacho nº  
199/P/2021, publicado no BM nº 1453, de 23.12.2021

# PLANO DE ATIVIDADES

## 2023

**DIREÇÃO  
MUNICIPAL DE  
HABITAÇÃO E  
DESENVOLVIMENTO  
LOCAL**



## Câmara Municipal de Lisboa

### FICHA TÉCNICA

#### Título

Proposta de Plano de Atividades da Direção Municipal Habitação e Desenvolvimento Local 2023

#### Equipa Dirigente

Diretora Municipal  
Eng<sup>a</sup> Marta Sotto-Mayor

Diretora Departamento de Políticas e Gestão de  
Habitação  
Dra. Isabel Dias Costa

Diretor Departamento Desenvolvimento Local  
Dr. José Carvalho Ferreira

#### Equipa Técnica

Dra. Maria Teresa Pereira



## Índice

SUMÁRIO EXECUTIVO .....	4
II. ESTRATÉGIA E OBJETIVOS .....	6
II.1. VISÃO, MISSÃO E VALORES .....	6
II.2. LINHAS DE ORIENTAÇÃO ESTRATÉGICA .....	8
II.3. MATRIZ DE RELACIONAMENTO DE OBJETIVOS .....	10
III. MODELO ORGANIZACIONAL DA DMHDL .....	11
IV. RECURSOS HUMANOS E FINANCEIROS .....	11
IV. 1. RECURSOS HUMANOS .....	11
IV. 2. RECURSOS FINANCEIROS .....	13
IV. 1. ATIVIDADES PROGRAMADAS 2023 .....	14
V. PROPOSTA DE QUAR DMHDL 2023 .....	21
VII. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	21
ANEXO QUAR DMHDL 2023 .....	22



## SUMÁRIO EXECUTIVO

A Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local, abreviadamente designada por DMHDL, é uma Direção Municipal cuja missão é ser um serviço público que promove o acesso a uma habitação segura, adequada e a preço acessível, entendida no sentido amplo de habitat, orientada para as pessoas e numa perspetiva de Desenvolvimento Local Sustentável.

O Plano de Atividades pretende apresentar a visão, a missão, as orientações estratégicas, o conjunto de objetivos e atividades relevantes que se prevê serem desenvolvidas durante o ano de 2023.

Para isso, foram definidos 4 objetivos estratégicos (OE) que se entende exprimirem os principais desígnios e desafios que se colocam à DMHDL, tendo por base as grandes áreas de intervenção que resultam das atribuições do serviço na área da Estratégia Local de Habitação, Habitação Municipal e Desenvolvimento Local.

### Objetivos Estratégicos

- OE 1 Contribuir para promover programas de acesso à habitação dirigidos a grupos diferenciados de população.
- OE 2 Contribuir para um aumento da eficiência da gestão do Parque Municipal de Habitação.
- OE 3 Contribuir para a promoção da Estratégia de Desenvolvimento Local.
- OE 4 Afirmar o Município de Lisboa enquanto entidade de referência na implementação de políticas públicas de habitação e do desenvolvimento local.

Para a implementação desses objetivos estratégicos estão definidos para o ciclo de gestão 2023, 9 objetivos operacionais (OP) medidos através de 28 indicadores, permitindo desta forma uma monitorização do cumprimento das atividades e, eventualmente, a necessária implementação de medidas de melhoria face aos desvios identificados, decorrentes de fatores internos e/ou externos à DMHDL.



## Câmara Municipal de Lisboa

### Objetivos Operacionais

- OO 1 Melhorar o acesso aos Programas de Habitação ao abrigo do Regulamento Municipal de Direito à Habitação.
- OO 2 Melhorar a gestão do estado e controlo de ocupação do património municipal de habitação.
- OO 3 Contribuir para a construção e dinamização da Estratégia de Desenvolvimento Local.
- OO 4 Contribuir para uma gestão transparente, rigorosa e partilhada do Património Municipal de Habitação.
- OO 5 Incrementar soluções habitacionais ao abrigo do 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação e Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).
- OO 6 Colaborar na boa gestão dos recursos financeiros (comum a todas as unidades orgânicas).
- OO 7 Colaborar para uma maior eficiência, transparência e gestão partilhada e articulada da cidade.
- OO 8 Implementar um modelo de gestão que garanta a eficácia e eficiência interna.
- OO 9 Colaborar na boa gestão de recursos humanos (comum a todas as unidades orgânicas).

Em termos de orgânica, a DMHDL depende da Vereadora Arquiteta Filipa Roseta.

Lisboa continua a trabalhar para promover mais e melhor habitação direcionada para a satisfação das expectativas dos atuais e futuros moradores da cidade com soluções participadas, diferenciadas e inovadoras.

A Diretora Municipal

Marta Sotto Mayor



## II. ESTRATÉGIA E OBJETIVOS

### II.1. VISÃO, MISSÃO E VALORES

Nos termos da Deliberação nº 305/AML/2018, de 3 de julho, foi aprovado o ajustamento à Orgânica dos serviços municipais, estrutura nuclear e estrutura flexível, do Município de Lisboa, e constantes no **Despacho nº 5347/2015**, de 21 de maio de 2015 e no **Despacho n.º 173/P/2021** de 18 de novembro de 2021, a DMHDL é a unidade orgânica que apoia, desenvolve, assegura e promove, na área da habitação e do desenvolvimento local, os objetivos determinados pelo executivo nestas matérias, destacando-se, entre outras, as seguintes atribuições:

