



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

O mês de novembro termina com 51 contratos assinados, com um valor de investimento total de 199 milhões de euros – não há qualquer dúvida de que a reabilitação urbana é uma aposta de norte a sul do país, do litoral ao interior e das regiões autónomas, e que o IFRRU 2020 se apresenta não só como o maior programa de incentivo à reabilitação urbana lançado em Portugal, com uma capacidade de financiamento de 1400 milhões de euros gerando um investimento na ordem dos 2000 milhões de euros, como também o melhor instrumento financeiro para a sua concretização, pois é aquele que apresenta as melhores condições financeiras do mercado.

Tendo sido considerado um exemplo de boas práticas pela Comissão Europeia, através do Programa Interreg, o IFRRU 2020 tem feito acontecer, e há muito que saiu do papel para a realidade dos cidadãos e das empresas, totalmente comprometido com a revitalização das cidades, com o crescimento económico, com a eficiência energética e com a melhoria da qualidade de vida das pessoas.

Este foi um ano de grandes desafios, mas de grandes conquistas também. Neste ano de 2019 que se aproxima queremos fazer mais e melhor e contamos com as nossas capacidades e com o entusiasmo e vontade de todos os nossos parceiros, que têm percorrido este caminho connosco.

Aproveito para desejar, em nome da Equipa de Gestão do IFRRU 2020, um feliz Natal e um excelente Ano Novo.

Juntos, estamos a criar Cidades com Futuro.



GRANDE ENTREVISTA

Ana Abrunhosa

Presidente do Comité de Investimento IFRRU 2020

Como é que a política de cidades e o apoio ao desenvolvimento urbano estão a ser implementados no PORTUGAL 2020 ?

Os Programas Operacionais Regionais, através do apoio à regeneração urbana dos centros urbanos estruturantes e complementares, permite uma intervenção integrada nas cidades com incidência nas vertentes económica, social e ambiental. Permite também a intervenção nos espaços públicos e nos edifícios de uso colectivo, procurando criar novas centralidades, sobretudo nas zonas históricas que foram sendo gradualmente abandonadas pelas famílias e pela atividade económica. Permite igualmente a intervenção na reconversão de zonas industriais degradadas e em comunidades desfavorecidas/bairros sociais.

Sendo múltiplos os apoios consagrados nos PO (como sejam, a título de exemplo, as DLBC¹ urbanas, o investimento público nos PARUS² e PAICD³, os sistemas de incentivos às empresas) que podem

contribuir para a sustentabilidade e competitividade dos centros urbanos, de que de forma vê que se poderiam alavancar as suas complementaridades? Como é que enquadra o IFRRU 2020 neste âmbito?

Hoje temos pelo país múltiplos exemplos da boa aplicação dos fundos estruturais que mudaram a qualidade de vida dos centros urbanos, com impactos económicos, sociais e ambientais. O IFRRU 2020 foi, desde o início, pensado e implementado em complementaridade com os apoios à Política de Cidades do Portugal 2020, o que permite maximizar as complementaridades e sinergias das intervenções nos territórios, sempre com grande envolvimento das autarquias, como não podia deixar de ser. Os apoios do IFRRU 2020 têm sido efetivamente complementares às intervenções financiadas pelos Programas Operacionais Regionais, apoiando investimentos privados em atividades económicas ou em habitação para arrendamento, que vêm valorizar as áreas intervencionadas pelos municípios. Estas articulações entre os vários instrumentos da política pública para a política de cidades têm sido possível graças ao facto de termos uma estrutura de gestão dedicada à Gestão do IFRRU 2020, que trabalha de forma próxima e articulada com as Autoridades de Gestão dos Programas Operacionais Regionais e com as Autarquias (cada autarquia tem um ponto focal).

Como considera que pode a utilização do IFRRU 2020 ser dinamizada nos centros urbanos complementares, com uma dotação própria no IFRRU 2020, já que a maioria dos projetos aprovados até ao momento se encontra em centros urbanos estruturantes?

Através da intensificação da divulgação do instrumento IFRRU 2020, junto da população, dos empresários e de outros atores locais, sempre em articulação com as autarquias, tornando mais evidente as vantagens do instrumento financeiro IFRRU 2020 face aos instrumentos de apoio disponíveis na banca. Eventualmente, e complementarmente a essas sessões, seria interessante identificar com as autarquias projetos e/ou intervenções feitas por privados que podíamos acompanhar e estimular no sentido de valorizar os projetos com o uso das verbas do IFRRU 2020.

