

ATA Nº. 2/2024

Aos dias trinta do mês de novembro do ano 2024 pelas quinze horas, na sede de Inválidos do Comércio (IC), reuniu em segunda convocatória a Assembleia-Geral, (AG) dos Associados, convocada regularmente nos termos estatutários.

A Mesa da AG foi constituída por Manuel Figueiredo (sócio nº. 20232), como Presidente e João Paulo (sócio nº. 22766), como Vice-Presidente.

A Ordem de Trabalhos (OT) continha os seguintes pontos:

1. Apreciar e votar o Plano de Atividades e Orçamento para 2025.
2. Autorização de venda da parcela de IC da casa da porteira ou compra da casa, do prédio sito na Pct. Nuno Alvares Pereira nº 7, Carnaxide.
3. Discussão do processo de potencial rentabilização dos imóveis sitos na Rua Possidónio da Silva e Rua do Possolo (CPRS), avaliação de propostas já recebidas, estrutura de transação e requisitos que deverão ser prosseguidos pelos proponentes.
4. Informações.

No início da AG pelas 15 horas e antes da Ordem de Trabalhos, o Presidente da Mesa, agradeceu a todos a sua presença.

Foi em seguida apresentado à Mesa um requerimento pela sócia Helena Silva (sócio nº 20910), que se encontra arquivado em pasta própria e faz parte integrante da presente ata, no sentido de um voto de confiança à Mesa da AG na elaboração da ata e sequente aprovação. Foi o mesmo posto à votação, tendo sido aprovado por 108 votos a favor, sem votos contra e 2 abstenções. Estavam inscritos 119 associados.

Dando início à Ordem de Trabalhos, o Presidente da Mesa deu a palavra ao Presidente da Direção, Bruno Rôlo, para apresentar o ponto 1 da ordem de trabalhos, apreciar e votar o Plano de Atividades e Orçamento para 2025.

O Presidente da Direção iniciou a intervenção agradecendo a presença dos Associados e salientando que via com satisfação a sua enorme participação. Continuou dizendo que o Plano de Atividades apresentado pretende atingir algum detalhe sobre os cerca de 380 utentes e 30 crianças do infantário e dar a conhecer aos sócios como se configura em linhas gerais a sua permanência nos IC. As nossas principais preocupações são o bem-estar dos utentes e as condições de trabalho dos trabalhadores para que a vida dos utentes seja plena de saúde, carinho e tudo mais. Salientamos também a assistência médica, de enfermagem, fisioterapia, atividades lúdicas, etc. e, como consequência, estas mais valias têm custos que se refletem a nível orçamental. A nossa experiência permite-nos conseguir um certo equilíbrio entre os custos e os benefícios.

Cuidar da Associação Inválidos do Comércio é outro ponto fundamental da nossa atividade que, como sabem, este ano fez o 95º aniversário e que prezamos manter com sustentabilidade. Também temos vindo a desenvolver as nossas ligações ao associativismo em geral como uma

estratégia para melhorar a nossa imagem e conseguir junto de mecenas alguns benefícios de que temos já alguns resultados, como iremos explicitar no Ponto Informações desta AG.

O Presidente da Direção continuou salientando que prevemos para o ano de 2025 um resultado equilibrado devido a uma gestão rigorosa no dia a dia. Como exemplo do trabalho desenvolvido com o objetivo de obter mais valias, menciono a instalação de painéis solares com nova tecnologia, para usufruirmos de energia mais barata.

Um valor importante inscrito no orçamento refere-se a uma ação antiga de expropriação pela Câmara Municipal de Lisboa (CML) para um projeto de alteração da rede viária. Ao tempo a CML não pretendia fazer uma expropriação coerciva de cerca de 2500 metros quadrados de uma estrema da quinta e, por isso, propunha-se pagar cerca de 1 milhão de euros. Nos contactos agora havidos, o projeto foi atualizado para uma área de cerca de 2150 metros quadrados, mas devido à atualização dos preços o valor deverá ser sensivelmente o mesmo. Este valor impacta na nossa sustentabilidade financeira.

