



GESTÃO DOS BAIRROS MUNICIPAIS DE LISBOA, EEM

RELATÓRIO E CONTAS 2011

Relatório do Conselho de Administração



1



DIRECÇÃO DE INTERVENÇÃO LOCAL

Serviços Core

DIRECÇÃO DE INTERVENÇÃO LOCAL

Zonas	Bairros	N.º de Fogos Existentes	N.º de Fogos GEBALIS	N.º de Fogos Alienados	N.º de Lotes Existentes	N.º de Lotes GBL
Norte Ocidental	9	4.723	4.424	299	280	280
Norte Oriental	13	9.798	5.396	4.402	544	527
Ocidental	14	5.928	4.216	1.712	399	360
Oriental	15	5.716	4.820	896	441	412
Sul	15	4.704	4.093	611	415	411
TOTAL	66	30.869	22.949	7.920	2079	1990

DIRECÇÃO DE INTERVENÇÃO LOCAL

Espaços Não Habitacionais - Lojas

Zonas	Bairros	N.º de Lojas	Ocupadas
Norte Ocidental	9	261	205
Norte Oriental	13	324	303
Ocidental	14	116	114
Oriental	15	283	218
Sul	15	315	291
TOTAL	66	1.299	1.131

DIRECÇÃO DE INTERVENÇÃO LOCAL

Recursos Humanos nos Gabinetes de Bairro = 80

Zonas	Nº de Fogos GEBALIS	Equipas	Média Agregados/Fogos por Técnico
Norte Ocidental	4.424	1 Coordenadora 10 Técnicos (2 RGB) 4 Adjuntos-Técnicos	442 (10 Técnicos)
Norte Oriental	5.396	1 Coordenadora 13 Técnicos (3 RGB) 8 Adjuntos-Técnicos	450 (12 Técnicos)
Ocidental	4.216	1 Coordenadora 8 Técnicos (3 RGB) 84 Adjuntos-Técnicos	602 (7 Técnicos)
Oriental	4.820	1 Coordenadora 10 Técnicos (3 RGB) 6 Adjuntos-Técnicos	536 (9 Técnicos)
Sul	4.093	1 Coordenadora 7 Técnicos (2 RGB) 5 Adjuntos-Técnicos	585 (7 Técnicos)

DIRECÇÃO DE INTERVENÇÃO LOCAL

Principais Actividades

Atribuições de Fogos	
Operações de Realojamento (Reabilitação Urbanística e Requalificação Urbana – Municipal)	11
Outras	10
Transferências (motivos de saúde, ameaça à integridade física, etc)	36
TOTAL DE TRANSFERÊNCIAS	57

Verificação da ocupação e da Condição de Recursos		
Ofícios enviados CTT	GEBALIS	12.515
Processos Instruídos	Actualização de agregado e de renda	1.058
	Alteração do regime de cedência precária	256
	Entrega voluntária de chaves	7

PIPARU	
Fogos enviados para reabilitação – chaves DMHDS	392

DIRECÇÃO DE INTERVENÇÃO LOCAL

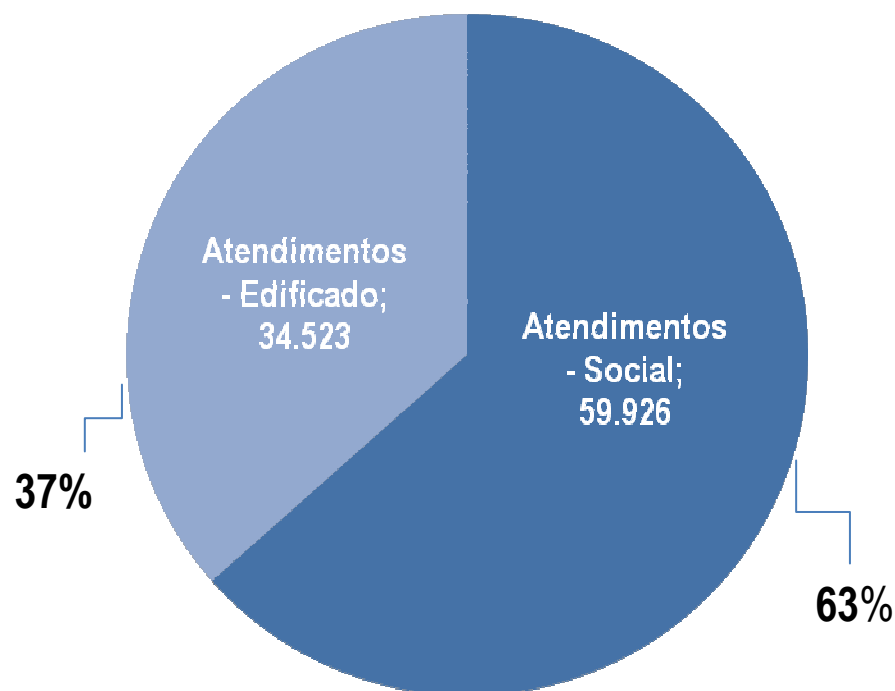
GESTÃO SOCIAL			
Tipo de Transacção		Elaboradas	Despachadas
Transacções Instruídas/Concluídas	Anulação de Dívida/Suspensão de Emissão de Recibos	34	33
	Aplicação Renda Mínima	12	6
	Atribuição de Espaços Não Habitacionais	8	4
	Atribuição de Fogo	31	23
	Cancelamento de Conta	286	267
	Cessaçao de Utilização de Fogo	235	101
	CLD's	574	569
	Cobrança Judicial	137	101
	Limpeza de Fogos/Espaços	21	20
	Mudança de Titularidade	450	272
	Redução de Renda	1.740	1.495
	Reembolso	74	72
	Transferência	339	226

