

Iniciativa JESSICA - Financiamento de Projectos Sustentáveis de Reabilitação Urbana

Nuno Vitorino
19 Outubro 2011

JESSICA (*Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*)

Iniciativa conjunta da Comissão Europeia, Banco Europeu de Investimento e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa.

com o objectivo de

Apoiar, no contexto da Política de Coesão, as autoridades dos Estados Membros da UE na utilização de instrumentos de engenharia financeira para financiamento dos investimentos em desenvolvimento urbano sustentável.

Focalização na Reabilitação Urbana Sustentável

Reconhecimento de uma prioridade de intervenção nacional (e europeia).

Alteração do Paradigma de Financiamento

Em vez de financiamentos a Fundo Perdido, criação de instrumentos de engenharia financeira.

Os instrumentos de engenharia financeira mobilizam recursos do FEDER atribuídos aos Programas Operacionais, alavancando outros financiamentos.

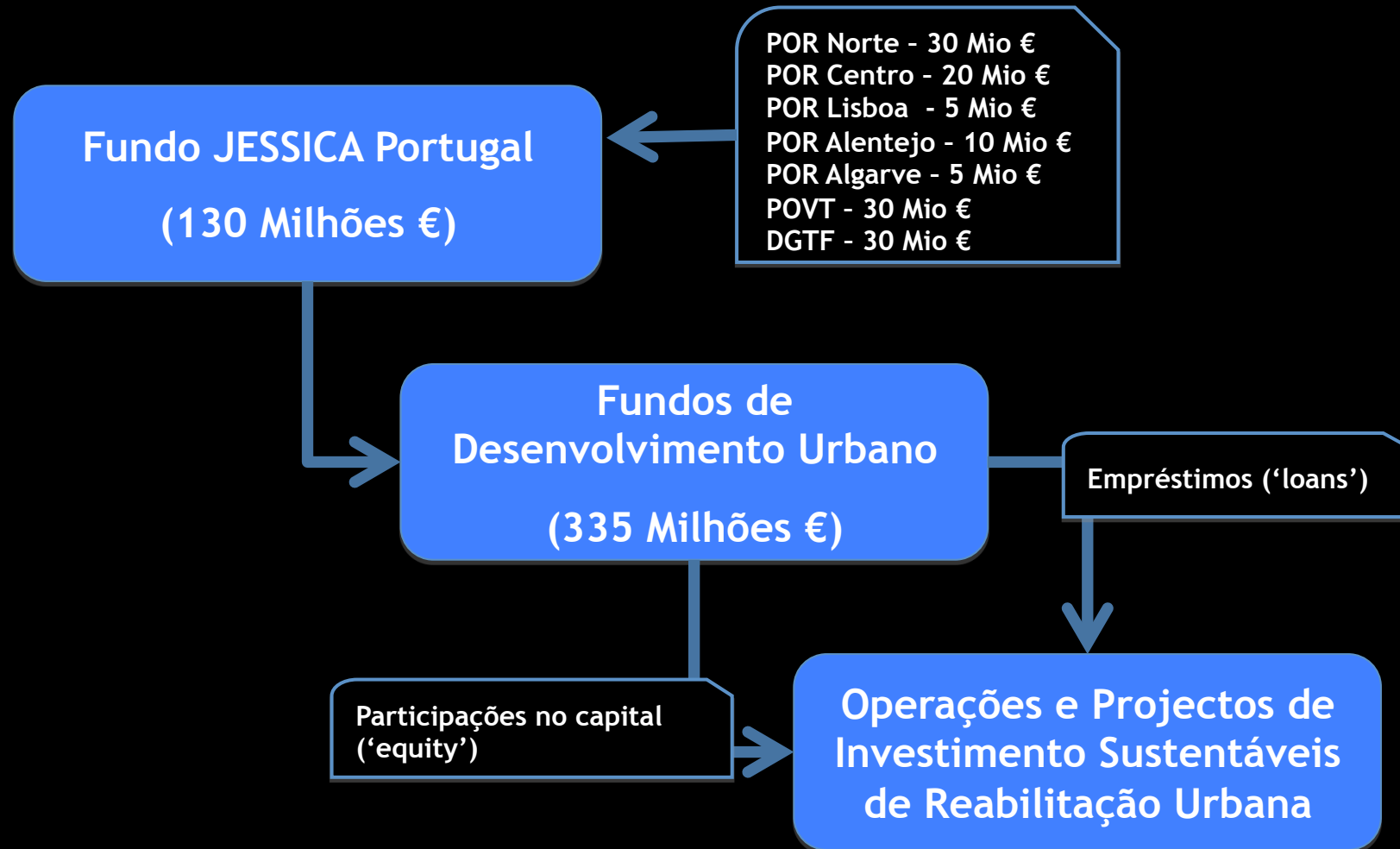
Os investimentos apoiados devem gerar proveitos suficientes para, pelo menos, reembolsar os financiamentos JESSICA.

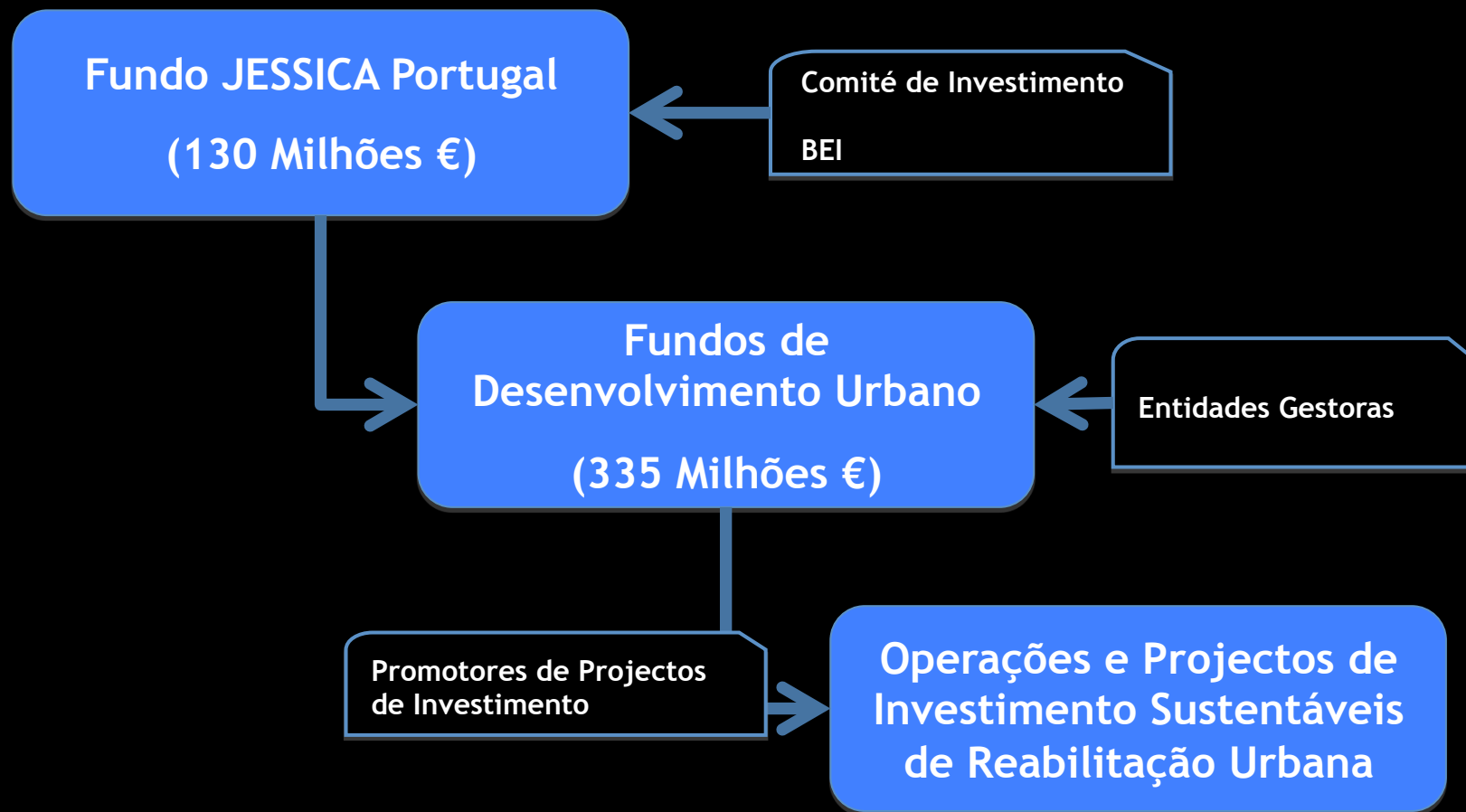
Vantagens e Benefícios

- > Flexibilidade de utilização - adequação ao ritmo e à racionalidade de cada projecto de investimento.
- > Condições dos empréstimos - juros e prazos de amortização - fixados como instrumento de viabilização de investimentos não concretizáveis nas condições de mercado.
- > Participação temporária no capital de Fundos de Investimento Imobiliário ou de Sociedades vocacionadas para a reabilitação urbana.
- > Possibilidade de acumulação com outros instrumentos de financiamento - incluindo financiamentos QREN, designadamente através dos PO Regionais (até 90% do investimento).
- > Alavancagem de recursos financeiros.
- > Reutilização de financiamentos.
- > Alargamento das elegibilidades FEDER à eficiência energética no edificado (edifícios novos ou existentes).