Nos últimos anos, continuou o Presidente da Direção, o valor do Salário Mínimo Nacional tem aumentado significativamente o que para nós, que necessitamos de muita mão de obra, é uma rubrica que pesa bastante no orçamento e também nos itens dos serviços contratados a fornecedores externos. Temos alguma dificuldade de prever a evolução dos valores a pagar aos fornecedores de serviços, mas da despesa com o pessoal já sabemos.

Quanto à melhoria das instalações, os poderes públicos continuam a não corresponder com a celeridade adequada às nossas necessidades, de que é exemplo o conhecido Projeto 5ª Fase. Outro exemplo são as grandes e inexplicáveis dificuldades na obtenção das autorizações necessárias às alterações na área da engenharia civil para que cada quarto tenha uma casa de banho.

Não devemos de ter receio de ser claros nestes reparos aos poderes públicos se queremos melhorar as condições habitacionais dado que estamos sempre disponíveis para fazer os acertos exigidos.

Terminada a apresentação, o Presidente da Mesa solicitou aos presentes que se inscrevessem para o debate sobre o ponto em questão. Inscreveu-se a sócia Lúcia Lima, (sócio nº 24762), dizendo que num ponto do Orçamento está um investimento para melhoria do refeitório da Ala Residencial e perguntou se incluía uma sala para os visitantes dos utentes.

A sócia Deolinda Machado, (sócio nº 21070), quis felicitar a Direção dada a qualidade de vida na Instituição. Está de acordo com os documentos apresentados e na pretensão de exigir aos poderes públicos um maior apoio. Também referiu que na Instituição onde colabora se espera maior solidariedade. Finalizou dizendo força, porque estamos convosco.

Noutra intervenção, o sócio António Custódio Coelho, (sócio nº 20118), afirmou que estava com muito prazer pela primeira vez na Assembleia Geral. Pelo que já foi dito pela Direção, devemos usar toda a nossa influência junto dos poderes públicos para os sensibilizar a verem como estas Instituições vivem com muita dificuldade.

A sócia Maria do Carmo Casteleiro, (sócio nº 15585), referiu que o refeitório é pequeno e não tem uma sala para os utentes e familiares se sentarem. Fez também um reparo à forma como a roupa é por vezes tratada na lavandaria dado que nem toda pode ser lavada a temperaturas altas, porque encolhem. Criticou dizendo que o problema não era a máquina, mas as pessoas que devem ter mais cuidado.

O sócio Carlos Proença Nabais, (sócio nº 2940), pretendia solicitar ao Presidente da Direção uma audiência para falar da sua mulher que está na Instituição mas acamada e necessitava de tratar de alguns assuntos.

Por não haver mais inscrições, o Presidente da Mesa da AG pediu à Direção que respondesse às questões expostas. Foi incumbido o Diretor Filipe Ferreira que fez notar que a Instituição tem algumas instalações bastante antigas mas no entanto está sempre a tentar melhorar e a procurar espaços mais propícios a um bom fruir do lazer. Posso anunciar que está pronto a abrir um novo refeitório para parte dos utentes. Como já foi referido, um dos problemas são os poderes públicos no que respeita às obras de melhoramento. Temos muitos utentes em várias áreas operacionais e, por isso, precisamos de ter espaços para enfermagem, refeitórios, etc. Neste momento, estamos a projetar alargar o espaço que vai do refeitório até ao átrio para ampliar o refeitório e ter um espaço que permita diversas atividades. Note-se que no Verão esta área pode ser ocupada com tendas mas no tempo frio e chuvoso esta solução não é apropriada.

