



AOFA

ASSOCIAÇÃO DE OFICIAIS
DAS FORÇAS ARMADAS

DECLARAÇÃO DE VOTO

Reunião do Conselho Consultivo do IASFA de 11 de Abril de 2017

A Associação de Oficiais das Forças-Armadas (AOFA) vem, através do seu representante o Tenente-Coronel Agostinho Janeiro, nos termos a seguir compendiados, apresentar a seguinte exposição, interpelação e declaração de voto:

Tendo presente o ponto único da agenda – Projeto de Revisão do Arrendamento Económico – e a documentação que acompanha a convocatória, analisados os mesmos, devo, em nome da AOFA, referir o seguinte:

EXPOSIÇÃO

1. Não logrou, o Conselho Diretivo do IASFA, demonstrar a necessidade de rever o regime em vigor, porquanto, além da pretensa necessidade de uma decorrência emergente da lei – art.º 2.º, n.º 1 e n.º 2, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto – e de considerações sobre clausulados em vigor e que o presente projeto não revoga, apenas refere de substantivo que se trata de **“adaptar a regulação às especificidades do IASFA e às manifestações de interesse dos beneficiários e a preocupações de maior eficiência na gestão, o que se reflete em duas “inovações” face à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.”**
2. Quaisquer que sejam as **“manifestações de interesse dos beneficiários”** e **“as preocupações de maior eficiência na gestão”** em concreto nestas matérias, não houve vontade de as dar a conhecer para que melhor se pudesse avaliar da bondade da iniciativa legislativa, que surge apenas “pintada” em torno de duas “inovações”:
 - a. A possibilidade de existirem concursos por inscrição que têm por objeto a atribuição de casas de renda económica que se encontrem devolutas e carecidas de obras necessárias a uma utilização condigna, a serem realizadas pelo beneficiário e a suas expensas;
 - b. A criação da figura do curador do prédio.
3. Talvez tais **“manifestações de interesse dos beneficiários”** e **“as preocupações de maior eficiência na gestão”** não passem de figuras de retórica para esconder, o mesmo assim óbvio: que as recentes e a atual direção executiva e política do IASFA não defenderam nem estão interessadas em defender esta

parte do património que ao IASFA cabe administrar e guardar, fazendo as necessárias benfeitorias de conservação dos imóveis destinados ao arrendamento social.

4. A medida legislativa em apreço é portanto não só a manutenção deste lamentável “estado de coisas”, como manifestação da firme vontade executiva e política de, através deste “artifício”, vir a aumentar substancialmente as rendas dos contratos já existentes, como também de endereçar aos arrendatários grande parte do esforço na manutenção do património habitacional de que o IASFA é o responsável primário. Neste sentido não existirá maior confissão da sua determinação em gerir os interesses dos beneficiários do IASFA contra si próprios. O que seria admirável se não fosse uma habilidade depreciável.
5. Ao invés, seria prioritário, antes de se avançar para qualquer proposta de alteração legislativa, informar este Conselho Consultivo bem como dar a conhecer à comunidade dos arrendatários do IASFA, onde muitos dos sócios da AOFA se insere, a quantidade e tipos de arrendamento existentes, tipo de beneficiários e respetivos escalões etários, estado geral das habitações, idade do património habitacional, necessidades de conservação e demais aspetos e procedimentos ligados à manutenção e gestão do património imobiliário da responsabilidade do IASFA.
6. Entendemos ainda que o que objetivamente ressalta desta linha de gestão não é o apoio social aos beneficiários do IASFA, é apenas e só, uma vontade clara de aumentar as receitas do IASFA através de um brutal aumento das rendas (supostamente sociais) num curto espaço de tempo (5 anos) à custa dos seus arrendatários, furtando-se, simultaneamente, de forma ardilosa, à responsabilidade de manter o património habitacional nas condições dignas de habitabilidade.

A AOFA não se revê neste modelo proposto pelo atual Conselho Diretivo sobre esta temática e sabe que os seus associados também não. Por isso propomos a este fórum que seja reconhecida a necessidade de ouvir, formalmente, os principais interessados na matéria, através da criação de um grupo de trabalho destinado a estudar e propor, se necessário, uma alteração legislativa sobre esta mesma temática, porque entendemos que só dessa forma se poderá fazer uma gestão pública diligente e de carácter social, como se impõe, e não um tipo de ação gestionária imediatista e de carácter impositivo.