DIRECÇÃO DE INTERVENÇÃO LOCAL

Actividades Desenvolvidas nos Gabinetes de Bairro

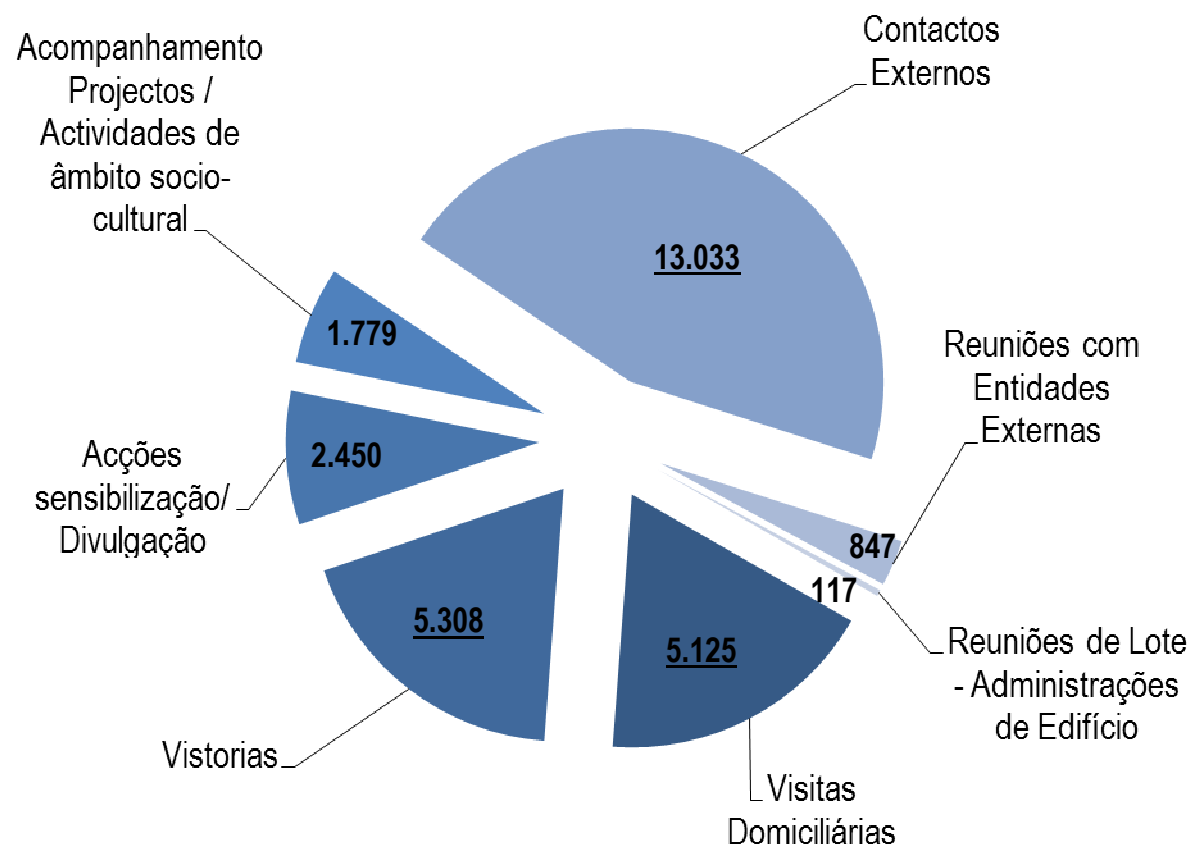
Dos 13 gabinetes de bairro, 6 registaram um número total de atendimentos superior 7000, a saber:

- Gabinete da Alta de Lisboa (13.349)
- Gabinete dos Alfinetes (9.130)
- Gabinete dos Olivais (8.347)
- Gabinete do Padre Cruz (7.994)
- Gabinete do Casal dos Machados (7.742)
- Gabinete da Horta Nova (7.059)