- Colaborar na elaboração e implementação das políticas de habitação e desenvolvimento local no Município de Lisboa, no quadro das respetivas áreas de competência;
- Coadjuvar a coordenação do Programa Local de Habitação, que enquadra a política municipal de habitação e desenvolvimento local de Lisboa;
- Colaborar no desenvolvimento e execução do Programa da Renda Acessível;
- Praticar os atos administrativos necessários à implementação de novos programas que venham a ser implementados, com exceção da tomada de decisão final;
- Promover a articulação com entidades e Serviços internos e externos com vista à implementação dos programas e projetos no âmbito das competências do Pelouro da Habitação e Desenvolvimento Local;
- Desenvolver e implementar Planos de Desenvolvimento Local, no âmbito dos GABIPS, designadamente para intervenção transversal em Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária;
- Desenvolver e implantar estruturas de cogovernança ao nível das freguesias, para garante da cidadania participativa nos processos de Desenvolvimento Local;
- Desenvolver e gerir Programas de incentivo às Parcerias Locais;
- Proceder à definição programática e desenvolvimento de iniciativas que visem a valorização das frações não habitacionais, no âmbito do Desenvolvimento Local;
- Elaborar propostas de decisão em todas as matérias relacionadas com situações de grave carência habitacional;
- Propor a abertura de Concursos de atribuição de habitação com renda acessível, por concurso, a estratos habitacionais específicos, nomeadamente jovens;
- Praticar atos administrativos, excluindo a decisão final, em matéria de atribuição dos fogos habitacionais municipais sob a gestão dos respetivos Serviços, nos termos previstos na lei e nos Regulamentos Municipais da área da Habitação;
- Identificar e encaminhar para o competente Serviço Municipal as intervenções municipais de manutenção, conservação, reabilitação, construção ou reconstrução em património habitacional municipal sob a respetiva gestão;
- Organizar e disponibilizar informação relevante relativamente à matéria da habitação;
- Gerir a Plataforma Habitar Lisboa, nos termos do Regulamento Municipal do Direito à Habitação e promover a transparência do processo de atribuição de fogos municipais;
- Programar, de acordo com orientações superiores, a alienação de fogos e outros espaços municipais aos respetivos inquilinos e dar cumprimento ao Regulamento de Alienação de Fogos Municipais;
- Propor a autorização aos particulares, nos termos do contratualmente estabelecido, a alienar frações de prédios construídos em direito de superfície constituídos pelo Município de Lisboa a favor de terceiros, que estejam sobre a gestão dos respetivos Serviços;
- Programar e promover as ações de resposta habitacional à população carenciada, através da atribuição de fogos e de programas de apoio à habitação;



## Câmara Municipal de Lisboa

- Colaborar no desenvolvimento de programas e estabelecer parcerias com os agentes de mercado com vista à fixação de população;
- Exercer competências em matéria de gestão social e patrimonial do parque habitacional, nomeadamente:
  - Instruir e propor a celebração de contratos de arrendamento no regime de renda apoiada ou outros legalmente consagrados;
  - Promover as medidas e ações necessárias à desocupação de ocupantes ilegais de fogos municipais, nos termos da lei e dos Regulamentos Municipais;
  - Praticar todos os atos administrativos com vista ao despejo dos ocupantes ilegais de fogos municipais, excluindo a decisão final.
- Assegurar que são promovidas as ações necessárias pelas entidades gestoras em articulação com a Polícia Municipal, com vista ao despejo imediato dos ocupantes abusivos.
- Assegurar a articulação dos Serviços com as Empresas Municipais com responsabilidades em matéria de habitação, nomeadamente no que respeita à gestão social e patrimonial, bem como à reabilitação do parque habitacional municipal;
- Atribuir espaços não habitacionais em edifícios localizados em bairros municipais;
- Exercer todas as competências necessárias à implementação e atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível, nos termos do Regulamento Municipal do Direito à Habitação;
- Contribuir para a valorização do património do Município em articulação com os demais Serviços com competência na matéria.

---

## MISSÃO

Serviço público que promove e coordena as políticas de acesso à Habitação e Desenvolvimento Local Sustentável, contribuindo para o acesso a uma habitação segura, adequada e a preço acessível, entendida no sentido amplo de habitat, orientada para as pessoas numa perspetiva de gestão articulada, holística, e partilhada da cidade.

---

## VISÃO

Porta Aberta à Habitação e ao Habitat com o conhecimento integrado do território e o envolvimento e parcerias numa estratégia de co-criação nas políticas públicas com as redes de atores locais visando a promoção e melhoria das condições de vida na cidade.

---

## VALORES

Rigor e Transparência  
Inovação e Conhecimento  
Responsabilidade e Compromisso

---

Figura 1: Missão, Visão e Valores DMHDL



## II.2. LINHAS DE ORIENTAÇÃO ESTRATÉGICA

A proposta de Plano de Atividades que a Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local (PA\_DMHDL2023) agora apresentada está alinhada com os Pilares definidos nas Grandes Opções do Plano 2022-2026 que cria um novo modelo de governação em que a componente social é um pilar marcante.

A DMHDL atenta a sua atividade refletida principalmente nos seguintes Pilares:

- Pilar 1: Uma Cidade Participada
- Pilar 2: Uma Cidade Sustentável
- Pilar 4: Uma Cidade Solidária
- Pilar 6: Uma Cidade Resiliente e Segura

No **Pilar 4 Lisboa Solidária** pretende-se uma resposta eficaz aos problemas da pobreza e exclusão em que o acesso ao Direito à Habitação adquire uma prioridade central. A expansão da oferta de habitação deve ser uma prioridade da cidade de Lisboa com a implementação de “estratégias e ações políticas de expansão do património habitacional à disposição das pessoas tendo em vista a melhoria da qualidade de vida”<sup>1</sup> e um modelo de governação que valorize a sociedade civil.

Será “essencial que se aposte na reabilitação criativa e sustentável do património municipal impulsionando o movimento “Lisboa Imagina a Nova Bauhaus Europeia” como linha principal de execução do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

No que diz respeito à gestão do património edificado da Câmara Municipal, é essencial assegurar que todos os fogos públicos cumprem a sua função social.

As cidades que colocam a habitação no centro da felicidade e do bem-estar social, são aquelas que dinamizam mais eficazmente soluções de base comunitária, como o cooperativismo. É urgente reforçar a capacitação dos moradores através do programa Bip-Zip, gerando oportunidades de desenvolvimento económico, social, cultura ambiental e urbanístico. E, por fim, Lisboa tem de celebrar os 30 anos do Plano Especial de Realojamento (PER), revisitando a política de habitação de maior alcance em democracia, com a mobilização nacional de todos os municípios.”<sup>2</sup>

No âmbito das Grandes Opções do Plano destacam-se algumas das Medidas<sup>3</sup>:

- Reativar o regular funcionamento do Conselho Municipal de Habitação, órgão consultivo da CML, composto pelas forças políticas eleitas em Lisboa, entidades institucionais com património imobiliário com aptidão habitacional, agentes do setor e sociedade civil.
- Promover o diálogo, cooperação e partilha de boas práticas com autarquias.
- Promover e liderar a celebração dos 30 anos do PER (Programa Especial de Realojamento), revisitando a política de habitação de maior alcance em democracia, com uma mobilização nacional envolvendo todos os municípios, com especial foco nas áreas para as quais o programa originalmente se destinava.

