

JESSICA em Portugal: Balanço & Futuro, um ano depois

Apresentação de Projetos Emblemáticos e
Celebração de Novos Contratos

Posicionamento CGD

Diversificação da oferta da CGD para o Arrendamento e a Reabilitação

CAIXA ARRENDAMENTO

O Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional (FIIAH) criado pela Fundimo, Sociedade Gestora do grupo Caixa Geral de Depósitos é um instrumento financeiro para estimular o mercado de arrendamento para habitação e facultar uma alternativa menos onerosa aos agregados familiares que pretendam converter os seus contratos de financiamento da sua habitação em contratos de arrendamento mantendo, no entanto, o direito de opção de recomprar a sua habitação em condições favoráveis definidas à partida.

<https://www.cgd.pt/Particulares/Casa/Pages/Caixa-Arrendamento.aspx>

CRÉDITO HABITAÇÃO *BUY-TO-LET*

Financiamento para aquisição, construção, recuperação ou obras de beneficiação e ampliação de habitação própria, cuja finalidade se destine exclusivamente ao arrendamento.

<https://www.cgd.pt/Particulares/Casa/Credito-Habitacao/Pages/credito.habitacao-Buy-to-let.aspx>

INICIATIVA JESSICA

A Caixa é uma das entidades gestoras da Iniciativa *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*. Esta iniciativa integra a participação da Comissão Europeia, o Banco Europeu de Investimento e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa, visando impulsionar o uso de instrumentos de engenharia financeira para financiar a reabilitação e desenvolvimento urbanos sustentáveis

CRÉDITO PARA REABILITAÇÃO URBANA

Solução de financiamento para financiar projectos de investimento em obras de reabilitação urbana e aquisição de equipamentos destinados a melhorar as condições de habitabilidade de edifícios, acessível a Particulares, Profissionais Liberais, Empresas, Associações de Condóminos, Municípios, Empresas Municipais, Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS), Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU) que sejam proprietários, comproprietários, usufrutuários ou superficiários dos edifícios a reabilitar, bem como administrações de condomínio.

<https://www.cgd.pt/Particulares/Casa/Credito-Habitacao/Pages/Credito-Habitacao-Reabilitacao-Urbana.aspx>

Tendo como objetivo fomentar a atividade económica através da dinamização dos polos urbanos, criando emprego e estimulando o empreendedorismo.

Posicionamento

Aproveitando as oportunidades existentes na RU

Instrumentos existentes de Fomento da Política de Habitação e da Reabilitação Urbana

Tem sido objetivo dos vários Governos instituir um conjunto de medidas cujos resultados visam promover ciclos virtuosos de reabilitação patrimonial e de dinâmica social, que tragam sustentabilidade ao investimento nos domínios do Arrendamento e da Reabilitação Urbana, acautelando a conjuntura económica e financeira

Programas de financiamento

(Recria, Recriph, Rehabita e Solarh => PROREHABILITA)

Criação e enquadramento das Sociedades de Reabilitação Urbana

Plano Nacional de Eficiência Energética

(PNAEE)

Fundos de Reabilitação Urbana e os de Arrendamento

Mercado Social de Arrendamento

Revisão do Arrendamento Urbana

Iniciativa comunitária JESSICA

(Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas)

Caracterização

Iniciativas da CGD no âmbito da Reabilitação Urbana

Linha BEI
Reabilitação
Urbana
(2003)

- Estabelecimento, em conjunto com o BEI, de solução de financiamento a longo prazo, com o objetivo de apoiar o investimento na Reabilitação Urbana e na melhoria das condições de salubridade, segurança e habitabilidade de edifícios.
- Permite, ainda, financiar a aquisição de equipamentos destinados à melhoria das condições de habitabilidade ou do ambiente que conduzam à poupança de energia.
- Acessível a empresas, particulares, profissionais liberais, associações de condóminos, municípios, empresas municipais, sociedades de reabilitação urbana e IPSS (Instituições Particulares de Solidariedade Social), desde que sejam proprietários, comproprietários, usufrutuários ou superficiários.
- Materializou-se em duas Iniciativas: Campanha promocional «Spread Zero» e Campanha promocional «Isenção de comissões».

Constituição de FII
em parceria com
Autarquias

- Ciente das vantagens associadas aos Fundos de Investimento Imobiliário, o GCGD tem vindo a desenhar e a estabelecer em conjunto com Autarquias vários Fundos com vista à reabilitação do edificado daquelas cidades, contribuindo com o seu Know-How técnico e, intervindo, em alguns casos, como entidade financiadora.

Dinamização da
RU via
participação em
eventos

- Desde 2003, a CGD tem participado em vários fóruns de divulgação do sector imobiliário, realizando apresentações alusivas quer às condições especiais de financiamento ao sector da Reabilitação Urbana, quer, também, à forma como o Grupo CGD tem vindo a apoiar o mesmo.