No âmbito da estratégia da região para um próximo período de programação com apoio comunitário, quais as perspetivas para a manutenção de apoios para a reabilitação urbana, designadamente através de instrumentos financeiros?

Na minha opinião, é de manter os apoios para a reabilitação urbana através de fundos europeus e de instrumentos financeiros, num contexto de definição de áreas prioritárias de intervenção, conciliando a intervenção no espaço público, com a intervenção no edificado, público e privado, estimulando a revitalização económica e social dos centros urbanos e a revitalização das suas zonas mais degradadas. Era importante que se associassem à reabilitação urbana programas de apoio à revitalização económica das áreas intervencionadas (apoios a privados para a regeneração urbana, mas também apoios ao empreendedorismo e ao investimento empresarial inovador), ou seja, intervir nos territórios de forma sistemática e multidimensional, utilizando várias medidas de apoio e apoiando iniciativas diversas, que tenham como denominador comum melhorar a qualidade de vida de quem vive e trabalha nos centros urbanos e estimulando uma ligação e articulação virtuosa entre os espaços urbanos e os espaços rurais.

¹ DLBC – Desenvolvimento Local de Base Comunitária

² PARU – Planos de Ação de Regeneração Urbana

³ PAICD – Planos de Ação Integrados para as Comunidades Desfavorecidas



À CONVERSA COM...



Manuel Machado

Presidente da Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP)

Nos últimos anos foi lançado um novo desafio aos Municípios na promoção de dinâmicas que influenciam os processos de internacionalização e de captação de Investimento direto estrangeiro e das nossas comunidades de emigrantes. Como é que a ANMP vê a utilização do IFRRU 2020 na implementação destas estratégias?

A Associação Nacional de Municípios Portugueses, tendo integrado o grupo de trabalho constituído para o efeito, foi parte empenhada na definição da estratégia para o IFRRU 2020.

É um instrumento sobretudo vocacionado para financiar o investimento de privados no território urbano, mas, sublinhe-se, tais investimentos têm de estar alinhados com a política desenhada pelo município para a regeneração urbana.

Este alinhamento imperativo entre os investimentos financiados e a política urbana local – objeto de validação através de parecer obrigatório do Município, que atesta o enquadramento com o plano municipal -- é, para nós, Associação Nacional de Municípios Portugueses, a maior mais-valia do IFRRU 2020, que o diferencia de outros instrumentos financeiros no mesmo domínio, constituindo garantia da obtenção de resultados mais robustos e integrados.

Os Municípios sempre tiveram preocupações com a dinamização económica dos seus territórios, quer através da aposta em produtos locais/endógenos e na sua promoção internacional, quer através da captação de investimento externo para o município, dinamizando o emprego e criando novos silos de negócio.

A internacionalização e a captação de investimento estrangeiro, em particular das comunidades de emigrantes, estão presentes nas políticas e estratégias municipais, na medida da sua autonomia e contextos. Aliar e alinhar o IFRRU 2020, e as vantajosas condições de financiamento que lhe estão associadas, contribui inequivocamente para o reforço das dinâmicas de investimento externo e de captação de investimento locais.

Este contributo será tão mais eficiente e eficaz quanto mais o IFRRU 2020 funcionar como alavanca dos restantes instrumentos ao dispor das entidades privadas e públicas, tais como os apoios diretos dos Programas Operacionais do Portugal 2020.

A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) determina a assunção pelo Município da necessidade de congregar nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, em consequência de uma estratégia previamente definida, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território. Considera que o IFRRU 2020 ao ter apenas o âmbito territorial das ARU está alinhado com esta estratégia ou deveria ter um âmbito mais alargado?

Nos termos regulamentares, apenas são elegíveis ao IFRRU 2020 projetos localizados nas Áreas de Reabilitação Urbana definidas pelos municípios. Estas áreas territorialmente delimitadas são as que justificam, na ótica do

município, intervenções integradas sobre o tecido urbano (património urbanístico e imobiliário, infraestruturas e equipamentos urbanos, espaços de utilização coletiva, etc.), no sentido da sua remodelação, beneficiação ou reconversão.

Tendo sido o IFRRU 2020 criado, no âmbito do Portugal 2020, como um instrumento complementar aos Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano (PEDU) e aos Planos de Ação de Regeneração Urbana (PARU), desenhados eles próprios com base na legislação nacional, é natural que o seu financiamento incida sobre as ferramentas legais já existentes, como as ARU.

Só através desta exigência é possível garantir que as intervenções financiadas pelo IFRRU 2020 estão alinhadas com as políticas de reabilitação urbana e com os investimentos de regeneração urbana, na sua vertente pública, financiados pelo Portugal 2020.

A Agenda 2030 aprovada pela Assembleia Geral das Nações Unidas, para além da dimensão urbana dos demais objetivos, consagra um objetivo específico para o desenvolvimento urbano: o objetivo 11 – Cidades e comunidades sustentáveis, pretendendo-se tornar as cidades mais inclusivas e sustentáveis. A delimitação de ARU pode precisamente influenciar a criação de novas centralidades nos centros urbanos, para além dos seus centros históricos, e desta forma dinamizar zonas em declínio, contribuir para promover a inclusão social, redinamizar o comércio local e de proximidade, bem como promover a atratividade turística dos territórios. Sendo o IFRRU 2020 um instrumento de financiamento para a reabilitação urbana, como é que a ANMP vê este Instrumento Financeiro como contributo para a prossecução destes objetivos?

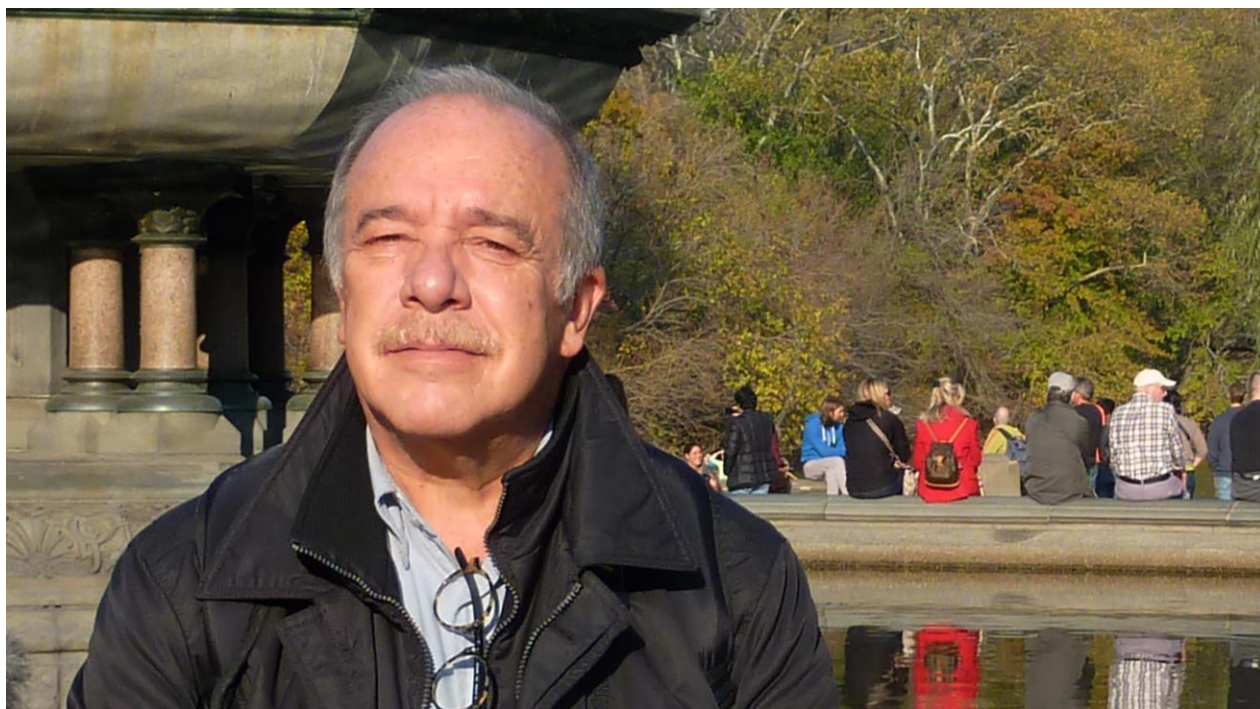
O investimento alinhado, integrado e articulado, entre público e privado na componente do edificado, seja para habitação, atividades económicas ou equipamentos coletivos concorre, indubitavelmente para a regeneração dos espaços e para a sua dinamização social e económica.

É um contributo importante, mas não o bastante. O sucesso do objetivo requer a interiorização dos conceitos de cidades e comunidades

sustentáveis e o desenvolvimento de ações integradas. É preciso conjugar diferentes instrumentos de cariz público e privado, e associar, refrescando-os, os instrumentos mais tradicionais dos sistemas de incentivos e outros de natureza complementar, de modo a promover a utilização de vários fundos e a mobilização dos diversos agentes com diferentes vocações no território, numa lógica de parceria.



NA OPINIÃO DE...



Nuno Vitorino

Consultor Nacional e Internacional

Como é que a política regional europeia chegou à reabilitação urbana?

A política regional da União Europeia conheceu transformações muito profundas nos últimos trinta anos. Não posso deixar de associar o início deste longo processo ao alargamento da então CEE a Portugal e a Espanha, em 1986, quando a Europa foi confrontada com a existência de enormes contrastes entre os níveis de desenvolvimento das suas regiões e entre as capacidades dos Estados membros para os superar.

As respostas da União aos desafios decorrentes de significativos desequilíbrios territoriais concretizaram-se, como sabemos, de modos diversificados e complementares – importando salientar a abordagem das políticas públicas protagonizada por Jacques Delors (o Ato Único Europeu foi aprovado em 1986), onde o reforço da coesão económica e social foi legitimado como um objetivo fundamental, inseparável da construção do mercado único e da prossecução da união económica e monetária.

O reforço da política de coesão europeia foi assegurado através de

progressos determinantes em duas principais dimensões: por um lado, no reforço substancial dos correspondentes instrumentos de financiamento – os Fundos Estruturais e o Fundo de Coesão; por outro, no alargamento expressivo dos domínios de intervenção – que se estenderam à investigação e desenvolvimento, à educação e à saúde, à inovação, ao ambiente e, progressivamente, a todos os outros domínios de atuação das políticas públicas (com exceção dos associados às funções de soberania).

Esta dinâmica de evolução seria suficiente para compreender a valorização da reabilitação urbana pela política regional europeia.

Julgo todavia que será relevante assinalar ainda duas outras circunstâncias significativas para as cidades e para a reabilitação urbana:

A consagração da dimensão territorial da política de coesão da União pelo Tratado de Lisboa (em 2007), que seria subsequentemente aprofundada pela estratégia Europa 2020 e pelas agendas territorial e urbana da UE. As orientações estabelecidas são especialmente importantes por destacarem as cidades, as áreas urbanas funcionais e as interações urbano-rurais e por valorizarem as abordagens baseadas na especificidade e diversidade das situações territoriais.

No referido contexto de domínios muito abrangentes de intervenção da política de coesão e dos fundos estruturais, o estabelecimento de orientações dirigidas à concentração e focalização, no atual período de programação, das intervenções apoiáveis em objetivos temáticos e prioridades de investimento alinhados com a estratégia de crescimento inteligente, sustentável e inclusivo – que privilegiam as cidades e determinam a atribuição do mínimo de 5% do FEDER ao desenvolvimento urbano.

Quais considera serem os traços estruturantes do IFRRU 2020?

Permita-me que comece por salientar que o IFRRU 2020 foi criado na sequência da Iniciativa JESSICA, que iniciou no anterior período de programação 2007-2013 o financiamento pelo FEDER, por instrumentos financeiros, da reabilitação urbana.

Beneficiando, como considero importante que aconteça nos instrumentos de política pública, dos ensinamentos e da experiência adquirida, o IFRRU 2020 manteve algumas das características do Fundo JESSICA, introduzindo as alterações e os melhoramentos considerados adequados e relevantes.

Assinalo que o IFRRU 2020 assume a continuidade da modalidade de financiamento reembolsável, essencialmente através de empréstimos com condições mais favoráveis do que as praticadas no mercado – assegurando a transferência dos benefícios do financiamento público para os destinatários finais, traduzidos em maturidades e períodos de carência, colaterais e *spreads*.

Destaco a mobilização de recursos financeiros muito mais significativos do que o Fundo JESSICA, provenientes do FEDER e Fundo de Coesão disponibilizados por todos os PO Regionais do Continente, da Madeira e dos Açores, das contrapartidas nacionais públicas e privadas e de empréstimos do BEI e CEB – viabilizando investimentos em reabilitação e regeneração urbanas de valor superior a mil milhões de euros.

Saliento a elegibilidade ao IFRRU 2020 da eficiência energética e, sobretudo, da habitação – que obviamente constitui uma componente fundamental da reabilitação urbana e não fora considerada elegível ao Fundo JESSICA pelos regulamentos europeus então aplicáveis.

Incluo ainda, nos traços estruturantes do IFRRU 2020, duas características inovadoras que considero importantes: o financiamento da reabilitação integral de edifícios e a localização das operações financiadas em áreas de reabilitação urbana.

Embora valorize todas as intervenções na reabilitação do edificado, incluindo as realizadas em frações autónomas, julgo ponderado privilegiar as respeitantes à totalidade dos edifícios – orientação que no entanto penso deveria ser flexibilizada para acolher situações justificadas por circunstâncias particulares, nomeadamente respeitantes à conjugação num mesmo edifício de tipologias de ocupação diferenciadas (habitação e comércio ou outras atividades económicas), cujas motivações e dinâmicas

de investimento em reabilitação são distintas.

A circunstância de se verificar uma grande diversidade nas opções dos Municípios sobre a delimitação das ARU, contrastantes entre soluções de significativa abrangência e de forte seletividade, conduz-me a entender que a orientação estabelecida nesta matéria pelo IFRRU 2020 deverá ser objeto de avaliação – sobretudo dirigida a examinar, com objetividade, as suas consequências e efeitos respeitantes, sobretudo, à dinamização do investimento privado por intervenções no espaço urbano e à exclusão de operações que justificariam financiamentos.

O que pensa sobre o financiamento da reabilitação urbana pela política de coesão após 2020?

Não posso deixar de enquadrar esta questão nos âmbitos, mais abrangentes, das orientações europeias sobre o próximo ciclo das políticas estruturais e, também, das opções nacionais sobre a programação dos fundos estruturais.

São sobejamente conhecidos os principais fatores e incertezas que atualmente condicionam, no plano da UE, as decisões sobre as políticas públicas europeias, tanto no que respeita à dimensão e à afetação dos recursos financeiros disponíveis, como no que se refere aos objetivos e prioridades a prosseguir no futuro próximo.

Estas condicionantes, marcadas (numa formulação sintética) pela emergência do Brexit e pelo reconhecimento de novos desafios a que importa responder, traduzir-se-ão certamente (em meu entender) na diminuição das dotações dos fundos estruturais e na acrescida concentração da sua aplicação em dimensões mais próximas da promoção da competitividade do que na correção de desequilíbrios territoriais de desenvolvimento.

Penso, por outro lado, que as escolhas nacionais sobre a programação dos financiamentos estruturais da União combinarão, como nos anteriores períodos de programação, a consideração de três grandes domínios de intervenção (a que têm vindo a ser atribuídos diferentes graus de

prioridade) – as atividades económicas, as pessoas e o território –, combinados com graduações diferenciadas da importância atribuída quer aos níveis de governação central, regional, subregional e local, quer aos territórios mais ou menos desenvolvidos.

Entendendo como adequada e desejável a manutenção da prioridade relativa para as atividades económicas, o reforço das responsabilidades e dos recursos municipais e a acrescida atenção aos territórios menos povoados, onde os bens e serviços públicos apresentam maiores défices e debilidades, considero que o próximo ciclo de programação deveria ser também marcado:

Pela continuidade do acolhimento e estímulo reforçado a programas que envolvam diferentes atores (públicos, privados e do terceiro setor) e várias modalidades de financiamento (subvenções e instrumentos financeiros), visando aumentar a escala e a eficácia de intervenções que respondam às especificidades e diversidades das finalidades visadas, sejam elas territoriais (*place-based*) ou temáticas (*theme-based*).

Pelo estabelecimento de condicionantes estruturais na seleção dos beneficiários e das operações apoiáveis, privilegiando a exigência de demonstração e subsequente monitorização dos resultados e dos impactos dos financiamentos em três dimensões fundamentais: a correção das desigualdades, a promoção da sustentabilidade e o crescimento demográfico.

Neste quadro simplificado apresentado, não tenho dúvidas em afirmar a relevância que deverá ser assumida pelas intervenções dirigidas às cidades – incluindo o incentivo à cooperação e a construção da rede urbana, a promoção da competitividade e da coesão urbanas e, necessariamente, o estímulo à reabilitação urbana – incluindo às operações que assegurem a mobilização integrada dos municípios no espaço público e dos investidores privados no edificado e em equipamentos urbanos.



EM DESTAQUE



No dia 6 de novembro, realizou-se em Vila Nova de Gaia o grande evento anual do IFRRU 2020, para promover as oportunidades de financiamento deste instrumento financeiro e as estratégias visadas, assim como apresentar os resultados do programa, que foi lançado há um ano.

Para uma plateia de cerca de 300 pessoas, apresentou-se o vídeo “As pessoas que fazem o IFRRU 2020”, evidenciando que todos os dias os potenciais beneficiários têm ao seu dispor um conjunto de pessoas motivadas que trabalham no programa IFRRU 2020 - desde os membros do Comité de Investimento, à equipa da Estrutura de Gestão, às entidades gestoras financeiras selecionadas – bancos Santander, BPI, Millennium bcp e SPGM, aos pontos focais do IFRRU 2020 em cada Câmara Municipal.

Houve lugar ao reconhecimento público e entrega de prémios, pelo Ministro do Ambiente e da Transição Energética e pela Secretária de Estado da Habitação, para a melhor equipa de 2018 de cada banco, reconhecendo o empenho de todas as equipas que nos balcões dos bancos selecionados dão concretização aos contratos de financiamento.

Estamos convictos que no próximo ano este reconhecimento trará também um redobrado esforço e empenho de todas as equipas.

Com base nos financiamentos já contratados assistimos à apresentação de “testemunhos na primeira pessoa” de promotores que viram o seu

projeto ganhar forma com o apoio do IFRRU 2020.

A sessão contou ainda com a animação de um *live drawing* alusivo à reabilitação integral de um edifício que é o objeto da intervenção do IFRRU 2020.

O IFRRU 2020 é o maior programa de incentivo à reabilitação e eficiência energética dos edifícios alguma vez criado em Portugal, que conta com o apoio público dos fundos europeus e fundos do BEI e do CEB.

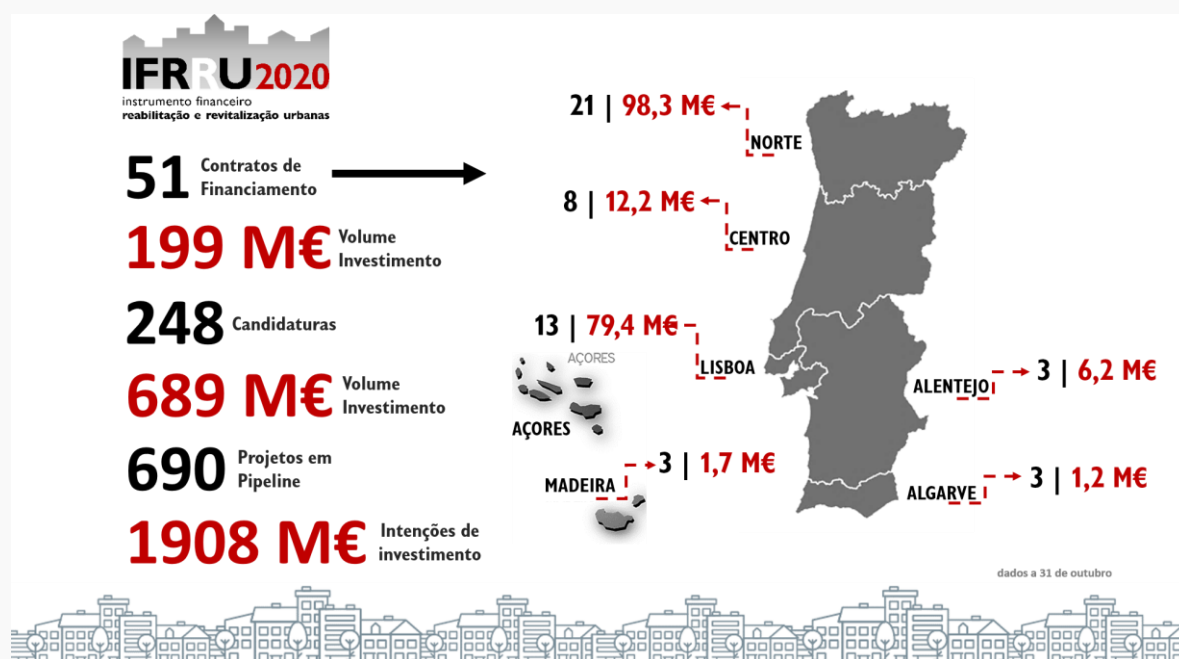
A reabilitação urbana, nesta vertente de reabilitação do edificado, constitui um passo determinante no caminho para uma economia circular, e um instrumento chave para a melhoria da qualidade de vida das populações, a qualificação e atratividade dos territórios e para a promoção da sustentabilidade do desenvolvimento urbano.

Conheça tudo o que aconteceu em:

https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/Agenda/0714Eventos_6nov18.html

Juntos, estamos a criar Cidades com Futuro.

O IFRRU 2020 EM NÚMEROS



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

[SIGA-NOS NO LINKEDIN](#)