<sup>1</sup> Grandes Opções do Plano 2022-2026 da Cidade de Lisboa, página 8

<sup>2</sup> Grandes Opções do Plano 2022-2026 da Cidade de Lisboa, página 48

<sup>3</sup> Adaptado as medidas constantes nas Grandes Opções do Plano 2022-2026 da Cidade de Lisboa, página 48-50





## Câmara Municipal de Lisboa

- Elaborar a Carta Municipal da Habitação em cumprimento da Lei de Bases, através de um modelo de cocriação de políticas públicas.
- Aprovar e orientar o financiamento da componente Habitação do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) para a reabilitação do património municipal edificado.
- Disponibilizar imóveis devolutos públicos - Programa "Lisboa Imagina a Nova Bauhaus Europeia".
- Estimular a reconversão de imóveis privados para habitação.
- Construir habitação em terrenos municipais.
- Dinamizar o setor cooperativo habitacional.
- Definir uma estratégia de redução do número de edifícios devolutos da cidade de Lisboa (não municipais), colocando-os ao serviço do acesso à habitação.
- Incentivar a reabilitação pela iniciativa privada com destino a renda acessível.
- Assegurar que todos os fogos do parque habitacional municipal estão atribuídos (ou em rotação).
- Intervir na requalificação do habitat em áreas específicas da cidade carentes de integração social, manutenção de edificado, conectividade urbana, infraestruturas, áreas verdes e espaço público qualificado. Prosseguir as operações constantes da Estratégia Local de Habitação.
- Dar continuidade à regularização cadastral e urbanística dos Bairros Ex-SAAL, em estreito diálogo e cooperação com os moradores e administração central.
- Dar continuidade à operação "Casas para quem precisa", através da verificação sistemática da ocupação dos fogos municipais, combatendo situações abusivas e requalificando e atribuindo as habitações disponíveis de forma célere.
- Revisitar os Regulamentos Municipais de Acesso à Habitação no sentido de introduzir equidade.
- Promover a participação de Lisboa na agenda da Nova Bauhaus Europeia.
- Apoiar, via Subsídio Municipal de Arrendamento, famílias em situação de arrendamento que sofram perda involuntária de rendimento.
- Repensar incentivos e benefícios fiscais à reabilitação urbana e à promoção de habitação acessível.
- Estudar e planear a adequação do Programa BIP/ZIP, como uma das respostas as necessidades apresentadas na nova fratura socio-territorial no sentido de gerar oportunidade para o Desenvolvimento Local:
  - i) Construção da Carta para o Desenvolvimento Local, a partir de um diagnóstico nas quatro dimensões do Desenvolvimento Local: socioeconómica, urbanística, ambiental e participativa;
  - ii) Atualizar a Carta dos BIP-ZIP (Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária), mantendo-a como instrumento estratégico para o Desenvolvimento Local;
  - iii) Aprofundar a metodologia participativa e colaborativa dos GABIP (Gabinetes de Apoio a BIP-ZIP) como modelo para outras estruturas de codecisão e cogovernança;
  - iv) Promover e acompanhar as Redes Colaborativas no âmbito do Desenvolvimento Local.



## Câmara Municipal de Lisboa

### II.3. MATRIZ DE RELACIONAMENTO DE OBJETIVOS

No QUAR da DMHDL para 2023 são determinados objetivos operacionais que concorrem de forma direta para os objetivos estratégicos considerados prioritários.

No **quadro 1**, apresenta-se o alinhamento estratégico entre os Objetivos Estratégicos e os Objetivos Operacionais do QUAR DMHDL 2023:

OBJETIVOS OPERACIONAIS		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS			
		Contribuir para promover programas de acesso à habitação dirigidos a grupos diferenciados de população	Contribuir para um aumento da eficiência da gestão do Parque Municipal de Habitação	Contribuir para a promoção da Estratégia de Desenvolvimento Local	Afirmar o Município de Lisboa enquanto entidade de referência na implementação de políticas públicas de habitação e do desenvolvimento local
		OE 1	OE 2	OE 3	OE 4
001	Melhorar o acesso aos Programas de Habitação ao abrigo do Regulamento Municipal de Direito à Habitação	●		●	●
002	Melhorar a gestão do estado e controlo de ocupação do património municipal de habitação	●	●	●	●
003	Contribuir para a construção e dinamização da Estratégia de Desenvolvimento Local		●	●	●
004	Contribuir para uma gestão transparente, rigorosa e partilhada do Património Municipal de Habitação		●	●	●
005	Incrementar soluções habitacionais ao abrigo do 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação e Plano Recuperação e Resiliência	●	●	●	●
006	Colaborar na boa gestão dos recursos financeiros	(Aguarda definição DMF)			
007	Colaborar para uma maior eficiência, transparência e gestão partilhada e articulada da cidade	●	●	●	●
008	Implementar um modelo de gestão que garanta a eficácia e eficiência interna	●	●	●	●
009	Colaborar na boa gestão de recursos humanos	(Aguarda definição DMRH)			



## Câmara Municipal de Lisboa

**Quadro 1** – Alinhamento estratégico entre os Objetivos Estratégicos e os Objetivos Operacionais do QUAR UCT 2022- Matriz de relacionamento

### III. MODELO ORGANIZACIONAL DA DMHDL

A estrutura interna da DMHDL é composta pelas seguintes unidades orgânicas:

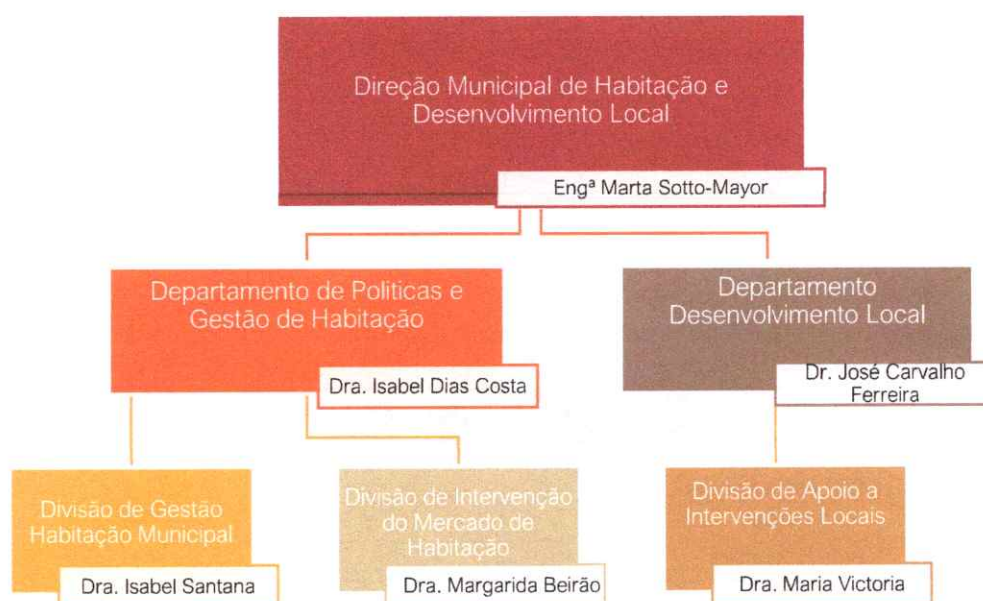


Figura 2: Organograma DMHDL

### IV. RECURSOS HUMANOS E FINANCEIROS

Para concretização dos objetivos que se propõe a DMHDL prevê contar com a colaboração de 132 trabalhadores e com um orçamento proposto de cerca de 19 M€.

#### IV. 1. RECURSOS HUMANOS

Os trabalhadores que exercem funções na DMHDL cerca de 71% são da categoria de técnico superior. A área funcional predominante nesta categoria de técnico superior está associada à área das ciências sociais correspondendo a 60% do total da categoria respetiva.



## Câmara Municipal de Lisboa

Quadro 2: Caracterização do efetivo por carreira

Carreira /Categoria	Nº Efetivos
Dirigentes - Direção superior	3
Dirigentes - Direção intermédia	3
Técnico Superior	89
Educador de Infância	3
Fiscal Municipal	6
Assistente Técnico	26
Assistente Operacional	2
<b>TOTAL</b>	<b>132</b>

Fonte: DMHDL/DMRH, 02/12/2022

Quadro 3: Caracterização da área funcional da categoria de Técnico Superior

Área funcional <sup>4</sup>	Nº Trabalhadores	%
Administração Pública, Ciências Políticas e Sociais	6	7%
Antropologia	4	4%
Área Financeira	5	6%
Arquitetura	5	6%
Design	2	2%
Direito	12	13%
Engenharia Civil	9	10%
Engenharia Silvicultora	1	1%
Geografia	1	1%
Intervenção Social	25	28%
Línguas e Literaturas	1	1%
Psicologia	3	3%
Sociologia	15	17%
<b>Total</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>

Em termos de caracterização do efetivo por grupo etário, 70% do efetivo da DMHDL tem idade superior 50 anos (93 pessoas). Na análise à estrutura etária dos trabalhadores verifica-se uma elevada média de idades, 58 anos.

<sup>4</sup> No quadro 3 não inclui a área funcional dos dirigentes.



## Câmara Municipal de Lisboa

Quadro 4: Caracterização do efetivo nível etário

Grupo Etário	N.º Trabalhadores	%
40-44	1	1%
45-49	11	8%
50-54	27	20%
55-59	41	31%
60-64	41	31%
65-70	11	8%
<b>Total</b>	<b>132</b>	<b>100%</b>

Fonte: DMHDL/DMRH, 02/12/2022

Em termos de antiguidade, de acordo com os módulos de 10 anos de serviço, o efetivo da DMHDL apresenta as seguintes características: cerca de 86% dos trabalhadores têm mais de 20 anos de serviço, o que condiz com os níveis etários preponderantes. Com uma antiguidade média de 28 anos de serviço.

Quadro 5: Tempo de serviço do efetivo nível etário

Antiguidade de Serviço	Nº Efetivos	%
<10 anos	6	5%
10 - 19 anos	15	11%
20 - 29 anos	53	40%
30 - 39 anos	48	36%
≥ 40 anos	10	8%
<b>Total</b>	<b>132</b>	<b>100%</b>

## IV. 2. RECURSOS FINANCEIROS

O orçamento previsto em 2023 para a DMHDL é de cerca de 19 milhões de euros.

Quadro 6: Orçamento Proposto

Orçamento inicial proposto 2023	
Funcionamento	50 €
Investimento	19 019 860 €

Esta Direção Municipal tem como competência promover e controlar os contratos programa com a Gebalis no sentido não só da manutenção e conservação extraordinária dos Bairros como na reabilitação célere dos fogos que vão ficando vagos e devem entrar no mais curto espaço de tempo novamente na reafecção por nós promovida.



## Câmara Municipal de Lisboa

Também o alinhamento com a Direção Municipal de Manutenção e Construção (DMMC), em particular com o Departamento de Manutenção de Habitação no que diz respeito a prioridades de intervenção e verbas orçamentadas nos dois orçamentos na área de investimentos em habitação, quer na construção nova quer na reabilitação é uma área interna permanente.

Tendo presente a Estratégia Local de Habitação apresentada e aprovada por esta DM, importa dar continuidade à apresentação de candidaturas aos programas do governo como Primeiro Direito e Programa de Recuperação e Resiliência (PRR) com vista à obtenção máxima da possibilidade de financiamento / participação a fundo perdido na área da habitação é um trabalho que, em termos financeiros e de receitas para o município tem um enorme peso.

### IV. 3. ATIVIDADES PROGRAMADAS 2023

#### I. Programas Municipais de Apoio à Habitação

Os programas municipais de acesso à habitação dividem-se em dois grandes grupos de programas:

- Programas de apoio aos segmentos mais vulneráveis da população;
- Programas direcionados para famílias de rendimento intermédio.

---

#### *Programas de apoio aos segmentos mais vulneráveis da população*

---

Fazem parte deste grupo, nomeadamente os seguintes programas:

- **Regime de Arrendamento Apoiado** é dirigido a famílias de baixos recursos, em função da carência habitacional e socioeconómica do agregado familiar.
  - **Programa de arrendamento Apoiado- PAA** – é o programa de acesso a habitação municipal para esta faixa de população no âmbito do Regulamento Municipal de Direito a Habitação. Existe uma plataforma para registo de interesse em habitação promovida pelo município – Plataforma Habitar Lisboa- onde os munícipes avaliam se cumprem os requisitos para os diferentes programas e procedem a sua candidatura. A hierarquização das candidaturas a este programa é feita mediante matriz ponderada de situação habitacional e socio- económica pontuando as famílias mais necessitadas que são as que terão habitação á medida que a DMHDL tem disponibilidade de casas.
  - **Gestão social e patrimonial do património municipal** - é neste regime que todas as situações de transferências de habitação municipal por questões urbanísticas, de risco ou meramente questões sociais e situações de realojamento de conjuntos habitacionais privados que por deliberação de Câmara temos de atribuir habitação.
  -



## Câmara Municipal de Lisboa

---

### *Programas direcionados para famílias de rendimento intermédio*

---

Fazem parte do segundo grupo os seguintes programas:

- **Programa Renda Acessível (PRA)**, aprovado em 2017, tem com objetivo principal aumentar a oferta de habitação na cidade de Lisboa, atraindo e fixando nova população na Cidade.

O público-alvo deste programa corresponde à população que, não estando numa situação de extrema carência, não tem capacidade financeira para aceder a habitação no mercado privado de arrendamento ou aquisição, em virtude da sua condição remuneratória.

Este programa sendo direcionado particularmente para agregados familiares em situação de carência habitacional, mas que se encontravam fora da abrangência da habitação social tradicional. Complementarmente, procurou proporcionar uma maior mistura de estratos diferenciados de população nos bairros municipais, contribuindo para a sua requalificação e revitalização e criar condições para atrair jovens para a cidade.

O Programa de Renda Acessível (PRA) depende da “produção de habitação” passível de colocação em concursos a promover por esta Direção Municipal. A origem destes fogos é diversificada, e está dependente de outras orgânicas e empresas municipais uma vez que a DMHDL não tem a competência para a execução de obras de reabilitação e de construção.

No decorrer de 2023 serão **lançados novos concursos do Programa Renda Acessível**, por sorteio, de habitações a rendas acessíveis, e que irão abranger vários estratos da população:

- **Concursos PRA extraordinários com critérios específicos** para abranger as pessoas e famílias com rendimentos anuais iguais ou superiores a 6 mil euros e inferiores à Retribuição Mínima Anual Garantida.
- **Concursos PRA, de acordo com o RMDH**, para as famílias de rendimentos intermédios.

- **Programa Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível (SMAA)**

Este programa consiste na atribuição pelo município de um subsídio ao arrendamento a agregados que tenham arrendado ou pretendam arrendar uma habitação em Lisboa e cujos rendimentos não lhes permitam aceder ao mercado de habitação.

Em 2023 deverá ser lançado novas edições do SMAA face ao reforço de verbas no Orçamento do Município, no âmbito das mediadas aprovadas de combate à inflação, destinadas a apoiar as famílias e as empresas da cidade, na reunião extraordinária de 22 de setembro

### Reabilitação e construção nova de património municipal

A disponibilização de oferta de habitações para afetar aos diferentes programas de habitação tem sido sustentado pela **reabilitação de frações municipais** e pela **construção nova** de património municipal, promovida nomeadamente pelas entidades/serviços: Departamento de Habitação Municipal, Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU) e Gebalis.



## Câmara Municipal de Lisboa

### ▪ Programa de Intervenção do Edificado Disperso (PIED)

Este Programa foi criado para recuperar/reabilitar o património municipal que se encontra devoluto, dando continuidade ao anterior Programa de Valorização do Património (PVP). A Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local, com a colaboração do Departamento de Habitação Municipal e da Direção Municipal de Gestão Patrimonial Património tem nos últimos anos feito e mantido atualizado o levantamento total do património municipal existente. Com base neste levantamento foi feito o Programa de intervenção no edificado disperso que identifica para cada edifício qual a sua situação no que respeita a estado de conservação e ocupação separando-o por grandes grupos de intervenção.

A intervenção planeada envolve ações imediatas de reabilitação de frações/edifícios; ações de transferência de famílias para libertação de edifícios viabilizando a sua reabilitação total para a demolição de edificado viabilizando operações integradas de intervenção com vários edifícios municipais contíguos ou com terrenos municipais confinantes permitindo uma capacidade construtiva substancialmente maior, e/ou mesmo para libertação de espaço público e alargamento de vias.

A DMHDL é responsável pela manutenção deste documento devidamente atualizado e pela gestão dos realojamentos e transferências dos residentes em zonas prioritárias para a viabilização das obras. Concluídas as obras de reabilitação e/ou construção as habitações ficarão disponíveis para a sua utilização quer em concursos de renda apoiada ou acessível quer na sua utilização para outras transferências de famílias e/ou agregados habitacionais.

### ▪ Reabilitação de fogos em bairros municipais

A reabilitação do edificado em bairros municipais é realizado pela Gebalis nomeadamente, no âmbito dos contratos de programa.

### ▪ Construção nova de Renda Acessível

A **construção nova** utilizando terrenos municipais disponíveis, após realojamento e demolição de património municipal degradado, ou terrenos adquiridos, são executados loteamentos, desenvolvidos projetos, e executadas empreitadas obra para habitações a disponibilizar Programa de Renda Acessível.

Estes empreendimentos são ou promovidos pela DMMC/DHM (são exemplos os bairros Padre Cruz, Boavista, e Cruz Vermelha) ou pela Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU) como as 476 habitações em construção na Avenida das Forças Armadas/Entrecampos.

Em 2023 deverá ser dada continuidade à colocação a concurso para Renda Acessível os lotes 5 e 9 das Forças Armadas com 128 habitações.

## II. Gestão Social e Patrimonial

No âmbito da gestão de património municipal destacam-se algumas ações de continuidade ou novas ações para 2023:

- Colaboração em projetos de transferência de património municipal degradado, nomeadamente no Bº Padre Cruz;
- Projetos de regularização de património privado adquirido pelo município e de realojamento de famílias em zonas da cidade com deliberações aprovadas pela CML para atuação em propriedade





## Câmara Municipal de Lisboa

privada por questões urbanísticas e/ou de risco. Para o ano de 2023 já previstas estão as seguintes áreas de intervenção:

- Núcleo Habitacional Vila Dias – Conclusão da transferência dos agregados habitacionais
- Plano Geral de Drenagem de Lisboa: análise e estudo dos agregados residentes em locais/zonas abrangidos por este plano.
  
- Pátios e Vilas – Gestão e transferência de agregados habitacionais:
  - Vila Elvira
  - Travessa Paulo Jorge
  
- Projeto de análise e verificação do estado do edificado e de controlo de ocupação de quem vive em património de habitação municipal.
  
- Projeto de Regularização de ocupações não autorizadas de habitação municipal (Proposta nº 855/CM/2022), a levar a cabo pela DMHDL e pela empresa municipal GEBALIS.
  
- Projeto de Regularização Cadastral do património municipal em articulação com a Direção Municipal Gestão Patrimonial.

### III. Gestão e monitorização financeira de programas e projetos financiados

- Acompanhamento e validação da despesa dos Contratos-Programa com a Gebalis, bem como continuação da identificação das frações e apuramento dos montantes elegíveis para candidatura aos Programas de financiamento 1º Direito e Programa de Recuperação e Resiliência (PRR).

Quadro 7: Contrato Programa GEBALIS

Descrição	Valor do Contrato	Execução em 2022	Ano 2023	Ano 2024	Ano 2025	Ano 2026
CP 354/CM/22 - Frações	17 000 000,00 €	1 896 904,57 €	9 103 095,43 €	4 000 000,00 €	1 750 000,00 €	250 000,00 €
CP 354/CM/22 - Outras Intervenções	23 000 000,00 €	2 000 000,00 €	1 000 000,00 €	6 000 000,00 €	10 250 000,00 €	3 750 000,00 €
Total	40 000 000,00 €	3 896 904,57 €	10 103 095,43 €	10 000 000,00 €	12 000 000,00 €	4 000 000,00 €

- Acompanhamento dos contratos já celebrados aos Programas de Financiamento do Acesso à Habitação no âmbito do Programa 1º Direito e do Programa de Recuperação e Resiliência (PRR), incluído a prestação dos esclarecimentos solicitados pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), bem como o registo e monitorização na Plataforma 1º Direito do IHRU.



## Câmara Municipal de Lisboa

O Município de Lisboa, no âmbito da Estratégia Local de Habitação teve necessidade de rever o Acordo de Colaboração com o IHRU assinado em 2019, que previa o apoio ao abrigo programa 1º Direito para 4.479 pessoas e agregados que vivem em condições indignas no Município. Em novembro de 2022, foi feito um aditamento ao 1º Acordo, onde ficaram os processos já contratados, num total de 1.015 habitações. Em simultâneo foi celebrado um novo acordo de colaboração, com prazo até 2028 incluído o remanescente das habitações (3.464). Este horizonte temporal acomoda o prazo de execução do PRR (até março de 2026), mantendo-se depois a possibilidade de financiamento no âmbito do 1º Direito.

Desta forma, o Município de Lisboa prevê resolver a situação indigna de mais de 4 mil pessoas e agregados.

**Quadro 8: Programa 1º Direito/PRR - Acordos de Colaboração IHRU**

1º Direito / PRR	Habitações	Investimento	Financiamento
Portugal	26 000	-	1 211 000 000 €
Lisboa – 1º Acordo (entre 2019 a novembro /2022)	1 015	123 539 669 €	69 042 602 €
Lisboa – 2º Acordo (estimativa até 2028)	3 464	355 270 247 €	253 494 383 €

Fonte: novembro/2022

- Preparação de novas candidaturas ao PRR e Programa 1º Direito tendo por base o planeamento e evolução dos projetos de habitação em preparação e em execução pela DMMC, SRU e Gebalis e que foram devidamente refletidos no 2º acordo celebrado com o IHRU.

## IV. Desenvolvimento Local

O ano de 2023 será dedicado ao desenvolvimento local, nomeadamente com as comemorações dos 30 anos do Programa Especial de Realojamento.

- Programa BIP/ZIP

Será lançado a 13ª edição do Programa BIP/ZIP – Parceria Locais, para a promoção de processos de coesão socio-territorial, promovendo a cidadania ativa, as competências de auto-organização e a participação da comunidade na procura de soluções coletivas para melhorar as suas condições de vida;

O investimento municipal em territórios prioritários, até à data, foi aproximadamente de 19 milhões de euros, adicionados a recursos financeiros e não financeiros disponibilizados pelas organizações locais parceiras. O grande impacto que o Programa BIP/ZIP tem nos territórios prioritários passa pela capacidade de promover formas criativas e inovadoras de parceria local, concorrendo para a melhoria da qualidade de vida das comunidades e cumprindo os objetivos da inclusão socioeconómica e territorial.



## **Câmara Municipal de Lisboa**

Nos últimos 12 anos foi possível apoiar 463 projetos, com a participação de 702 organizações (sem repetições), responsáveis pela promoção de 2 895 atividades locais.

- Atualização da Carta BIP/ZIP com recursos a diferentes fontes de dados existentes, através da construção de uma matriz de indicadores integrados em Índices sectoriais do qual resultará o Índice Composto (Fratura Socio-territorial).
- Lançamento do Programa Loja Para Todos com a adaptação das normas de atribuição de Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais.
- Monitorização dos processos de atribuição e desocupação de Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais.
- Implementação de Espaços Âncora de Desenvolvimento Local e acompanhamento da respetiva programação comunitária.
- Criação e implementação de estruturas de cogovernança ao nível das freguesias, para reforço da cogovernança local e participativa, permitindo uma melhor interação dos diferentes atores territoriais com o Pelouro e o Departamento de Desenvolvimento Local, para a resolução de problemas locais.
- Promoção e dinamização do processo de regularização cadastral e urbanístico, no âmbito do GABIP Ex-SAAL e Autoconstrução, sustentados na análise dos resultados da caracterização sociodemográfica e na avaliação técnica das condições de segurança e salubridade do edificado;
- Definição de critérios transmissão e de alienação para os Bairros Ex-SAAL, com base nos levantamentos sociodemográficos e urbanísticos que facilitará o desenho dos critérios de alienação, que definirão: a elegibilidade; a titularidade do imóvel/fogo; o valor de alienação; o modelo de aquisição, alicerçados numa atuação integrada, apoiada em processos participativos.
- Acompanhamento e apoio aos serviços no processo de alienação dos territórios PRODAC Norte e PRODAC Sul.