Para continuar a esclarecer as questões postas pelos sócios, falou o Diretor Francisco Cavalheiro acerca do tratamento da roupa dizendo que numa casa como esta é sempre um trabalho complicado, apesar de termos 15 pessoas dedicadas a esta tarefa. Dispomos de máquinas industriais para as roupas de cama, e outras mais pequenas para as peças mais delicadas, no entanto saliento que tratamos mensalmente milhares de peças. Roupas muito sensíveis podem encolher ou estender mas não as podemos lavar individualmente. Temos de lavar em conjunto até por questões operacionais e de poupança de energia. Pode acontecer que haja roupa que seja danificada e, por isso aconselhamos o uso de roupa prática que possa ser lavada sem ser muito exigente quanto ao processo.

Outro assunto que convém não esquecer é a marcação das peças dado que por vezes são os familiares que trazem de casa. Quando trazem roupa nova convém entregar ao encarregado do setor e não a qualquer outro trabalhador tal como quando é levada para casa convém avisar. Já temos usado fotografias para procurar roupa noutros setores.

Para completar este ponto, o Presidente da Mesa esclareceu que o Presidente da Direção iria combinar a audiência pedida.

Sem mais inscrições, passou-se à votação deste Ponto da Ordem de Trabalhos Apreciar e votar o Plano de Atividades e Orçamento para 2025. O Ponto foi aprovado por 122 votos a favor, com 2 abstenções e 0 votos contra, estando inscritos 131 sócios e presentes na sala 130.

No prosseguimento dos trabalhos, o Presidente da Mesa solicitou à Direção a apresentação do ponto 2 da Ordem de Trabalhos, Autorização de venda da parcela de IC da casa da porteira ou compra da casa, do prédio sito na Pct. Nuno Alvares Pereira nº 7, Carnaxide.

Pela Direção falou o Presidente e esclareceu que a parcela em causa se situa num condomínio de propriedade horizontal que pretende alienar há mais de 6 meses a chamada casa da porteira e onde os IC possuem uma parte. IC mandou avaliar por uma entidade acreditada a casa, donde resultou um valor de 151 mil euros. A autorização pedida configura duas soluções. Se a casa for licitada por menos deste valor, então os Inválidos adquirem o restante património, se for maior que a avaliação então a casa será vendida e os Inválidos serão ressarcidos com as mais valias.

Dado que ninguém se inscreveu para qualquer esclarecimento, passou-se à votação deste Ponto da Ordem de Trabalhos, Autorização de venda da parcela de IC da casa da porteira ou compra da casa, do prédio sito na Pct. Nuno Alvares Pereira nº 7, Carnaxide. O Ponto foi aprovado por 125 votos a favor, com 0 abstenção e 0 votos contra, estando inscritos 132 sócios e 131 presentes.

Novamente o Presidente da Mesa solicitou à Direção a apresentação do Ponto 3 da Ordem de Trabalhos, Discussão do processo de potencial rentabilização dos imóveis sitos na Rua Possidónio da Silva e Rua do Possolo (CPRS), avaliação de propostas já recebidas, estrutura de transação e requisitos que deverão ser prosseguidos pelos proponentes.

A apresentação desta proposta ficou a cargo do Presidente da Direção que começou salientando que o objetivo que orientou a elaboração do texto disponibilizado aos sócios foi o de ser o mais claro possível. Continuou afirmando que, como tem sido dito, a exploração dos Inválidos é deficitária e, portanto, temos como estratégia aprimorar o nosso património. Para equilibrar a tesouraria temos vindo conseguir uma curva muito ascendente de rentabilização das rendas, mas, como é evidente, isto tem limites. Urge, portanto, saber e decidir o que fazer ao património sito na Rua do Possolo que pertence aos Inválidos.

Para que seja do conhecimento dos sócios, os utentes daquela Instituição designada por Albergue dos Inválidos do Trabalho foram transferidos para os IC depois do 25 de Abril. O espaço foi entregue aos Inválidos tendo sido usado e explorado pelos Inválidos como parque de estacionamento e também como armazém da Presidência do Conselho de Ministros que, agora foi realocizada.

