



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão Parlamentar de Ambiente,
Ordenamento do Território, Descentralização,
Poder Local e Habitação
Deputado Pedro Soares

S. Bento, 17 de setembro de 2018

Assunto: Audição urgente da senhora Secretária de Estado da Habitação e do Senhor Presidente da Câmara de Lisboa, a propósito da concretização da venda massiva de imóveis da Fidelidade em Lisboa a empresas sediadas em Offshore.

Em outubro de 2017, a Seguradora Fidelidade - detida pelo fundo Fosun - anunciou a intenção de "reforçar a solidez" da empresa com a venda de 277 imóveis, localizados em várias partes do país. Cerca de 70% destes seriam prédios destinados ao arrendamento habitacional. Recorde-se que, em 2014, a Fidelidade Seguros foi privatizada e a Caixa Geral de Depósitos ficou a deter apenas 15% da empresa, sendo que no pacote de transmissão, o Estado não atribuiu qualquer responsabilidade contratual ao fundo na garantia do direito à habitação dos contratos que foram objeto de cessão.

Já em abril de 2018, a Seguradora Fidelidade deu conhecimento aos inquilinos de três prédios de Santo António de Cavaleiros em Loures da vontade de rescindir os contratos de arrendamento e do conseqüente despejo das cerca de 150 famílias que residiam naquelas torres. A mobilização dos moradores e as audições promovidas em comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação, assim como os projetos de resolução apresentados, pressionaram o poder central e local para que se encontrassem soluções para as famílias que o Fundo Fosun tinha intenção de despejar. Estes imóveis, tanto quanto foi veiculado pela comunicação social, terão sido excluídos do pacote inicial de alienação da Fidelidade, e continuarão a estar ao dispor das famílias que ali residem, conforme

também referiu a senhora Secretária de Estado da habitação, Arq^a Ana Pinho, em audição, após reuniões com a Administração da Fidelidade. Segundo a Secretária de Estado, a Fidelidade “mostrou total abertura para repensar toda a sua estratégia no plano habitacional, para reforçar a função social e proteger melhor a situação dos inquilinos”, algo que terá ficado associado apenas aos imóveis de Loures que optou por excluir do pacote em alienação. Na mesma altura, vários moradores dos prédios da Fidelidade em Lisboa, receberam cartas com a intenção da não renovação de contrato por parte da Seguradora.

Recentemente, a Seguradora Fidelidade anunciou a venda dos restantes imóveis e os moradores e moradoras terão começado a receber as cartas que comunicam essa mesma venda na semana passada. Não lhes tendo sido dado o direito de preferência sobre o prédio vendido, as cartas anunciam o novo arrendatário e os dados para transferência de rendas, dando conta de que a venda foi formalizada a 29 e 31 de agosto para uma de três empresas, Neptune Category, Lda., Fragrant Strategy, Lda. e a Notable Frequency, Lda, todas empresas constituídas na Madeira por um contabilista/solicitador português e vendidas aos veículos da Apollo. Estas 3 empresas têm agora capital social de um milhão de euros, gerentes com sede no Luxemburgo, e são propriedade da AEPF III 35 S.À.R.L., que por sua vez pertence à holding AEPF III 13 S.À.R.L., todas no Luxemburgo. A Gestora dos contratos passará a ser a SQUARE ASSET MANAGEMENT e não foi atribuído qualquer contacto telefónico para diligências de manutenção das frações que cabe ao senhorio, como definido em vários dos contratos ainda em vigor.

Vários dos moradores que receberam agora a carta de cessão do contrato de arrendamento, terão recebido, também em abril de 2018, a carta de intenção de não renovação do contrato quando este caducasse, o que poderá vir a agravar a urgência habitacional que se vive agora em Lisboa, sendo que a configuração garantida pela Fidelidade em junho de 2018, não se aplica agora às vontades dos atuais senhorios dos 277 prédios em causa transmitidos para senhorios desconhecidos e sem contacto direto.

Todo o restante processo de venda dos prédios, foi feito sem qualquer intermediação do estado, anterior decisor relativo a estes imóveis, e a solução desenvolvida em conjunto com a Secretaria de Estado da Habitação com a empresa e poder local, parece não ter tido lugar no caso dos imóveis do resto do país e principalmente em Lisboa.

O histórico desta venda começa pela emissão de cartas de despejo que se mantêm à exceção dos casos das torres de Loures. A intenção de venda da maior parte dos edifícios manteve-se

igualmente e concretizou-se. As garantias dadas pela Fidelidade já não lhe competem, e o justo direito de preferência dos arrendatários não foi garantido. Todas estas ações são preocupantes e indiciam que o problema habitacional e a incerteza pendem sobre os moradores e que a situação está longe de resolvida.

Acresce que a maioria dos prédios referidos e vendidos se localizam em Lisboa, nas freguesias das Avenidas Novas, Campo de Ourique, Belém e Chiado, e que a Câmara Municipal de Lisboa demonstrou interesse de exercer direito de preferência sobre as cerca de 1500 frações abrangidas na cidade, direito que não foi garantido aos moradores e que poderá também não ter sido garantido ao poder local, após demonstração desse interesse. Aliás, a própria Câmara de Lisboa demonstrou essa intenção ao aprovar uma moção apresentada pelo Bloco de Esquerda em reunião do executivo da Câmara de Lisboa que recomendava precisamente que “o Senhor Presidente da Câmara Municipal que avalie sempre pela possibilidade de exercício do direito de preferência pelo Município de Lisboa relativamente a imóveis destinados a habitação onde existam contratos de arrendamento que, pela sua dimensão e número de inquilinos, possam agravar a já delicada situação de acesso ao Direito à Habitação, como é o caso dos imóveis detidos pela Fidelidade.”

É assim, necessário, aferir da articulação entre o poder central e local sobre o acompanhamento e apoio aos moradores no sentido de garantir o direito à habitação também em Lisboa, concelho duplamente afetado pelos valores de renda especulativos e falta de oferta, assim como pela incidência habitacional no portfólio agora vendido.

Assim, no sentido de garantir a articulação necessária e questionar quanto à atribuição do direito de preferência, assim como do acompanhamento e apoio aos moradores por parte do poder central e local nesta transmissão de propriedade, vem o Bloco de Esquerda requerer a audição urgente da senhora Secretária de Estado da Habitação e estender o convite ao Senhor Presidente da Câmara de Lisboa, a propósito da concretização da venda massiva de imóveis da Fidelidade em Lisboa a empresas sediadas em Offshore.

A Deputada do Bloco de Esquerda
Maria Manuel Rola