## V. Modernização Administrativa e Comunicação Externa

### ▪ Sistemas de Informação na área do Pelouro Habitação e Desenvolvimento Local

Decorrente do processo de melhoria continua e de modernização do serviço de qualidade a DMHDL pretende:

- Dar continuidade à transformação digital na sua articulação com as entidades e o cidadão, com foco em informação desmaterializada privilegiando o princípio “digital por omissão” e, com a preocupação de implementação de sistemas de informação seguros e amigáveis.

- Dar continuidade à aposta no incremento do recurso aos meios tecnológicos para apoio ao exercício das suas atividades e no aperfeiçoamento dos já existentes, com vista à disponibilização de novas funcionalidades na Plataforma HABITAR LISBOA aos interlocutores internos e externos

A Plataforma HABITAR LISBOA (PHL) deve garantir a centralização de todos os programas de habitação promovidos pelo município permitindo centralizar e tratar de forma sistemática dados reais da procura efetiva de habitação em Lisboa permitindo proceder à elaboração do Diagnóstico de Procura de Habitação que permitirá uma avaliação da conformidade dos atuais programas às efetivas carências habitacionais.

Será realizado um novo Concurso de Aquisição de Serviços para a implementação de um conjunto de novas funcionalidades na PHL.

- Disponibilizar novos serviços eletrónicos e contribuir para a inovação de serviços existentes através da reengenharia de processos considerando o cumprimento do Regulamento Geral de Proteção de Dados e promoção da utilização de dados abertos.

### ▪ Gestão da informação e comunicação externa

#### Plataforma de apoio à Monitorização dos Programas de Habitação e Desenvolvimento Local

Implementar e diligenciar uma plataforma de gestão e visualização permanente de informação sobre habitação, no sentido de tornar mais transparente a intervenção municipal em matéria de políticas de habitação e dotar de maior eficiência o modelo de governança da cidade neste domínio plataforma. Para isso deverá ser articulado com o serviço gestor da Plataforma de Gestão Inteligente de Lisboa.

Esta plataforma devera integrar várias fontes de dados internas e externas ao município (INE; SIR-Confidencial; Segurança Social; PORDATA; etc) e será uma ferramenta muito útil à monitorização da Carta Municipal de Habitação (a aprovar e 2023).

**Comunicação externa** – aposta uma maior divulgação de dados e de informação e para o exterior em matéria de Habitação e Desenvolvimento Local.



## V. PROPOSTA DE QUAR DMHDL 2023

Este instrumento de planeamento e avaliação baseou-se na análise crítica dos resultados de 2022, nas Grandes Opções do Plano 2022-2026 e no orçamento disponível e nos recursos humanos existentes.

A competência para a aprovação do Quadro de Avaliação e Responsabilização DMHDL 2023 depende da Senhora Vereadora de Habitação e Desenvolvimento Local, Arquiteta Filipa Roseta.

Atentos à necessária integração dos Objetivos Operacionais no âmbito das dimensões do QUAR: EFICÁCIA, EFICIÊNCIA e QUALIDADE, que permite visualizar o alinhamento dos referidos objetivos com as respetivas dimensões em proposta, assim como distribuição das ponderações pelos eixos, objetivos operacionais e indicadores, apresenta-se, em anexo o QUAR DMHDL 2023.

O QUAR deve ser monitorizado trimestralmente, em cada UO e pela equipa de Núcleo Apoio à Direção Municipal, na área da Gestão de Desempenho.

## VII. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os objetivos e as metas estabelecidas neste Plano de Atividades resultam da análise dos resultados anteriormente obtidos e do envolvimento e contribuição de todas as Unidades Orgânicas, que constituem a DMHDL, e de orientações emanadas pelo executivo.

De salientar que sem o esforço e colaboração de todos os trabalhadores e dirigentes, não é possível assegurar o cumprimento global dos objetivos do QUAR DMHDL e por isso deixo uma palavra de agradecimento e de motivação a todos.

Contamos e acreditamos no envolvimento e compromisso de todos e das várias unidades orgânicas para a concretização dos objetivos e no reforço de um serviço público de qualidade, transparente e mais eficiente, temos o privilégio de ver como mudamos a vida das famílias e das pessoas.



**Câmara Municipal de Lisboa**

## **ANEXO QUAR DMHDL 2023**



## Câmara Municipal de Lisboa



### QUADRO DE AVALIAÇÃO E RESPONSABILIZAÇÃO (QUAR) - ANO 2023

Data: 12/12/2022

Versão: V4

Designação do Serviço:

#### DIREÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO LOCAL (DMHDL)

Ciclo de Gestão

2023

Missão:

Promover o acesso a uma habitação segura, adequada e a preço acessível, entendida no sentido amplo de Habitat e orientada para as pessoas e numa perspetiva de Desenvolvimento Local Sustentável.

Objetivos Estratégicos (OE)

- OE1: Contribuir para promover programas de acesso à habitação dirigidos a grupos diferenciados de população.
- OE2: Contribuir para um aumento da eficiência da gestão do Parque Municipal de Habitação.
- OE3: Contribuir para a promoção da Estratégia de Desenvolvimento Local
- OE 4: Afirmar o Município de Lisboa enquanto entidade de referência na implementação de políticas públicas de habitação e do desenvolvimento local

Objetivos Operacionais (OP)

EFICÁCIA

PESO: 40%

OO1: Melhorar o acesso aos Programas de Habitação ao abrigo do Regulamento Municipal de Direito à Habitação

Peso: 40%

Indicadores	Peso	OE	Meta 2023	Superação	Resultado	Taxa de Realização	Classificação	Desvio
Ind.1	40%	OE1; OE2; OE4	600	>600				
Ind.2	30%	OE1; OE2; OE4	20	>20				
Ind.3	30%	OE1; OE2; OE4	01/06/2023	01/05/2023				
							Taxa de Realização do OO1	

OO2: Melhorar a gestão do estado e controlo de ocupação do património municipal de habitação

Peso: 30%

Indicadores	Peso	OE	Meta 2023	Superação	Resultado	Taxa de Realização	Classificação	Desvio
Ind.4	50%	OE2; OE3; OE4	1000	≥1200				
Ind.5	25%	OE2; OE4	50%	≥65%				
Ind.6	25%	OE2; OE3; OE4	3	4				
							Taxa de Realização do OO2	

OO3: Contribuir para a construção e dinamização da Estratégia de Desenvolvimento Local

Peso: 30%

Indicadores	Peso	OE	Meta 2023	Superação	Resultado	Taxa de Realização	Classificação	Desvio
Ind.7	30%	OE3; OE4	30/10/2023	01/10/2023				
Ind.8	20%	OE3; OE4	27/12/2023	01/12/2023				
Ind.9	15%	OE3; OE4	15	20				
Ind.10	20%	OE3; OE4	30/05/2023	30/04/2023				
Ind.11	15%	OE2; OE3; OE4	1	2				
							Taxa de Realização do OO3	



## Câmara Municipal de Lisboa

EFICIÊNCIA								PESO:	35%
OO4: Contribuir para uma gestão transparente, rigorosa e partilhada do Património Municipal de Habitação								Peso:	35%
Indicadores	Peso	OE	Meta 2023	Superação	Resultado	Taxa de Realização	Classificação	Desvio	
Ind.12	40%	OE2; OE3; OE4	400	≥500					
Ind.13	30%	OE2; OE3; OE4	01/04/2023	15/03/2023					
Ind.14	30%	OE2; OE3; OE4	15/11/2023	30/10/2023					
Taxa de Realização do OO4									
OO5: Incrementar soluções habitacionais ao abrigo do 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação e PRR								Peso:	40%
Indicadores	Peso	OE	Meta 2023	Superação	Resultado	Taxa de Realização	Classificação	Desvio	
Ind.15	40%	OE1; OE2; OE3; OE4	01/09/2023	30/07/2023					
Ind.16	30%	OE1; OE2; OE4	6	≥8					
Ind.17	30%	OE1; OE2; OE4	300	400					
Taxa de Realização do OO5									
OO6: Colaborar na boa gestão dos recursos financeiros (comum a todas as unidades orgânicas)								Peso:	25%
Indicadores	Peso	OE	Meta 2023	Superação	Resultado	Taxa de Realização	Classificação	Desvio	
Ind.18	40%								
Ind.19	30%	Objetivo Comum							
Ind.20	30%								
Taxa de Realização do OO6									
QUALIDADE								PESO:	25%
OO7: Colaborar para uma maior eficiência, transparência e gestão partilhada e articulada da cidade								Peso:	35%
Indicadores	Peso	OE	Meta 2023	Superação	Resultado	Taxa de Realização	Classificação	Desvio	
Ind.21	50%	OE1; OE2; OE3; OE4	5	≥7					
Ind.22	50%	OE1; OE2; OE3; OE4	2	≥3					
Taxa de Realização do OO7									
OO8: Implementar um modelo de gestão que garanta a eficácia e eficiência interna								Peso:	40%
Indicadores	Peso	OE	Meta 2023	Superação	Resultado	Taxa de Realização	Classificação	Desvio	
Ind.23	30%	OE1; OE2; OE3; OE4	60%	≥70%					
Ind.24	30%	OE1; OE2; OE3; OE4	6	≥8					
Ind.25	40%	OE1; OE2; OE4	01/11/2023	15/10/2023					





## Câmara Municipal de Lisboa

Objetivos Operacionais (OP)								
OO9: Colaborar na boa gestão de recursos humanos (comum a todas as unidades orgânicas)							Peso:	25%
Indicadores	Peso	OE	Meta 2023	Superação	Resultado	Taxa de Realização	Classificação	Desvio
Ind.26 N.º de documentos do M.G.O.P. (Modelo de Gestão Operacional do Programa de Governo da Cidade) entregues ao eleito respetivo	40%	Objetivo Comum	4	5				
Ind.27 N.º de acordos celebrados na aplicação da rede colaborativa	20%							
Ind.28 N.º de iniciativas promotoras da participação dos trabalhadores na gestão dos serviços	40%	OE1; OE2; OE3; OE4	1	≥2				
							Taxa de Realização do OO9	

OBJETIVOS RELEVANTES	Peso dos parâmetros na avaliação final	Peso dos objetivos no respetivo parâmetro	Peso de cada objetivo na avaliação final
<b>Eficiência</b>			
OO1- Melhorar o acesso aos Programas de Habitação ao abrigo do Novo Regulamento Municipal de Direito à Habitação		40%	16%
OO2- Melhorar a gestão do estado e controlo de ocupação do património municipal de habitação	40%	30%	12%
OO3- Contribuir para a Promoção da Estratégia de Desenvolvimento Local		30%	12%
<b>Eficiência</b>			
OO4- Contribuir para uma gestão transparente, rigorosa e partilhada do Património Municipal de Habitação		35%	12%
OO5- Incrementar soluções habitacionais ao abrigo do 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação e PRR	35%	40%	14%
OO6- Colaborar na boa gestão dos recursos financeiros (comum a todas as unidades orgânicas)		25%	9%
<b>Qualidade</b>			
OO7- Colaborar para uma maior eficiência, transparência e gestão partilhada e articulada da cidade		35%	9%
OO8- Implementar um modelo de gestão que garanta a eficácia e eficiência interna	25%	40%	10%
OO9- Colaborar na boa gestão de recursos humanos (comum a todas as unidades orgânicas)		25%	6%
<b>Total</b>	<b>100%</b>		<b>Soma dos pesos dos objetivos operacionais mais relevantes</b>

RECURSOS HUMANOS				
DESIGNAÇÃO	Efetivos	Pontuação	Pontuação Planeada	Pontuação Executada / Pontuação Planeada
Dirigentes - Direção superior	3			
Dirigentes - Direção Intermédia e Chefes de equipa	3			
Técnico Superior	89			
Educador de Infância	3			
Fiscal Municipal	6			
Assistente Técnico	26			
Assistente Operacional	2			
<b>TOTAL</b>	<b>132</b>			

ORÇAMENTO (Euros)	Estimado	Realizado	Taxa de Execução
Funcionamento	50,00 €		
Investimento	19 019 860,00 €		