Já tivemos algumas ofertas para aquele espaço mas delineámos uma estratégia que fomos consolidando, a nossa determinação de garantir para os Inválidos rendimentos ao longo do tempo. Fomos contactados por alguns investidores a quem dissemos que não pretendíamos alienar o terreno, mas antes fazer um outro tipo de modelo de negócio baseado numa permuta por bens futuros daquele espaço. Para concretizar este objetivo, temos 3 propostas concretas de entidades credíveis no mercado.

Para estarmos cientes do valor da propriedade, solicitámos a uma terceira entidade independente uma avaliação do seu potencial urbanístico e contratámos um consultor jurídico

que foi a Morais Leitão, para apoiar todo este processo. Apresentamos nesta AG o modelo de negócio que está a ser desenvolvido que é o que permite obter maiores rendimentos futuros. Se este modelo for validado pelos sócios, iremos discutir o negócio com as entidades interessadas para obter a melhor proposta possível e o resultado da negociação será apresentado em próxima AG para os sócios tomarem a decisão final.

Temos caminho para fazer com os interessados no qual iremos indicar um prazo de 90 dias para apresentarem propostas e fazerem um contrato vinculativo. Prevemos uma duração de 5 a 7 anos para a concretização deste projeto. Estamos cientes que não podemos continuar a adiar decisões que impactam nos orçamentos futuros.

Para terminar, o Presidente da Direção revelou que foram convidados e estavam presentes na Sala da Assembleia, elementos do consultor jurídico para prestarem neste âmbito quaisquer esclarecimentos.

Terminada esta intervenção, o Presidente da Mesa solicitou inscrições para esclarecimentos sobre este ponto, mas salientou que o ponto a aprovar se referia ao modelo de negócio onde permuta quer dizer trocar património e não alienar, acrescentando que depois de construído se esperaria obter rendimentos de 1 milhão de euros ano.

Não havendo inscrições, passou-se à votação deste Ponto da Ordem de Trabalhos, Discussão do processo de potencial rentabilização dos imóveis sitos na Rua Possidónio da Silva e Rua do Possolo (CPRS), avaliação de propostas já recebidas, estrutura de transação e requisitos que deverão ser prosseguidos pelos proponentes. O Ponto foi aprovado por 125 votos a favor, com 3 abstenções e 2 votos contra, estando inscritos 133 sócios e presentes na sala 132.

O Presidente da Assembleia Geral introduziu o ponto 4 da ordem de trabalhos, Informações, solicitando à Direção que apresentasse as informações que considerasse convenientes.

Tomou a palavra o Diretor Filipe Ferreira que anunciou a boa nova da finalização das obras de um novo refeitório que duraram 2 anos. Resumiu, para esclarecimento dos sócios, que foi feito um concurso público e o empreiteiro melhor classificado iniciou a obra, mas depois faliu. O segundo concorrente com preço superior aceitou continuar o projeto que agora terminou. Prosseguindo os melhoramentos, estamos a trabalhar na área junto ao Coreto.

Voltámos a fazer um inquérito aos utentes e famílias com níveis de avaliação entre 1 a 10 onde incluímos a pergunta “Recomendava os IC”. Resultou que 50% de respostas foram entre 9 e 10 e de 70% igual ou acima de 8, pelo que nos deixou bastante confiantes no agrado da Instituição.

Prosseguimos o esforço de aumentar as relações com outras Instituições para obter melhores resultados na gestão da nossa própria Instituição. Relacionámo-nos com a Fundação Manuel Violante num Projeto Miles, com a duração de 9 meses, cujo objetivo era a capacitação das entidades da economia social para a gestão, abrangendo os aspetos da organização e funcionamento, da parte financeira e a angariação de apoios e patrocínios. Sob a coordenação da nossa colaboradora Marília Vaz obteve um primeiro lugar entre 48 participantes do país,

incluindo das regiões autónomas, e por esta via fomos financiados com 10.000 euros. Também nos contactos com o BPI conseguimos um financiamento de 10.000 euros para apoio a Projetos cujo objetivo seja de mitigar o envelhecimento.