DIRECÇÃO DE INTERVENÇÃO LOCAL

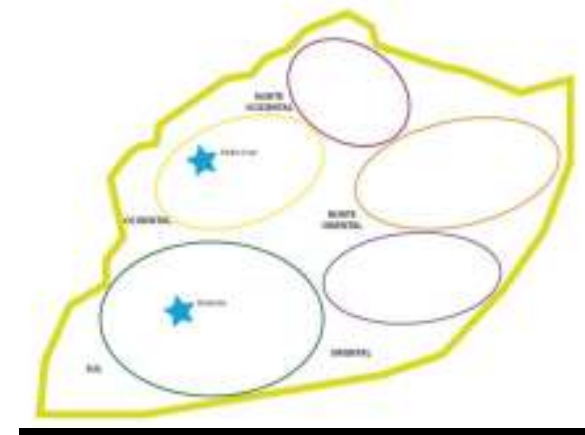
Actividades de Âmbito Externo



QREN – QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO NACIONAL

Bairros de Implementação

BAIRRO PADRE CRUZ



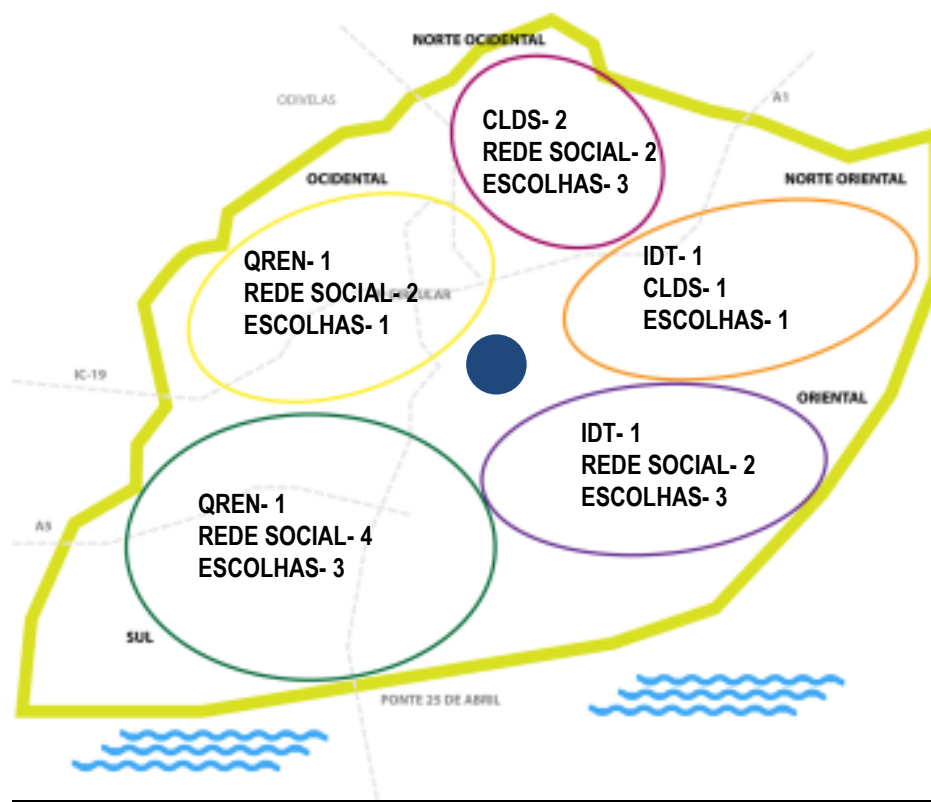
- A estratégia integrada para a sua qualificação tem como objectivos principais: a **reconversão do espaço público, infra-estruturas e ambiente urbano; a criação de habitação para realojamento; a construção e a implementação de equipamentos de proximidade** – residência assistida e creche assim como a dinamização social e económica da população residente;
- Foi criado o GABIP (grupo de apoio aos bairros de intervenção prioritária) constituído por representantes da GEBALIS, da CML e da EPUL.

BAIRRO DA BOAVISTA

- “Eco-bairro Boavista – Ambiente + - um Modelo Integrado de Inovação Sustentável”, prevê a **promoção e o desenvolvimento de acções integradas de sustentabilidade;**
- Criar um tecido urbano com reduzidos impactes ambientais, através da **eficiência energética, reutilização e reciclagem** de recurso e **instalação de energias renováveis.**

DIRECÇÃO DE INTERVENÇÃO LOCAL

Intervenção Comunitária - Participação nos Programas Nacionais



QREN - 2

Programas Escolhas - 11

Rede Social - 10

CLDS - 3

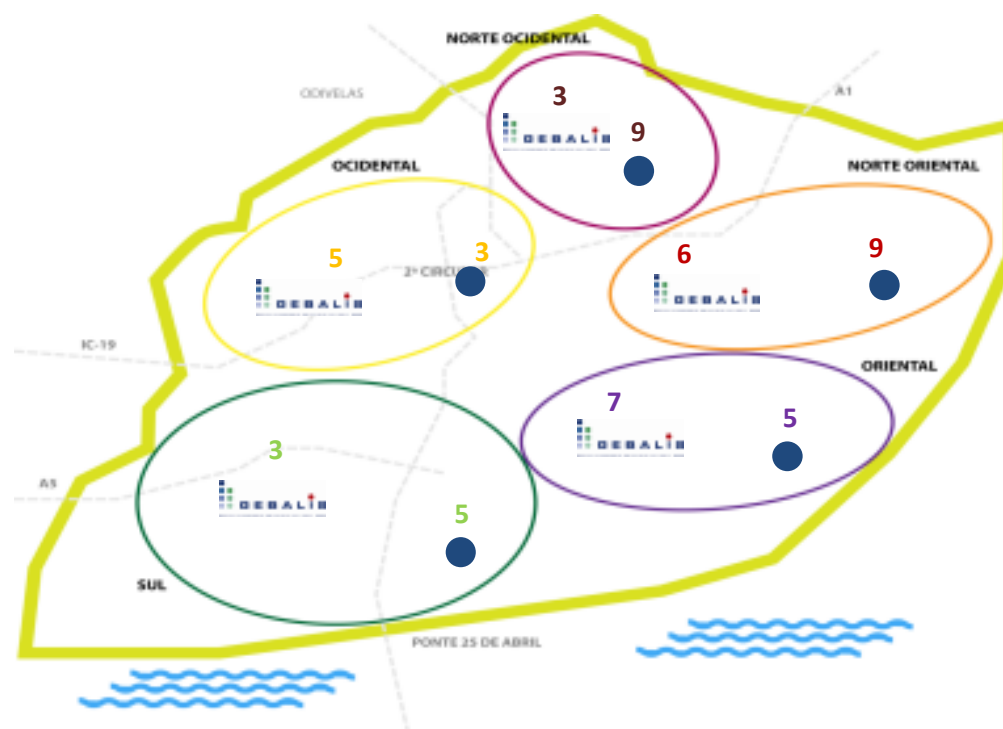
IDT – Redução de Risco - 2

CPCJ

Afectação de 3 técnicos a 80% do Horário, distribuídos pelas várias zonas da cidade