Caracterização

Iniciativas da CGD no âmbito da Reabilitação Urbana

Sete Colinas
Fundo de
Investimento
Imobiliário

- Desenvolvimento e implementação de Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, com um conjunto de outros investidores, alguns dos quais institucionais, do qual a CGD detém, uma participação significativa em UP's, cujo racional de investimento, limitado à zona antiga da cidade de Lisboa, está exclusivamente centrado na RU
- Aproveita a tendência que se observa internacionalmente de regresso aos centros urbanos, explorando um nicho de mercado de imóveis localizados perto de parques de estacionamento já existentes, ou em construção.

Protocolos com
SRUs

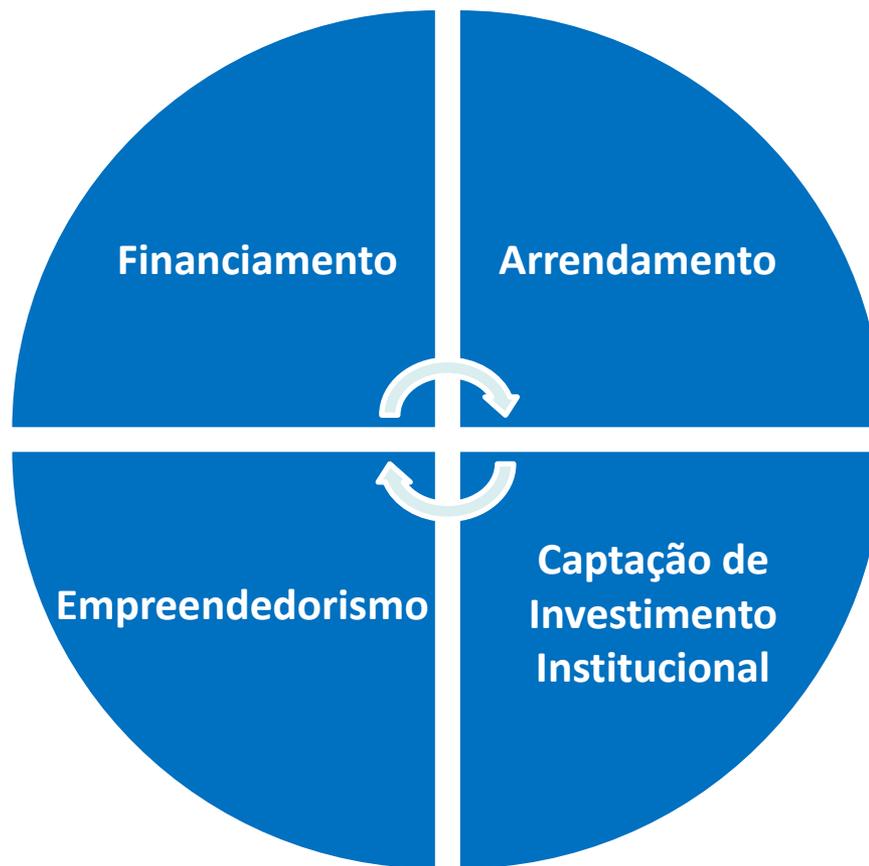
- Desde 2003, o GCGD tem vindo a estabelecer parcerias com a várias SRU's, estabelecendo condições especiais de financiamento à Reabilitação Urbana, sendo que, das propostas apresentadas, se encontram formalizados os acordos com Porto Vivo, Coimbra Viva e Lisboa Oriental.
- Pendentes de formalização estão as parcerias com as SRUs de Viseu e Évora.

Portal relativo a
Reabilitação
Urbana

- A CGD encontra-se a estudar o desenvolvimento de um portal sobre Reabilitação Urbana, com o objetivo de agregar toda a informação sobre o sector, bem como poder servir de plataforma de apoio para todos os agentes do mercado.

Contributos CGD

Plano Integrado de Dinamização da Reabilitação Urbana em Portugal



Contributos CGD

Plano Integrado de Dinamização da Reabilitação Urbana em Portugal



Iniciativa JESSICA

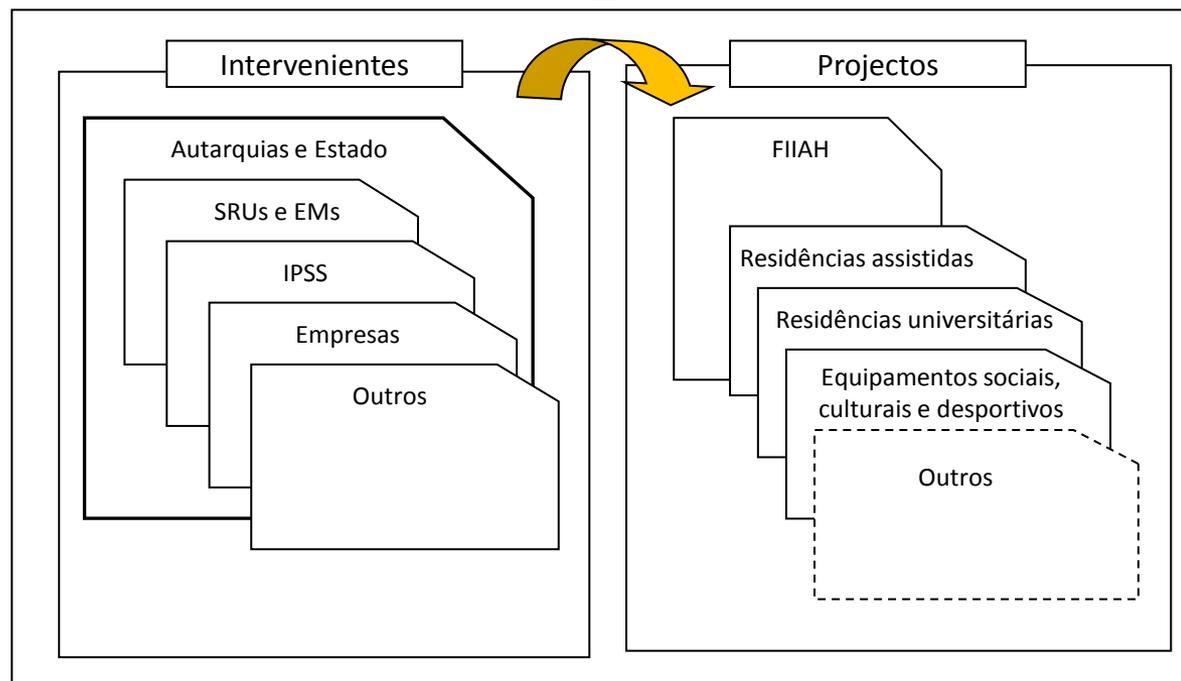
Modelo de intervenção do FDU - CGD

Gestor de instrumentos de engenharia financeira que irá catalisar a regeneração urbana em Portugal

FDU
Caixa Geral de Depósitos

€€€

Os projetos terão que se afirmar como projetos urbanos no âmbito de “planos integrados de desenvolvimento urbano sustentável”¹, o que obriga ao planeamento e coordenação por parte das Autarquias ou outros órgãos do Estado Central.