Continuou este Ponto Informações o Presidente da Direção para indicar que temos capacidade para aumentar o valor das rendas no próximo ano em virtude de estarmos em condições de readquirir a gestão de alguns arrendamentos que estavam sob gestão de terceiros com quem havíamos contratado a reabilitação dos respetivos imóveis.

Vamos também reforçar e renovar os painéis fotovoltaicos que é um projeto para reduzir a nossa fatura energética. Estamos a trabalhar com a SIC Esperança na área da Economia Social para apoio à renovação das nossas infraestruturas.

Terminados as informações da Direção, foi solicitado pelo Presidente da Mesa que os sócios que pretendessem se pronunciassem.

Falou o sócio Manuel da Ascensão Gomes, (sócio nº 7963), para dizer que devido a ter a casa em ruínas pretendia no ano passado vir para os Inválidos. Dirigiu-se à Ação Social onde foi indicada a necessidade de preencher vários documentos que demoraram cerca de 3 meses. Aqui deixo a sugestão de haver uma reunião com os sócios para melhor esclarecimento sobre esta documentação. Este ano dirigi-me novamente à Ação Social para atualizar o IRS e foi-me dito que os papeis tinham desaparecido. Tinha de voltar a preencher os mesmos documentos. Quando pretendi almoçar só havia disponível um prato de peixe e um de carne, para mim e para a minha mulher. Sugiro que haja no refeitório um responsável para resolver estes problemas.

A sócia Lúcia Lima, (sócio nº 24762), começou por afirmar que adorava a Instituição mas estava a refletir que para os utentes com problemas cognitivos ligeiros a Casa possui algumas soluções mas para aqueles com limitações profundas, não havia soluções adequadas, por exemplo, para os que não têm mobilidade. Tinha curiosidade em saber quantas vezes essas pessoas tinham sido impactadas.

O sócio António Custódio Coelho, (sócio nº 20118), agradeceu à Direção a forma como geria a Instituição, mas pedia que lhe indicassem como era possível fazer uma visita guiada. Terminou desejando um Bom Natal.

Após não haver mais inscritos, apresentou-se para responder a algumas questões a Diretora Teresa Roque que afirmou estranhar que os documentos do sócio Manuel Gomes tenham desaparecido, sugerindo que talvez ainda não tivessem sido digitalizados e, daí a confusão. Comprometeu-se a esclarecer o sucedido na Seção Respetiva. Respondendo ainda ao mesmo sócio, clarificou que a concessão do refeitório foi feita por concurso público que previa 5% de refeições a mais do que as inscritas até às 10 horas da manhã de cada dia. Isto tem por objetivo um controlo rigoroso das refeições para não haver desperdícios, mas pode acontecer esgotarem-se as refeições suplementares. No entanto considero que a forma como foi comunicada a questão ao sócio não terá sido a melhor.

Falou a seguir o Diretor Filipe Ferreira para confirmar que o desaparecimento dos documentos era um caso estranho dado que não tinha memória de alguma vez ter acontecido. Em relação à sugestão de maior acompanhamento dos casos mais graves de limitação cognitiva, tem sido um problema de difícil resolução. Contratámos 2 psicólogas e temos 2 palhaços que fazem 2 vezes por mês uma visita às pessoas, em particular às que têm maior dificuldades de locomoção. Também organizamos saídas onde podem fazer cozinhados, simular compras e outras atividades de socialização. A formação profissional nesta área é escassa e é preciso ter recursos para tal. Seria necessário que o utente fosse abordado por um profissional que ensinasse o modo de tratar aquele caso em concreto. Sugeri à UDIPSS Lx, para organizar uma formação mais completa porque a que existe é basicamente teórica e não personalizada.

Para terminar, interviei a Diretora Teodora Saragoça para informar o sócio António Coelho que há um grupo de inscrição na Secção de Sócios que organiza as visitas guiadas. Basta telefonar.

Não havendo mais assuntos a tratar, os trabalhos foram encerrados pelo Presidente da Mesa pelas 17 horas.

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral:

Manuel Figueiredo

O Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral:

João Eduardo Augusto Paulo