DIRECÇÃO DE INTERVENÇÃO LOCAL

Projectos em Parceria e Promovidos pela Gebalis, EEM



Gebalis = 24
Parcerias = 31

Legenda: Projectos Promovidos pela Gebalis, EEM
Projectos em Parceria



DIRECÇÃO DE INTERVENÇÃO LOCAL

Acordos de Cooperação e parceria envolvendo instituições e agentes locais

Dinâmicas Comunitárias

“Ameixoeira à Maneira”, no Bairro da Ameixoeira | “Rede L&M – Rede de Parceiros”, nos bairros: Quinta das Laranjeiras e Casal dos Machados | “PII- Projecto de Intervenção Integrada” e “O meu Bairro é a minha Cara”, no Bairro Alta de Lisboa | “Barcelona”, no Bairro Padre Cruz | “Juntos vamos cuidar do nosso bairro”, no Bairro Quinta do Lavrado | “No Casalinho eu Alinho”, no Bairro Casalinho da Ajuda | “Clube das famílias”, nos bairros: Armador, Casal dos Machados e Quinta das Laranjeiras | “+Bensaúde”, no Bairro Alfredo Bensaúde | “Murtas na cidade”, no Bairro das Murtas | “Guardiões do Jardim” | “Hortas Comunitárias” | Programa Escolha – 4.^a Geração

Projectos Iniciados

Projecto de Desenvolvimento Comunitário – malha urbana 1 nos Bairros: Alfinetes, Quinta das Salgadas, Marquês Abrantes e Quinta do Chale | Programa de promoção de Autonomia e Empregabilidade “Do Sonho Prá Vida”, nos Bairros: Quinta das Laranjeiras e Casal dos Machados | Programa de Formação Parental – Ser Família na Boavista – grupo interinstitucional, no Bairro da Boavista.



DIRECÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

Serviços Core

DIRECÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

INDICADORES GERAIS - 2011	
Nº. Lotes	1.990
Nº. Fogos	22.949
Nº. Ascensores	1.264
Nº. Lojas	1.299
Nº. Parques Estacionamento [m2]	91.500
Nº. Parques Infantis	30
Nº. Campos Desportivos	9
Nº. Campos de Jogos	4
Área Verde [m2]	178.272

DIRECÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO

Listagem Contratos-Programa assinados de 2008 a 2011:

PATRIMÓNIO

Deliberação	Ano	Descrição	Valor
Deliberação 713/CM/2008	2008	Obras de beneficiação, conservação e manutenção em 83 fogos	900.000,00 €
Deliberação 861/CM/2008	2008	Demolição dos lotes 18 e 19 Bairro Qta Laranjeiras	600.000,00 €
Deliberação 1101/CM/2008	2008	Obras Bairro Padre Cruz instalação da CPCJ - Adenda 773/CM/2009	345.000,00 €
Deliberação 1269/CM/2008	2008	Obras de beneficiação, conservação e manutenção em 50 fogos	1.000.000,00 €
Deliberação 1268/CM/2008	2008	Man. Rep. de edif: fachada, escada e cobertura. Renovar imagem.	1.400.000,00 €
Total 2008			4.245.000,00 €
Deliberação 210/CM/2009	2009	Demolição dos lotes 527, 529, 534, 539, 541, 543, 545 e 540 (parcial).	3.000.000,00 €
Deliberação 268/CM/2009	2009	Conservação espaços exteriores	317.352,71 €
Deliberação 646/CM/2009	2009	Recuperação/remodelação de lojas municipais - Malha I de Chelas	120.000,00 €
Deliberação 711/CM/2009	2009	Construção 5 campos de jogos informais	100.000,00 €
Deliberação 1002/CM/2009	2009	Intervenções espaço público dos bairros da Flamengo e dos Lóios	344.000,00 €
Deliberação 1003/CM/2009	2009	Beneficiação de 15 fogos em diversos bairros municipais - PIPARU	182.000,00 €
Deliberação 1004/CM/2009	2009	Requalificação espaço público envolvente aos lotes 14 a 16 e 22 a 24	240.000,00 €
Deliberação 1005/CM/2009	2009	Implementação ascensores diversos lotes bairro das Furnas - PIPARU	210.000,00 €
Total 2009			4.513.352,71 €
Deliberação 458/CM/2010	2010	Realojamento de 44 agregados do Bairro Padre Cruz - PIPARU	600.000,00 €
Total 2010			600.000,00 €
Deliberação 178/CM/2011	2011	Req. Edificado/espaços públicos Marvila - Proj. Viver Marvila - PIPARU	8.719.198,00 €
Deliberação 252/CM/2011	2011	Beneficiação de 45 fogos em diversos bairros municipais - PIPARU	720.000,00 €
Total 2011			9.439.198,00 €
TOTAL			18.797.550,71 €

Transferências totais por conta de contratos-programa = 8.462.401,;

DIRECÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

Empreitadas Realizadas/Concluídas

PATRIMÓNIO EDIFICADO - NÚCLEO DE EMPREITADAS 2011 - EMPREITADAS					
Freguesia	Empreitada	Designação da Empreitada	Classificação	Valor Adjudicação (S/ IVA)	Observações
Marvila	07/GEBALIS/09	Reabilitação de Fachadas revestidas a material cerâmico do tipo Litocer, no Bairro Armador.	Requalificação	420.000,00 €	Conclusão: Janeiro 2011
Marvila	12/GEBALIS/09 CP210/CM/2009	Bairro do Condado - Demolição dos lotes 527, 529, 534, 539, 540A, 541, 543 e 545 do Bairro do Condado, Zona J.	Requalificação	953.076,09 €	Conclusão: Dezembro 2011
Lumiar	14/GEBALIS/09 CP1268/CM/2008	Conservação e reabilitação de áreas comuns nos lotes 18 a 21, no Bairro Pedro Queiroz Pereira.	Requalificação	313.660,90 €	Conclusão: Maio 2011
Várias	---	Fornecimento e instalação de portas bloqueadoras em fogos municipais.	Manutenção	13.150,00 €	Em curso.
TOTAL				1.699.886,99 €	

DIRECÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

CP - Projectos a apresentar

PATRIMÓNIO EDIFICADO - NÚCLEO DE EMPREITADAS 2011 - PROJECTOS					
Freguesia	Fornecimento	Designação da Empreitada	Classificação	Valor Adjudicação (S/IVA)	Observações
Marvila	CP178/CM/2009	Reabilitação do conjunto edificado que ficou depois da demolição do denominado "Corredor da Morte", lotes CML 524, 525, 526, 528, 531, 532, 533, 537, 538, 540, 542 e 544 - trabalhos que podem integrar demolições – Bairro do Condado.	Requalificação	84.200,00 €	Desenvolvimento de Projectos
Marvila	CP178/CM/2009	Requalificação da Malha H - Bairro da Flamengo.	Requalificação	48.500,00 €	Desenvolvimento de Projectos
Lumiar	CP1268/CM/2008	Requalificação dos lotes 9 a 17 - Bairro Pedro Queiroz Pereira	Requalificação	---	Acção com Condomínios.
TOTAL				132.700,00 €	

DIRECÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

Manutenção/Conservação

PATRIMÓNIO EDIFICADO - MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO 2011				
Freguesias	Empreitada	Designação da Empreitada	Classificação	Valor Adjudicação (S/IVA)
Lumiar, Charneca do Lumiar e Ameixoeira.	05/GEBALIS/2011	Manutenção e Reparação de fogos e zonas comuns em bairros da Zona Norte Ocidental	Manutenção/Conservação	262.929,04 €
Santo Condestável, Alcântara, Campolide, Ajuda e Benfica. [Concelhos: Amadora e Sintra]	06/GEBALIS/2011	Manutenção e Reparação de fogos e zonas comuns em bairros da Zona Sul	Manutenção/Conservação	268.795,90 €
Santa Maria dos Olivais e Marvila.	08/GEBALIS/2011	Manutenção e Reparação de fogos e zonas comuns em bairros da Zona Norte Oriental	Manutenção/Conservação	231.068,54 €
Marvila, Alto do Pina, Beato, S. João, Santa Engrácia, Graça/Sapadores, Penha de França	09/GEBALIS/2011	Manutenção e Reparação de fogos e zonas comuns em bairros da Zona Oriental	Manutenção/Conservação	223.355,76 €
Carnide, Lumiar, Nossa Senhora de Fátima, Campo Grande, São Domingos de Benfica e Benfica.	10/GEBALIS/2010	Manutenção e Reparação de fogos e zonas comuns em bairros da Zona Ocidental	Manutenção/Conservação	208.565,01 €
TOTAL				1.194.714,25 €

DIRECÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

Intervenções de Manutenção/Conservação

MANUTENÇÃO/ CONSERVAÇÃO – FOGOS E ZONAS COMUNS- 2011	
Empreitadas	5
Intervenções	
Zona Norte Ocidental	1.500
Zona Ocidental	1.200
Zona Norte Oriental	1.800
Zona Oriental	1.200
Zona Sul	1.500
Intervenções - Totais	7.200

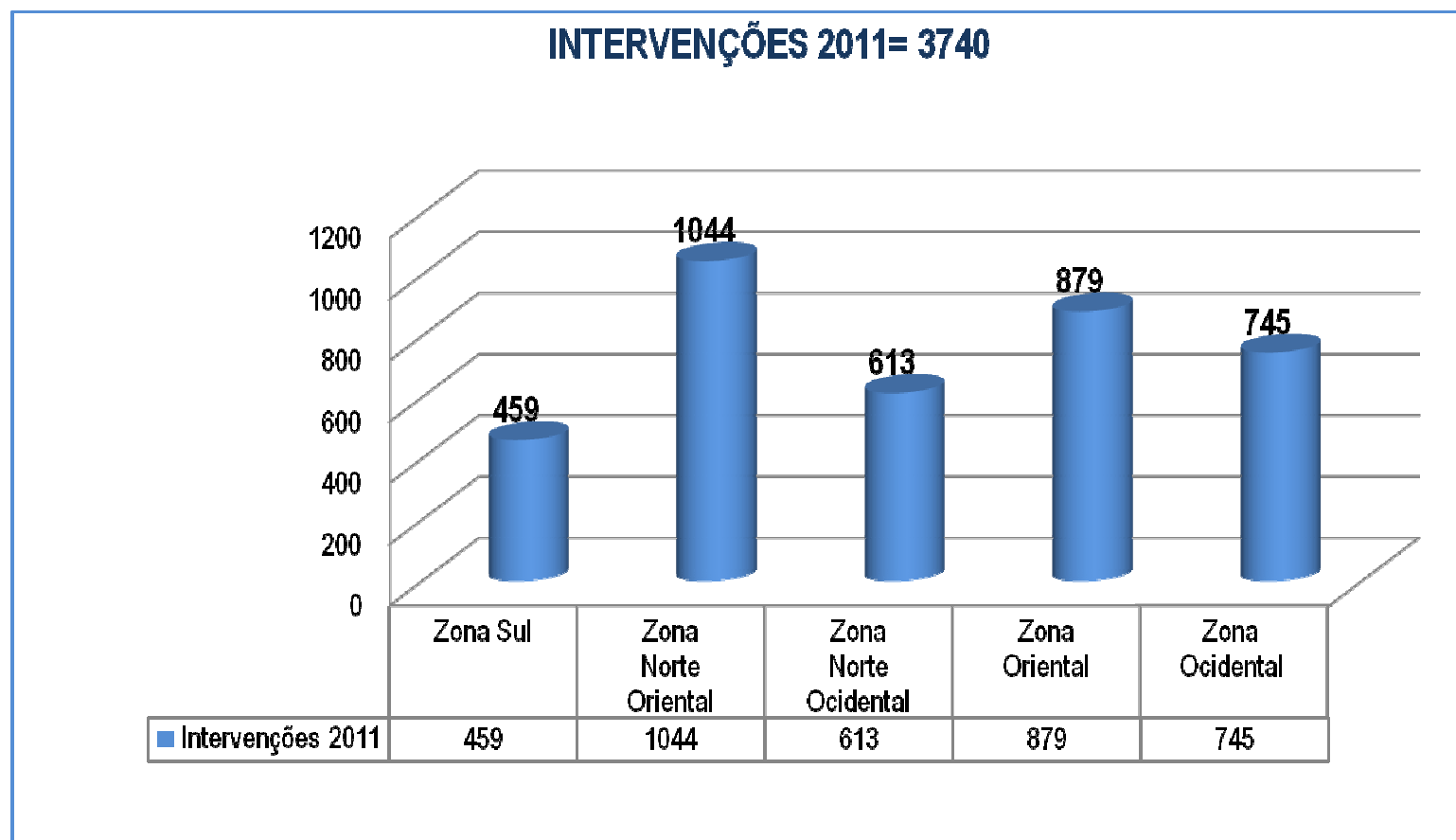
DIRECÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

Reabilitação de Fogos Municipais

PATRIMÓNIO EDIFICADO - REABILITAÇÃO DE FOGOS MUNICIPAIS 2011				
Freguesia	GEBALIS	CP	Classificação	Total
Ajuda	2	1	Reabilitação	3
Alcântara	0	1	Reabilitação	1
Algueirão	1	0	Reabilitação	1
Ameixoeira	5	0	Reabilitação	5
Beato	0	4	Reabilitação	4
Benfica	4	2	Reabilitação	6
Campolide	2	0	Reabilitação	2
Carnide	1	42	Reabilitação	43
Charneca Lumiar	2	2	Reabilitação	4
Lumiar	5	1	Reabilitação	6
Marvila	6	1	Reabilitação	7
S. Domingos Benfica	1	0	Reabilitação	1
São João	2	1	Reabilitação	3
Stº Condestável	1	1	Reabilitação	2
Stª Engrácia	0	1	Reabilitação	1
Stª Maria Olivaes	7	16	Reabilitação	23
TOTAL	39	73		112

DIRECÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

Instalações Eléctricas



DIRECÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

Núcleo de Intervenções Especiais

Manutenção de coberturas
Esgotos
Caixas de saneamento
Algerozes

PATRIMÓNIO EDIFICADO - NÚCLEO DE INTERVENÇÕES ESPECIAIS 2011			
Freguesia	INTERVENÇÕES		TOTAIS
	Drenagem Predial	SOS	
Alcântara	6	4	10
Alto Pina	13	3	16
Ajuda	29	35	64
Ameixoeira	28	97	125
Beato	25	31	56
Benfica	144	42	186
Campo Grande	3	15	18
Campolide	10	4	14
Charneca do Lumiar	15	77	92
Carnide	90	34	124
Graça/Sapadores	1	0	1
Lumiar	26	34	60
Marvila	143	177	320
Nª Senhora Fátima	5	3	8
Penha de França	5	9	14
S. Domingos Benfica	8	0	8
S. João	9	41	50
Stª Engrácia	2	8	10
Stª Maria Olivais	65	97	162
Stº Condestável	18	11	29
Amadora - Sintra	1	0	1
TOTAIS	646	722	1368

DIRECÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

ESPAÇOS - MANUTENÇÃO/CONSERVAÇÃO*	
Zona de Intervenção	Área de Intervenção [m ²]
Zona Norte Ocidental de Lisboa	44.117
Zona Sul de Lisboa	52.800
Zona Oriental de Lisboa	31.250
Zona Norte Oriental de Lisboa	25.400
Zona Ocidental de Lisboa	20.450
TOTAL	174.017

* Não inclui a área de espaços requalificados que se encontram em garantia

CUSTO TOTAL: 1.233.649,00 €

DIRECÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

Intervenções Realizadas nos Ascensores

Ano	Intervenções	Custo
2010	818	1.404.932,18 €
2011	536	851.351,23 €

Custos Globais com Ascensores (incluindo contratos de manutenção)

Ano	Custo
2010	2.738.557,26 €
2011	2.393.731,66 €

- Transferência de 38 elevadores para os Condomínios
- 2 Intervenções de requalificações em curso – CP – 311 mil Euros (Marvila+I



DIRECÇÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Serviços Core

DIRECÇÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

No actual quadro de crise económica e financeira, também a GEBALIS se viu com dificuldades acrescidas, quer na recuperação e cobrança dos valores das rendas, quer nas condições de financiamento junto da banca.

Realce-se que nas contas correntes caucionadas a Empresa teve de suportar aumentos dos *spread's*, das comissões e das taxas de juro, como se segue:

	2010	2011
Média ponderada Taxa juro Referência	0,592%	1,246%
Média ponderada Spread	2,777%	5,019%
Média ponderada Taxa de Juro	3,369%	6,264%
Divida Bancária	26,2M€	22,5 M€
Juros	1,14M €	1,68 M €

DIRECÇÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

A GEBALIS concedeu reduções de renda em valor superior a 1,863 Milhões de Euros, conforme se discrimina:

Tipo de Redução	2009	2010	2011	Total
Anulação Dívida	104.192 €	80.942 €	113.145 €	298.280 €
Redução Pontual Renda	1.312.964 €	1.448.415 €	1.554.322 €	4.315.702 €
Redução Renda	93.064 €	145.641 €	196.089 €	434.793 €
Total	1.510.220 €	1.674.998 €	1.863.556 €	5.048.775 €

Δ %	Δ %
10,9%	11,26%

DIRECÇÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

O esforço de recuperação da dívida está retratado no seguinte quadro:

ANO MOV	EMIÇÃO ANO	DÍVIDA 2009		DÍVIDA 2010		DÍVIDA 2011		VARIAÇÃO / RECUPERADO *			
		Valor	%	Valor	%	Valor	%	2010	%	2011	%
1996	854.209 €	5.514 €	0,6%	5.042 €	0,6%	4.400 €	0,5%	472 €	8,6%	642 €	12,7%
1997	3.713.635 €	30.415 €	0,8%	27.151 €	0,7%	25.773 €	0,7%	3.263 €	10,7%	1.379 €	5,1%
1998	4.661.815 €	52.052 €	1,1%	48.245 €	1,0%	39.835 €	0,9%	3.807 €	7,3%	8.410 €	17,4%
1999	6.045.928 €	112.079 €	1,9%	103.414 €	1,7%	92.242 €	1,5%	8.665 €	7,7%	11.172 €	10,8%
2000	7.600.949 €	199.332 €	2,6%	186.305 €	2,5%	166.579 €	2,2%	13.027 €	6,5%	19.726 €	10,6%
2001	10.140.010 €	320.632 €	3,2%	305.534 €	3,0%	275.629 €	2,7%	15.098 €	4,7%	29.905 €	9,8%
2002	12.897.129 €	464.675 €	3,6%	436.899 €	3,4%	408.322 €	3,2%	27.776 €	6,0%	28.576 €	6,5%
2003	15.154.385 €	649.212 €	4,3%	603.478 €	4,0%	560.869 €	3,7%	45.734 €	7,0%	42.609 €	7,1%
2004	17.458.416 €	1.034.352 €	5,9%	955.758 €	5,5%	882.735 €	5,1%	78.594 €	7,6%	73.023 €	7,6%
2005	19.210.944 €	1.564.323 €	8,1%	1.450.338 €	7,5%	1.352.085 €	7,0%	113.984 €	7,3%	98.253 €	6,8%
2006	19.347.497 €	2.167.411 €	11,2%	2.024.661 €	10,5%	1.905.194 €	9,8%	142.750 €	6,6%	119.467 €	5,9%
2007	20.211.514 €	2.810.846 €	13,9%	2.619.801 €	13,0%	2.448.462 €	12,1%	191.045 €	6,8%	171.339 €	6,5%
2008	20.957.508 €	4.036.489 €	19,3%	3.642.639 €	17,4%	3.381.578 €	16,1%	393.850 €	9,8%	261.061 €	7,2%
2009	21.098.616 €	5.584.430 €	26,5%	4.452.928 €	21,1%	4.052.613 €	19,2%	1.131.503 €	20,3%	400.314 €	9,0%
2010	20.859.835 €			5.455.106 €	26,2%	4.430.988 €	21,2%			1.024.118 €	18,8%
2011	20.417.279 €					5.462.172 €	26,8%				
TOTAL	220.629.669 €	19.031.762 €	10,6%	22.317.299 €	10,1%	25.489.477 €	11,6%	2.169.569 €	11,4%	2.289.994 €	12,0%

* - Além de valores recuperados, inclui o efeito das reduções e anulações de dívida.

Dívida Líquida de Imparidades: 6.908.131,56 €

Dívida de Funcionários Municipais: 510.570,93 € - 2% do total da dívida

Contratos Cancelados com Dívida: 1.127.312,94 €

DIRECÇÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Dívida de Rendas: Habitação e Não Habitação

	2006	Estr %	2007	Estr %	2008	Estr %	2009	Estr %	2010	Estr %	2011	Estr %
Habitação												
[0 - 6] meses	1.693.223 €	21%	2.010.499 €	20%	3.125.637 €	22%	3.170.172 €	18%	3.070.100 €	15%	3.027.705 €	13%
]6 - 12] meses	1.240.759 €	16%	1.459.226 €	14%	1.870.733 €	13%	2.256.498 €	13%	2.183.347 €	11%	2.157.374 €	9%
]12 - 18] meses	1.010.502 €	13%	1.206.509 €	12%	1.489.229 €	11%	1.949.826 €	11%	2.071.130 €	10%	2.029.458 €	9%
]18 - 24] meses	809.421 €	10%	1.021.984 €	10%	1.253.831 €	9%	1.601.836 €	9%	1.938.652 €	10%	1.914.860 €	8%
]24 - ...] meses	3.175.859 €	40%	4.537.017 €	44%	6.195.939 €	44%	8.285.362 €	48%	10.925.946 €	54%	13.793.196 €	60%
Sub-Total	7.929.763 €	90%	10.235.235 €	90%	13.935.369 €	91%	17.263.694 €	91%	20.189.174 €	90%	22.922.593 €	90%
Var. % ano anterior			29%	0%	36%		24%		17%		14%	
Não Habitação												
[0 - 6] meses	204.839 €	24%	220.307 €	20%	320.594 €	22%	349.050 €	20%	355.423 €	17%	394.889 €	15%
]6 - 12] meses	141.563 €	17%	155.234 €	14%	175.808 €	12%	202.246 €	11%	235.481 €	11%	275.181 €	11%
]12 - 18] meses	109.715 €	13%	144.751 €	13%	144.305 €	10%	196.241 €	11%	209.053 €	10%	229.657 €	9%
]18 - 24] meses	97.621 €	11%	118.041 €	11%	131.748 €	9%	157.123 €	9%	185.775 €	9%	211.396 €	8%
]24 - ...] meses	297.963 €	35%	455.161 €	42%	670.176 €	46%	863.408 €	49%	1.142.394 €	54%	1.455.761 €	57%
Sub-Total	851.702 €	10%	1.093.495 €	10%	1.442.631 €	9%	1.768.067 €	9%	2.128.125 €	10%	2.566.884 €	10%
Var. % ano anterior			28%		32%		23%		20%		21%	
Total Geral	8.781.465 €		11.328.729 €		15.377.999 €		19.031.762 €		22.317.299 €		25.489.477 €	
Var. % ano anterior			29%		36%		24%		17%		14%	

DIRECÇÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Tratamento da Dívida (Serviço Jurídico e Gabinetes de Bairro)

Situação	Nº.	Valor
Processos no SJ sem Acordo de Pagamento	2.471	12.674.870,74 €
Processos no SJ com Acordo de Pagamento	474	1.491.346,56 €
Dívida em Acordo nos GB (sem intervenção do SJ)	1.660	4.462.783,16 €

DIRECÇÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Constituição de Condomínios

Ano	Condomínios Constituídos	Condomínios Total	Pagamentos a Condomínios
2008	15	545	395.645,00 €
2009	34	579	626.538,77 €
2010	24	603	647.199,55 €
2011	20	623	672.446,26 €
Totais	93		2.341.829,58 €

Pagamentos de Obras Assumidas em Condomínio

Ano Aprovação	Pago	Assumido
2008	27.373,47 €	27.373,47 €
2009	118.176,97 €	118.176,97 €
2010	152.295,99 €	152.295,99 €
2011	165.317,26 €	281.840,14 €
Total	506.861,02 €	626.862,52 €

SERVIÇOS GERAIS

Vínculo Contratual 2011	Total 2010	Total 2011
- Contratos c/ Termo	36	19
- Contratos s/ Termo	195	189
- Acordo Cedência Interesse Público	1	1
Total =>	232	209
GEBALIS Activa		
- Contratos c/ Termo	6	3
Totais =>	238	212
Dos contratos sem termo		
- Licenças Sem Retribuição	5	2
- Desempenho de funções em autarquia	10	8
Total =>	15	10
Total trabalhadores Activos 31/12/2011 =>	223	202



2

Análise

Económica e Financeira

RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

Ano	Total Rendimentos e Ganhos	Total Gastos e Perdas	Resultado Líquido Exercício
2006	20.403.497 €	25.380.865 €	-4.977.368 €
2007	15.397.107 €	28.566.618 €	-13.169.510 €
2008	21.184.628 €	23.370.407 €	-2.185.778 €
2009	22.899.000 €	25.113.727 €	-2.214.728 €
2010	24.023.220 €	26.467.835 €	-2.444.615 €
2011	23.259.039 €	22.019.763 €	1.235.623 €

GASTOS FIXOS

	2010	2011
Electricidade	918.035 €	935.986 €
Água	481.931 €	448.066 €
Comunicação	457.715 €	380.087 €
Vigilância e Segurança	291.915 €	269.791 €
Gastos com Condomínios	716.241 €	811.901 €

	2010	2011
Gastos com Obras	11.930.256 €	7.907.661 €
Realização de acções com moradores	620.445 €	180.424 €

GASTOS E PERDAS

Resumo da Estrutura de Gastos e Perdas – 2010/2011				
	2010	2011	Variação	%
Fornecimentos serviços externos	16.626.389 €	12.015.031 €	- 4,611,358 €	-27.74%
Gastos com o pessoal	5,164,934 €	4,495,907 €	- 669,027 €	-12.95%
Gastos de Amortização, Imparidade dívidas a receber e Provisões	3,468,643 €	3,406,754 €	- 61,889 €	-1,78%
Juros e gastos similares suportados	1,144,060 €	1,682,046 €	+ 537,986 €	+4,70%
Outros gastos e perdas	63,809 €	423,678 €	+ 359,869 €	+563%

	2010	2011
Rácios de Estrutura		
Autonomia Financeira	0,768 %	3,340 %
Nível de Solvabilidade	0,774 %	3,445 %
Rácios de Liquidez		
Liquidez Geral	0,601 %	0,884 %
Liquidez Reduzida	0,601 %	0,844 %
Cash-Flow	2.176.521 €	6.325.483 €

- O Cash-flow gerado no exercício de 2011 apresenta o valor positivo de 6.325.483 € que traduz um aumento de cerca de 191 %, em relação ao valor obtido em 2010.

SITUAÇÃO FINANCEIRA

- Capital Próprio positivo, **em 2011**, no valor de 1.530.126,27 €;
- Capital Próprio positivo, em 2010, no valor de 318.669 €

Capitais Próprios

	2010	2011
Capital	1.300.000,00 €	1.300.000,00 €
Reservas Legais	34.908,16 €	34.908,16 €
Resultados Transitados	1.355.876,47 €	- 1.088.738,58 €
Outras Variações Cap.Próprio	72.499,99 €	48.333,32 €
Resultado Líquido do Exercício	- 2.444.615,05 €	1.235.623,37 €
Capital Próprio	318.669,57 €	1.530.126,27 €



GESTÃO DOS BAIRROS MUNICIPAIS DE LISBOA, EEM



**A Promover Qualidade
de Vida em Lisboa**