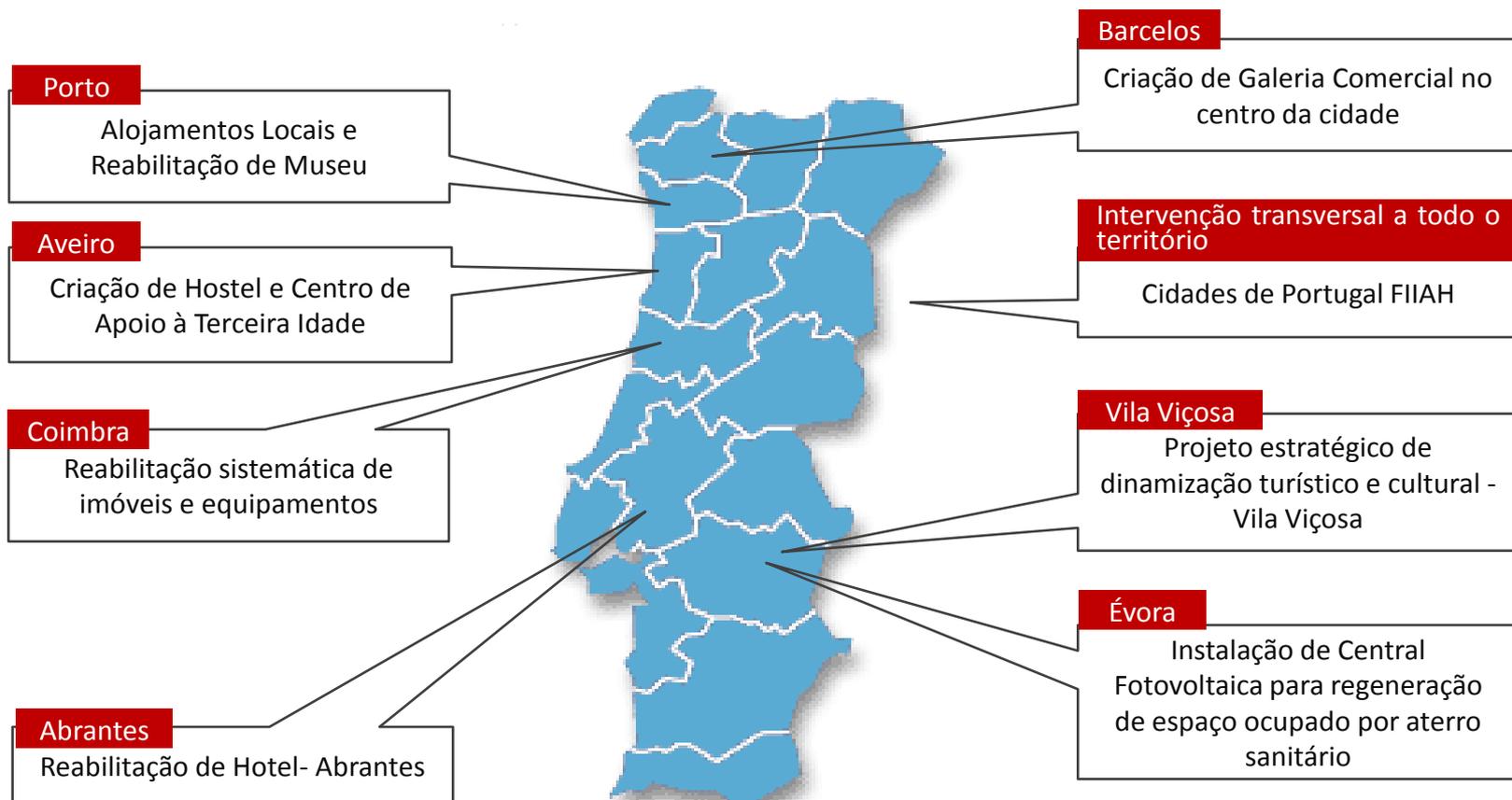


(1) Art.º 7º do Regulamento (CE) n.º 1080/2006.