INTERPELAÇÃO

7. Por outro lado e com não menos importância, não obstante estas graves falhas na condução do processo legislativo, o projeto em si nos seus termos não deixa de, nos aspetos principais, requerer questionamento. Neste contexto, vimos requerer, no âmbito da presente reunião, resposta aos seguintes quesitos:

a) Art.º 4.º do projeto de diploma de aprovação.

Porquê só trinta dias para o aviso?

Estarão todos os arrendatários em condições de se prepararem em trinta dias para o aumento de que nada sabem, para o qual não estão preparados?

Pela idade, conhecimento destas matérias, possibilidade, mostra-se este prazo adequado?

Qual foi a razão deste prazo?

b) Artigo 5.º do projeto de diploma de aprovação.

Quantas pessoas vão ser despejadas? É esta uma medida de proteção social?

Em que medida o é?

c) Art.º 3.º da minuta de alteração ao decreto-lei n.º 380/97, de 30 de dezembro.

“2 - Os concursos são realizados tendo por base critérios de adequação do tipo de fogo às necessidades do agregado familiar do concorrente, por forma a evitar situações de subocupação ou sobreocupação.”

O que cabe na expressão: *critérios de adequação do tipo de fogo às necessidades do agregado familiar do concorrente?*

d) Artigo 4.º-A da minuta de alteração ao decreto-lei n.º 380/97, de 30 de dezembro.

Que critério ou razão determinou o valor de 25.000 euros como limite para as obras?

E está previsto um valor superior quando se afirma que *“não podendo em caso algum o valor das obras ser superior ao valor de dez rendas anuais, tal como fixadas nos termos do artigo 14.º”*?

Nesses casos será possível a obra ser realizada?

e) Artigo 12.º da minuta de alteração ao decreto-lei n.º 380/97, de 30 de dezembro.

“3 – Ocorrendo situação de doença do arrendatário ou de familiar que com ela resida, com diminuição das capacidades de locomoção que justifiquem uma mudança de fogo, pode a mesma ser concedida, desde que de tal mudança não advenha prejuízo, quer para o IASFA, IP, quer de eventuais concorrentes em concursos abertos, devendo a mudança ser efetuada a expensas do arrendatário, cabendo-lhe igualmente o pagamento de quaisquer obras que se mostrem necessárias, aprovadas previamente pelo conselho diretivo.

4 – Outras situações excecionais podem justificar uma mudança de fogo nos termos do número anterior, desde que o fogo a atribuir seja o adequado no caso em concreto.”

Estas propostas de segmento normativo estão de acordo com os fins do IASFA?

f) Artigo 16.º-A da minuta de alteração ao decreto-lei n.º 380/97, de 30 de dezembro.

Porquê a necessidade da existência de um curador do prédio?

Porque é que o curador tem de ser nomeado pelo IASFA e tem de ser um titular beneficiário de uma das casas, não remunerado, das partes comuns do prédio que respeitem a essas casas?
Não existe outra alternativa mais eficaz a esta medida?

DECLARAÇÃO DE VOTO

8.

- a. A AOFA considera que se deve promover um amplo debate sobre esta proposta de medida legislativa, envolvendo os beneficiários e as APM, como legítimos representantes dos fins do IASFA, por forma a poder ser encontrada uma solução justa e consensual sobre a temática do arrendamento no IASFA, pelo que deverá ser constituído um grupo de trabalho para estudar este assunto conforme referido em 6.;
- b. A AOFA estará sempre disponível para que se possa encontrar, através do diálogo, uma decisão justa sobre esta problemática, pelo que pautará sempre a sua conduta de forma construtiva, frontal e transparente;
- c. A AOFA encontrar-se-á obrigada a votar contra esta medida discricionária de aumento das rendas das casas de renda económica do Instituto de Ação Social das Forças Armadas (IASFA) caso não seja considerada a metodologia referida nas alíneas anteriores.

Lisboa, 11 de Abril de 2017

O Representante da AOFA ao Conselho Consultivo do IASFA I.P.

Agostinho de Aguiar Pinto Janeiro

TCor (RES)

Recebido por: