

NEWS



JUNTOS VAMOS CRIAR CIDADES COM FUTURO

Bem-vindo à Newsletter Trimestral do IFRRU 2020



NOTA EDITORIAL

Abel Mascarenhas

Presidente Comissão Diretiva
Estrutura de Gestão IFRRU 2020

Siga-nos ainda
em www.linkedin.com/company/ifrru-2020/ e
encontre todas as
novidades.

A IFRRU 2020 NEWS é a newsletter eletrónica do IFRRU 2020, que pretende dar a conhecer as oportunidades de apoio ao investimento proporcionadas por este instrumento financeiro e os seus resultados alcançados.

É com enorme satisfação que vemos chegar aos 91 milhões de euros o volume de investimento total fechado em contratos IFRRU 2020, apenas desde o início deste ano.

Este resultado demonstra que o trabalho em rede, num esforço conjunto de agilização de processos e facilitação de procedimentos, torna os objetivos e os sonhos em concretização efetiva. A todos os parceiros que têm percorrido este caminho conosco, o nosso muito obrigado.

Mas não só de números vivem os resultados, porque estes não valem por si mesmos, se na vida quotidiana dos cidadãos a real mudança não se fizer sentir. O que nos move é a sustentabilidade das nossas cidades, é tornar os espaços urbanos em locais onde todos possam ter melhor qualidade de vida, social e económica, é contribuir diretamente para a criação de emprego e de riqueza, a par de uma requalificação do edificado, preservando os valores históricos e culturais do nosso país. O IFRRU 2020 oferece, de facto, as melhores condições para fazer avançar projetos de reabilitação urbana sustentáveis, mas será - juntos - que conseguiremos transformar as nossas cidades em locais mais eficientes e melhores para se viver.

Juntos, vamos criar Cidades com Futuro



GRANDE ENTREVISTA

António Dieb

Presidente da Agência para o Desenvolvimento e Coesão, I.P. (ADC).

A estratégia Europa 2020 para o crescimento e o emprego perspetivou o reforço do papel dos instrumentos financeiros em 2014-2020, tendo-se verificado em Portugal, em resultado das negociações da programação dos fundos europeus (FEEI), um aumento muito significativo da dotação alocada a esta forma de apoios.

Como é que a ADC, a autoridade nacional responsável pela coordenação técnica da aplicação dos fundos europeus em Portugal vê o IFRRU 2020, o maior programa de incentivo público para a reabilitação urbana lançado em Portugal?

A mobilização de um Instrumento Financeiro (IF) como o IFRRU 2020, para a regeneração e revitalização física, económica e social em zonas urbanas enquadra-se na atual política regional europeia, que releva o potencial dos IF na maximização do efeito dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI), pela capacidade que detêm de combinar diferentes formas de recursos públicos e privados em prol dos objetivos de política pública, bem como de assegurar um fluxo renovável de meios financeiros para investimentos estratégicos em todo o território nacional.

A avaliação *ex ante* realizada em 2015 sobre os “Instrumentos financeiros para a regeneração e revitalização física, económica e social em zonas urbanas”, permitiu sistematizar os elementos caracterizadores da situação em Portugal e motivadores da necessidade de atuar na regeneração urbana das nossas cidades.

A intervenção pública foi justificada no sentido de diversificar fontes de financiamento e reduzir os custos de financiamento, nomeadamente partilhando risco, tendo sido apuradas necessidades de investimento para o período do PT 2020.

O IFRRU 2020 é pois o instrumento com potencial para operacionalizar este investimento, já que agrega não só as verbas provenientes dos FEEI, abrangendo todas as Regiões, através dos POR do Continente e dos POR das Regiões Autónomas, e também do POSEUR na componente eficiência energética, que conjuntamente com as contribuições de outras instituições de financiamento europeias, e fundos da banca comercial, permitirá alavancar um investimento de cerca de 2.000 ME.

Considerando o edificado urbano existente, este montante permite uma intervenção significativa na reabilitação das cidades portuguesas através, nomeadamente, da reabilitação integral de edifícios situados em áreas de reabilitação urbana, o que muito contribuirá para promover a qualidade de vida das nossas cidades, promovendo a fixação de pessoas e de atividades económicas, e deste modo, criar riqueza e emprego nessas áreas, numa lógica de desenvolvimento urbano sustentável.

Não obstante a recente melhoria do contexto económico e do funcionamento do mercado de capitais, o IFRRU 2020 disponibiliza produtos financeiros com condições vantajosas face às praticadas no mercado, designadamente no que se refere a taxas de juro, maturidades e períodos de carência, que são especificamente adequadas às circunstâncias e especificidades dos projetos.

O IFRRU 2020 constitui desde logo um instrumento financeiro que, beneficiando da disponibilidade de fontes de financiamento alternativas aos FEEI, constitui um exemplo de como, nas atuais condições de funcionamento dos mercados financeiros, resultado da recente evolução do contexto económico e financeiro, é possível colmatar as falhas de mercado neste domínio com melhor racionalidade na utilização de fundos comunitários.

Qual a importância da reabilitação urbana no PORTUGAL 2020 como alavanca de desenvolvimento dos nossos centros urbanos e da competitividade do país?

Em reconhecimento da importância das cidades na aplicação da estratégia Europa 2020, a dimensão urbana da política de coesão foi consideravelmente reforçada no período de programação 2014-2020. Tal é particularmente evidente no que diz respeito ao FEDER, assumindo a determinação de que os Estados-Membros devem afetar para o apoio a estratégias de desenvolvimento urbano integrado, pelo menos, 5 % da dotação do objetivo de investimento no crescimento e no emprego, o que se veio a concretizar nos Programas Operacionais do PT 2020.

Nesse contexto, as intervenções nos centros urbanos de maior dimensão encontram-se ancorados em planos estratégicos de desenvolvimento urbano (PEDU) que abrangem diferentes dimensões de forma integrada, designadamente no âmbito da mobilidade, da reabilitação urbana e da revitalização física do espaço dedicado a comunidades desfavorecidas. Em todos os territórios, as intervenções de reabilitação urbana são enquadradas em planos de ação de regeneração urbana.

O IFRRU 2020 contribui deste modo para a valorização e o fortalecimento do sistema urbano nacional enquanto condições fundamentais para a qualidade de vida das suas populações, bem como para a prossecução dos objetivos e prioridades estabelecidos por Portugal e pela Europa, estabelecidos no PT 2020, de promover a competitividade da economia nacional, a coesão social e o desenvolvimento sustentável do país.

Qual o papel que a ADC perspetiva para os instrumentos financeiros na programação dos fundos europeus no pós 2020? Em particular, continuará a existir uma prioridade de investimento dedicada à reabilitação urbana?

Nas propostas de regulamentos europeus para o post 2020, cuja discussão com os Estados Membros se iniciou muito recentemente, perspetiva-se a continuidade da aposta nos instrumentos financeiros como uma forma de utilização dos Fundos Europeus. Estes instrumentos são referenciados como um mecanismo de execução essencial para os investimentos a realizar no período de programação 2021-2027 havendo a preocupação de simplificar e atualizar as respetivas disposições de execução, de forma a melhorar e facilitar a sua implementação e agilizar a sua utilização.

Em matéria de objetivos de política para o novo período de programação, um dos 5 objetivos estabelecidos designa-se por “Uma Europa mais próxima dos cidadãos: desenvolvimento sustentável e integrado das zonas urbanas, rurais e costeiras através de iniciativas locais”

Também o desenvolvimento urbano sustentável surge com importância reforçada na medida em que se prevê uma afetação de 6 % dos recursos do FEDER a esta área, cuja implementação deverá ser viabilizada através de instrumentos territoriais, assentes em estratégias de desenvolvimento territoriais e locais integradas que, à semelhança do PT 2020, assegurem a coerência das intervenções.

É igualmente referida a criação de uma Iniciativa Urbana Europeia, destinada a identificar ou encontrar soluções para problemas relacionados com o desenvolvimento urbano sustentável a nível da União, à qual serão afetos recursos

provenientes do FEDER, do FSE+ e do Fundo de Coesão, e que será implementada em gestão direta ou indireta pela Comissão.

Estamos ainda perante propostas e o processo de diálogo entre os Estados Membros apenas agora se iniciou, desconhecendo-se por isso os elementos finais da próxima programação. Pensamos contudo que a União Europeia continuará a dar relevância a estes instrumentos e Portugal continuará a fazer uso dos mesmos, em face da oportunidade que constituem de potenciar os apoios públicos, naturalmente em montantes e áreas adaptadas à realidade nacional.



À CONVERSA COM...



Pablo Forero, CEO Banco BPI

O que levou o BPI a ter vontade de integrar o IFRRU 2020? Qual a importância deste instrumento financeiro na estratégia global do Banco?

Temos um interesse estratégico de longa data quer no apoio à Reabilitação Urbana, quer na gestão de Instrumentos Financeiros, já que somos a única instituição financeira privada envolvida na distribuição do JESSICA. Desde 2012, financiámos mais de 80 projetos, representativos de 350 M€ de investimento e geradores de cerca de 1700 postos de trabalho.

A decisão de nos candidarmos ao IFRRU no atual período de programação 2014-2020, neste contexto, foi bastante óbvia. Temos uma experiência acumulada bastante relevante e este novo Instrumento Financeiro disponibiliza um maior volume de fundos sob gestão - 400 M€ -, com cobertura em todo o país e aplicabilidade alargada à habitação, com vantagens significativas para os nossos Clientes.

Trata-se de um produto financeiro virtuoso que colmata as necessidades dos promotores deste tipo de financiamento de longo prazo, ao mesmo tempo que está perfeitamente alinhado com a estratégia comercial do Banco.

Como se posiciona e quais os objetivos do BPI enquanto entidade gestora financeira do IFRRU 2020? O que o diferencia e torna mais competitivo neste âmbito?

O produto IFRRU que o BPI disponibiliza é de facto diferenciador no mercado. Por um lado, concedemos financiamentos IFRRU em que a tranche IFRRU ascende a 50% do financiamento total - a percentagem máxima de fundos públicos bonificados que é possível atribuir a um projeto.

Somos o único banco em que a Tranche IFRRU só é reembolsada depois de inteiramente reembolsada a tranche do banco, com evidentes vantagens ao nível do juro suportado pelos clientes. Além disso, as comissões bancárias destas operações têm uma redução de até 50% face ao preçário, pois só incidem sobre a tranche BPI. Os nossos objetivos são o de contratar um mínimo de 100 M€ de operações por ano até esgotar os montantes disponíveis. Contamos chegar ao final do 1º semestre de 2018 com mais de 50 M€ de operações contratadas.

Nesse aspeto, salientaria o financiamento para a reabilitação de antigos armazéns no centro histórico de Vila Nova de Gaia para o complexo «World of Wine» que o Grupo Taylor's está a desenvolver.

O que pode um promotor esperar quando se dirige a um balcão BPI? Em qualquer região do país?

Os promotores podem contar desde logo com o empenho da rede comercial, em qualquer um dos Balcões BPI, Centros BPI Premier ou Centros de Empresas do BPI, e com o apoio dos nossos especialistas no produto IFRRU.

No caso de projetos de investimento enquadráveis, o BPI analisa logo o pedido de crédito, de forma a ganhar tempo e tornar o processo mais eficiente, enquanto o cliente vai preparando a candidatura ao IFRRU com o apoio das equipas especializadas do Banco.



NA OPINIÃO DE...



Augusto Ferreira Guedes, Bastonário da Ordem dos Engenheiros Técnicos

A reabilitação urbana e o fim da habitação e edificação degradada devia ser considerada um objectivo estratégico e um desígnio nacional, para o qual se deviam canalizar todas as boas vontades. É certo, aliás, que não existirão muitas mais iniciativas com esta força e capacidade mobilizadora do orgulho individual e colectivo, não só em termos de estímulo da economia, combate ao desemprego e sem recurso a fundos do estado. Só com uma iniciativa mobilizadora, de larga escala, será possível a mobilização dos recursos financeiros das famílias, dos recursos técnicos e financeiros das empresas de construção e outros investidores, dos Técnicos e do poder político. Isto é viável desde que se estabeleçam objectivos claros de interesse geral.

Em Portugal, não obstante as medidas que sucessivamente têm sido adoptadas, algumas adequadas, outras menos realistas e eficazes, persiste a actualidade (e sem solução) do problema premente da habitação e da recuperação do parque industrial e imobiliário habitacional degradado.

As políticas de reabilitação, futuramente, terão de assentar em padrões bem diferentes daqueles que as têm vindo a verificar nas duas últimas décadas.

Em especial, as novas políticas de habitação deverão ter em conta, entre outros, os seguintes factores:

- a) A ausência de solos disponíveis para afectação urbana e a necessidade de preservar a integridade dos solos agrícolas, e outros não urbanizados;
- b) O abandono dos centros urbanos, como centros residenciais, e a sua consequente desertificação e degradação.

A OET vê o IFRRU2020 como o primeiro programa que por fazer uma abordagem inovadora no panorama dos programas até aqui existentes como um instrumento que permite que todos os imóveis sejam abrangidos, sejam eles de habitação, fabris ou outros, possam ser intervencionados mantendo ou alterando o uso inicial.

Este programa como incentivo público à reabilitação urbana é um apelo para que se reabilite construção existentes contribuindo assim para a preservação do ambiente evitando que novas construções ocupem de uma forma irreversível e desnecessária, solos agrícolas ou não mas sempre virgens.

O valor acrescentado é desde logo a criação de uma dinâmica que permita ser mobilizadora para que edificações até agora sem uso possam ser intervencionadas criando um ambiente para que zonas decrépitas recebam um impulso para a sua regeneração e revitalização funcionando como âncora para a mobilização de outros recursos que de outra forma não seriam utilizados.



EM DESTAQUE



IFRRU2020: Dimensão internacional

Materiais de apoio IFRRU 2020 disponíveis no site em:

- Inglês
- Francês
- Espanhol

IFRRU 2020 é notícia na imprensa Espanhola:

- La Vanguardia
- El Confidencial
- Invertia
- Inversión & Finanzas

IFRRU 2020 foi divulgado junto dos Gabinetes de Apoio ao Emigrante, presentes em cada município



Presença e/ou Divulgação do IFRRU 2020:

- Salão Imobiliário de Madrid (SIMAPRO)
- 1.º Fórum Internacional Diplomático e Empresarial, Málaga
- Seminário "Financial intermediaries and ESIF financial instruments – working with managing authorities on loan and guarantee instruments", Bruxelas.
- Conferência "Engenharia de Segurança", Angola

IFRRU 2020 considerado:

- Uma Boa Prática a nível europeu, no que respeita a instrumentos financeiros de apoio à eficiência energética em edifícios, no Interreg
- Um Caso Europeu de Sucesso, no BEI

JUNTOS VAMOS CRIAR CIDADES COM FUTURO

O IFRRU 2020 chega ao mercado internacional e às comunidades de emigrantes portugueses, com o apoio do Turismo de Portugal e da AICEP, divulgando e promovendo esta oportunidade de financiamento do investimento direto estrangeiro para a captação de novos investimentos em reabilitação urbana em Portugal.

O IFRRU 2020 EM NÚMEROS



18 Contratos de Financiamento

91 M€ Volume Investimento

103 Candidaturas

312 M€ Volume Investimento

682 Projetos em Pipeline

1958 M€ Intenções de investimento



dados a 30 de junho



Cofinanciado por:



SUBSCREVER NEWSLETTER

Direitos de Autor ©, IFRRU 2020, Todos os direitos reservados

A nossa morada:

Av. Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, 7.º andar
1099-019 Lisboa

Telefone: 21 723 17 98

Email: ifrru@ifrru.ihru.pt