Iniciativa JESSICA

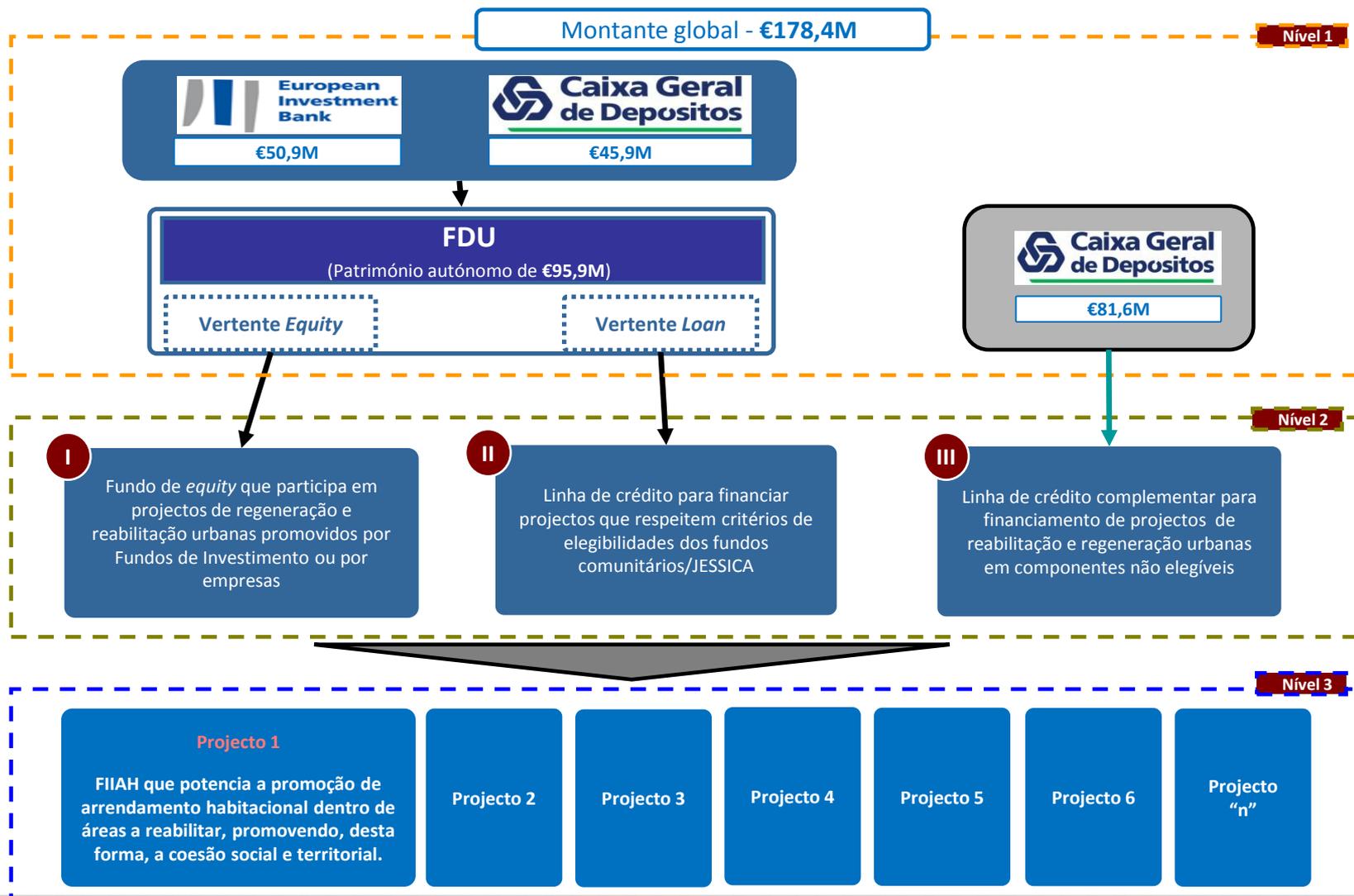
Modelo de intervenção do FDU - CGD

Neste âmbito, os projetos mais representativos, e emblemáticos, que se encontram em fase de conclusão, enquadrados na estratégia global do FDU Caixa Geral de Depósitos para a gestão urbana são:



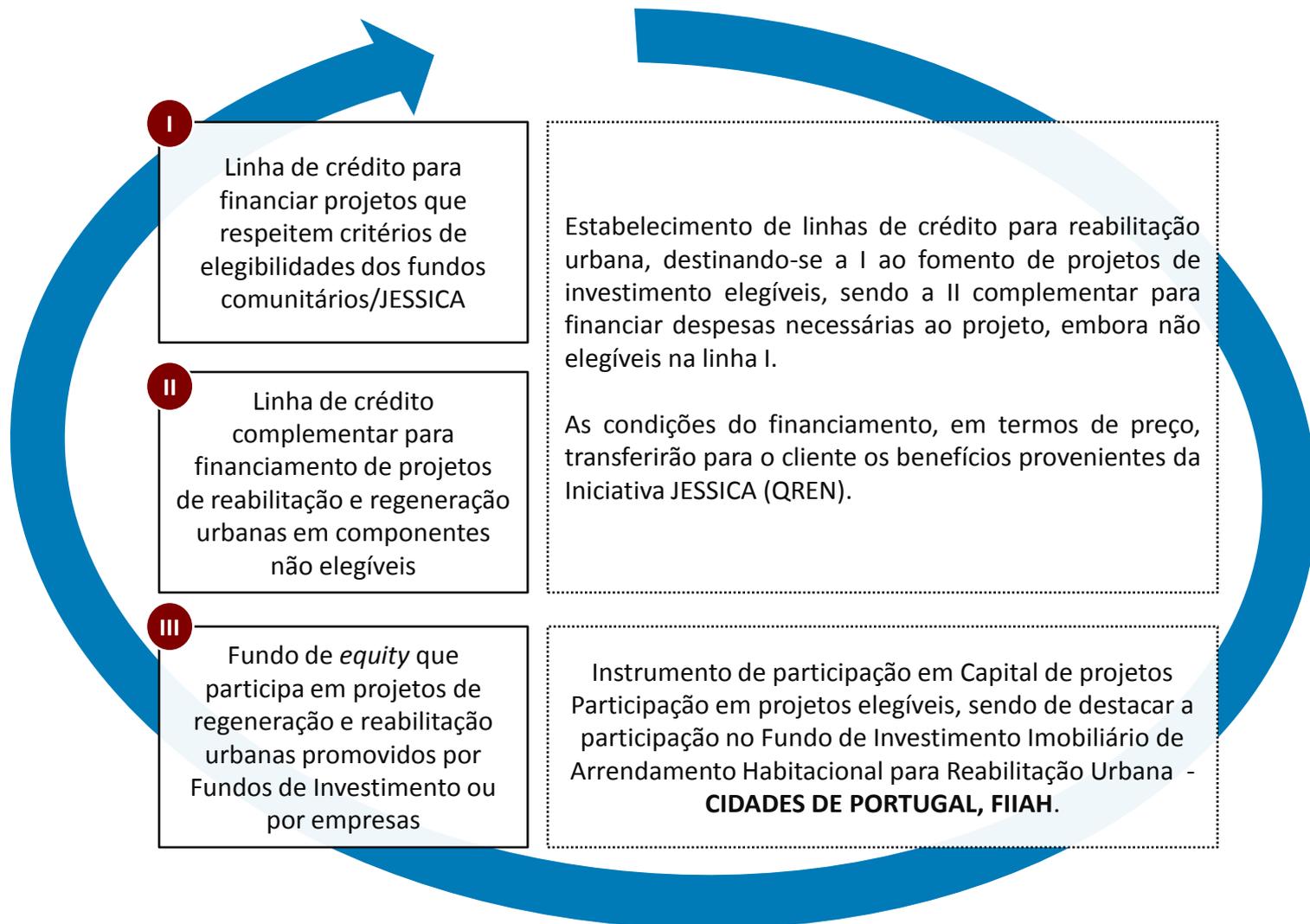
Iniciativa JESSICA – FDU CGD

Instrumentos de financiamento visando a dinamização da atividade económica e o repovoamento dos centros urbanos