JESSICA

Holding Fund Portugal





Fundos de
Desenvolvimento Urbano
(335 Milhões €)

Contratos de Financiamento assinados a 11 de
Outubro de 2011

Três Entidades Gestoras seleccionadas através de
Concurso Público:
Banco Português de Investimento - Norte e
Alentejo
Caixa Geral de Depósitos / Instituto da Habitação
e Reabilitação Urbana - Norte, Centro e Alentejo
Turismo de Portugal - Lisboa e Algarve

Promotores de Projectos de Investimento em
Reabilitação Urbana Sustentável

Os Fundos de Desenvolvimento Urbano podem financiar projectos e operações de reabilitação urbana enquadrados em Planos Integrados de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Sistema integrado de operações que visam melhorar de modo sustentável as condições económicas, físicas, sociais e ambientais de uma cidade, de uma área urbana ou de uma rede de cidades, designadamente:

- > Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, designadamente Planos Directores Municipais, Planos de Urbanização e Planos de Pormenor;
- > Parcerias para Regeneração Urbana e Redes Urbanas para Competitividade e Inovação aprovados pelos PO Regionais;
- > Operações de Reabilitação Urbana em vigor, criadas no âmbito do DL 307/2009 e/ou promovidas por SRU;
- > Outras intervenções aprovadas pelos Municípios, cuja natureza integrada seja formalmente reconhecida pela DGOTDU.

Os Fundos de Desenvolvimento Urbano podem financiar as seguintes tipologias de projectos e operações de reabilitação urbana:

- > Reabilitação e regeneração urbana, incluindo regeneração de infraestruturas e equipamentos urbanos;
- > Eficiência energética e energias renováveis em áreas urbanas;
- > Revitalização económica urbana, especialmente no que respeita a PME e a empresas inovadoras;
- > Disseminação das tecnologias da informação e da comunicação nas áreas urbanas, incluindo as infraestruturas de banda larga e redes sem fios.

Banco Português de Investimento

Objectivos:

- > Abordagem e focalização temática;
- > Partilha de risco entre todas as partes envolvidas;
- > Apoio a projectos que geram remuneração adequada à amortização dos financiamentos;
- > Estrutura financeira sólida;
- > Reciclagem dos fundos.

Veículo:

- > Empréstimos de Médio e Longo Prazo.

Caixa Geral de Depósitos / Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

Objectivos:

- > Promover a regeneração urbana sustentável, assegurando a viabilidade que não conseguem encontrar apoio financeiro no mercado;
- > Regenerar áreas urbanas, através do desenvolvimento das funções económicas e residenciais e da criação de áreas urbanas ambientalmente qualificadas, que promovam o emprego e a integração social;
- > Alavancar capitais privados para concretizar projectos coerentes com a política de cidades.

Veículos:

- > Fundo de Participação em Fundos de Investimento Imobiliário e Sociedades e Empresas Municipais de Reabilitação Urbana;
- > Linha de crédito para projectos de interesse social com taxas de retorno baixas;
- > Linha de crédito para projectos com taxas de retorno próximas das de mercado, mas com dificuldade na obtenção de financiamento.

Turismo de Portugal

Objectivos:

- > Apoio a iniciativas, públicas e privadas, nas diferentes dimensões da regeneração de áreas urbanas com relevância turística.
- > Focalização nas operações localizadas nos centros urbanos com potencial turístico relevante que estabeleçam interacções sistemáticas com dimensões complementares de regeneração urbana (designadamente projectos para o espaço público), de revitalização económica (nomeadamente iniciativas privadas do sector do turismo) e de reabilitação de espaços e construções (especialmente projectos que visem melhorar a qualidade de vida urbana sustentável).

Veículos:

- > Empréstimos de Médio e Longo Prazo;
- > Fundo de Investimento Imobiliário Turístico .

Financiamento e Alavancagem JESSICA e Fundos de Desenvolvimento Urbano (Milhões €)

	Fundo JESSICA	Fundos de Desenvolvimento Urbano		Projectos e Operações de Reabilitação Urbana	
		Alavancagem	Sub-total	Alavancagem	Total
BPI	64	0	64	64	128
Norte	46	0	46	46	92
Alentejo	18	0	18	18	36
CGD/IHRU	50	45	95	80	175
Norte, Centro e Alentejo	30	27	57	45	122
Centro	20	18	38	35	73
TdP	16	16	32	0	32
Lisboa	11	11	22	0	22
Algarve	5	5	10	0	10
TOTAL	130	61	191	144	335

Contactos JESSICA

	BPI	CGD / IHRU	TdP
Norte	oen.jessica@bancobpi.pt	iniciativa.jessica@cgd.pt	
Centro		iniciativa.jessica@cgd.pt	
Lisboa			iniciativa.jessica@turismodeportugal.pt
Alentejo	oen.jessica@bancobpi.pt	iniciativa.jessica@cgd.pt	
Algarve			iniciativa.jessica@turismodeportugal.pt
Informações Gerais	cristina.pereira@fundojessicaportugal.org		

JESSICA

Holding Fund Portugal

Agradeço a vossa atenção.



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