FDU Caixa Geral de Depósitos

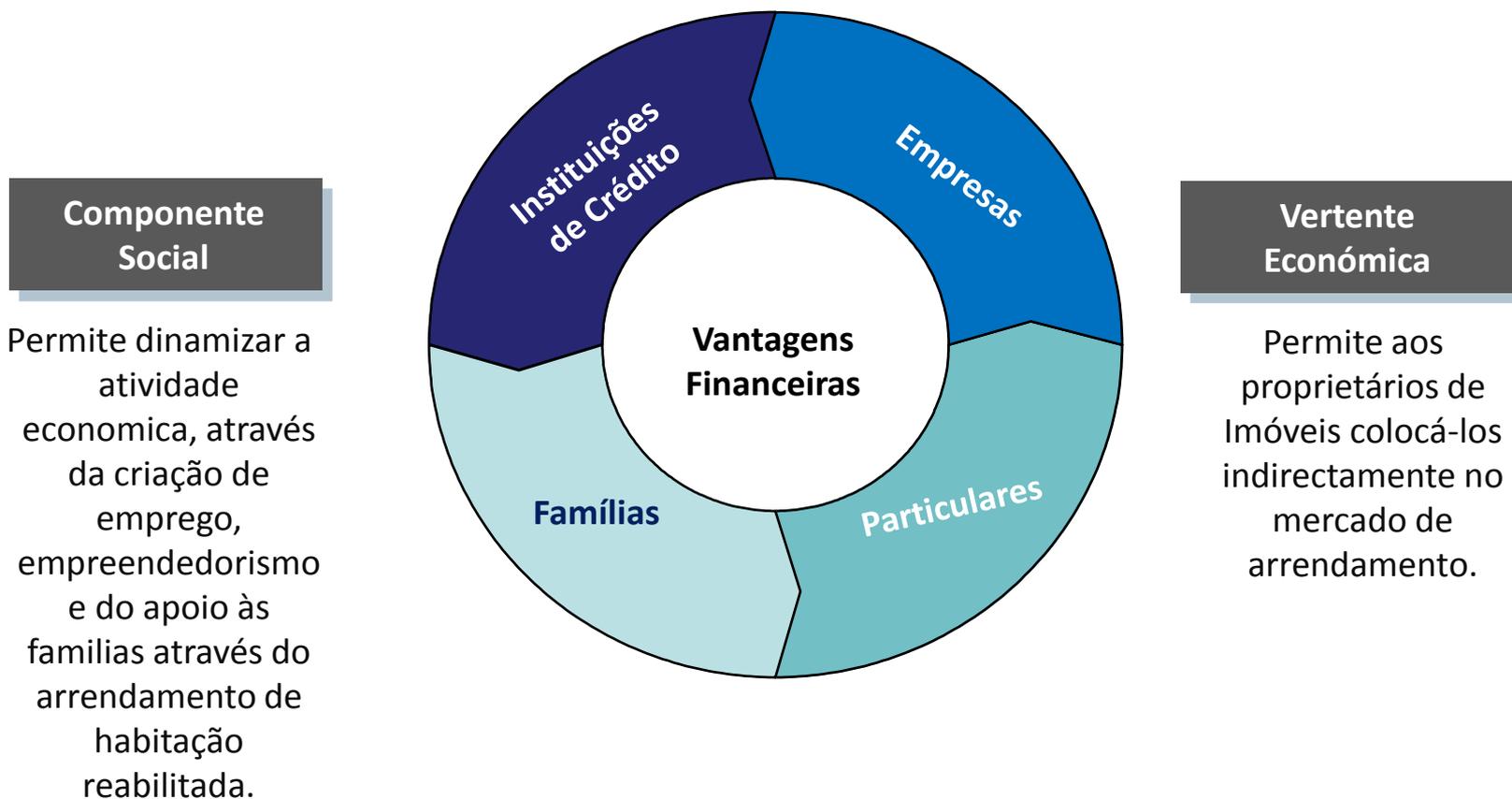
Instrumentos de financiamento visando a dinamização da atividade económica e o repovoamento dos centros urbanos



Iniciativa JESSICA

Projeto: Cidades de Portugal – FIAH

O Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional é um Veículo de Investimento, que apresenta vantagens financeiras.



Iniciativa JESSICA

Projeto: Cidades de Portugal – FIIAH

Projeto estratégico para Reabilitação de Centros Urbanos que pretende captar investidores institucionais, nomeadamente, Municípios e Sociedades de Reabilitação Urbana, que servirá para dinamizar a vivência nas cidades, com foco na Reabilitação e empreendedorismo.

CIDADES DE PORTUGAL

Fundo de Investimento Imobiliário de Arrendamento Habitacional

Duração do Fundo: Até 31 de Dezembro de 2020.

Capital Social Inicial: € 30M, dos quais € 9M provenientes do FDU – CGD.

Objetivo: Investimento em edifícios devolutos, a necessitar de reabilitação, contribuindo para o **repopoamento urbano** através do arrendamento habitacional e da dinamização da oferta de espaços para o fomento do empreendedorismo.

Criação de uma REDE NACIONAL de apoio ao empreendedorismo



Criação de um centro de apoio ao empreendedorismo, na Av. Rodrigues Freitas, Sé – **Porto**.

INVESTIMENTO: €1M.
OBRAS DE REABILITAÇÃO: €0,2M.



Disponibilização de um conjunto de lojas e armazéns devolutos, a nível nacional, para reabilitar e inserir no Programa de apoio ao Empreendedorismo

INVESTIMENTO: €2M.
OBRAS DE REABILITAÇÃO: €0,5M.

Projetos mais representativos

ÉVORA (Central fotovoltaica)



ACTUAL:

Aterro e Depósito Municipal da Cidade de Évora, na Freguesia da Horta das Figueiras.

FUTURO:

Desenvolvimento de Projeto em Évora para Produção de Energia a partir de Tecnologia Solar Fotovoltaica de Concentração (CPV) de 1 MW na cobertura do antigo aterro. Este projeto permitirá a requalificação de um espaço urbano degradado com graves problemas ao nível paisagístico e de saúde pública, contribuindo em simultâneo para a concretização das políticas de racionalização energética do Município, através da produção descentralizada de energia a partir de fontes renováveis.

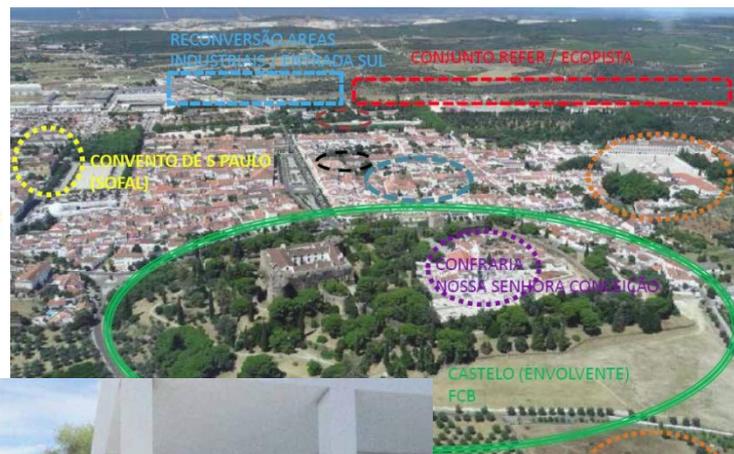
INVESTIMENTO: €5,8M.

FINANCIAMENTO: € 2,3M.

Projetos mais representativos

VILA VIÇOSA (Projeto estratégico turístico e cultural)

A CGD está a trabalhar com a Câmara Municipal de Vila Viçosa na implementação do Programa “reViVe”, que tem como objetivo o desenvolvimento da Vila como destino turístico e cultural. Este Programa assenta na regeneração, salvaguarda e valorização do património da Vila, com os seguintes pilares estratégicos: Castelo, Fábrica de S.Paulo e antiga estação da REFER. Para tal constitui-se um Grupo de trabalho que envolve o Município, a CGD, a Arquipélago Arquitetos, a Fundação Casa de Bragança, a Igreja, a Fundação Berardo e a REFER.



Fonte: Arquipélago

Projetos mais representativos

COIMBRA (Reabilitação sistemática da Baixa)

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana Coimbra Viva I



OBJETIVO:

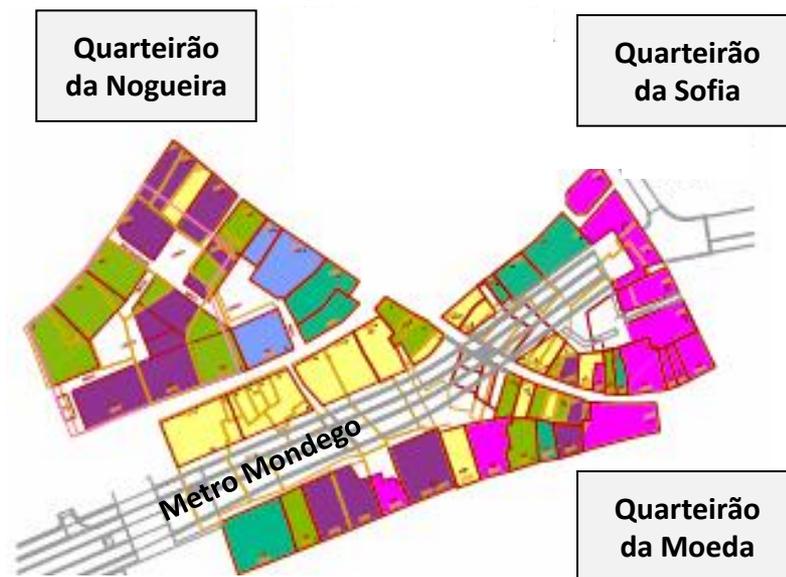
A Coimbra Viva pretende reabilitar a zona de intervenção dita “Centro Histórico de Coimbra”, assim, está programada uma intervenção em edifícios mistos, habitação e comércio, tendo por base o conceito de reabilitação sustentável (económico, ambiental e social) e eficiência energética e a construção de um parque de estacionamento.

INVESTIMENTO GLOBAL: €17M

FINANCIAMENTO GLOBAL: €10M

Projetos mais representativos

COIMBRA (Reabilitação sistemática da Baixa)



Dentro da área de intervenção global, assinalada nas imagens, considerou-se prioritária a reabilitação do Quarteirão da Nogueira. Numa primeira fase o projeto desenvolve-se através de a construção de um Parque de Estacionamento subterrâneo, com um valor de €3M, ao qual se seguirá a construção sobre o mesmo de uma residência de estudantes.

Nas fases seguintes serão construídos equipamentos adicionais e residências até que os 3 quarteirões se encontrem reabilitados.

INVESTIMENTO: 1ª Fase: €3M

Projetos mais representativos

COIMBRA (Ninho de empresas de I&D)



ACTUAL:

Armazém Devoluto.

FUTURO:

Instalação de um Centro de empresas e incubadora tecnológica, recuperando e requalificando o edifício de um antigo armazém industrial. Estratégia de reforço de parcerias estáveis com centros universitários nacionais e estrangeiros, base de um programa empresarial de: “Diferenciação, Diversificação, Crescimento e Internacionalização”. Programa cofinanciado pelo QREN.

INVESTIMENTO: €2M.

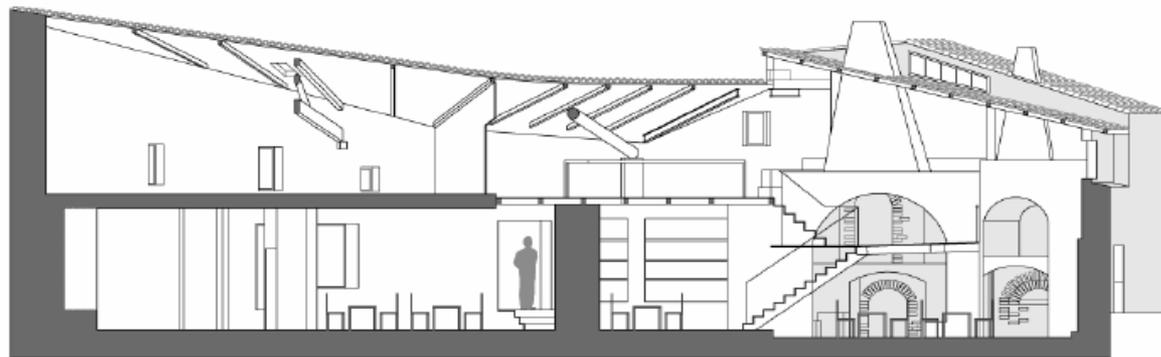
FINANCIAMENTO: €0,5M

Projetos mais representativos

COIMBRA (Projeto de Reabilitação de Unidade Fabril em Museu)



· CERÂMICA ANTIGA ·
DE
COIMBRA
PORTUGAL 1867



OBJETIVO:

O projeto consiste em dotar uma pequena unidade fabril (Séc. XVIII) de condições, de modo a que esta seja capaz de oferecer aos turistas um museu vivo de cerâmica.

INVESTIMENTO: €0,5M

FINANCIAMENTO: €0,4M.

Projetos mais representativos

AVEIRO (Residência Sénior)



ACTUAL:

Antigo Quartel da GNR, desactivado.

FUTURO:

ESTIALIVING Residência de Aveiro, S.A. pretende desenvolver uma residência assistida para o segmento das pessoas idosas, com necessidades de ajuda nas atividades de vida diária, complementada por uma Unidades de Cuidados Continuados e valência de Medicina Física e Reabilitação. Este projecto criará novos serviços de proximidade essenciais às necessidades dos munícipes residentes no centro da cidade de Aveiro, nomeadamente aos mais idosos, aos seus cuidadores e às suas famílias.

Trata-se de um equipamento com capacidade de alojamento de 126 residentes e gerador de cerca de 70 postos de trabalho. Diretos.

INVESTIMENTO: €10M.

FINANCIAMENTO: €8M.



bellavida
residências assistidas

Projetos mais representativos

BARCELOS (Transformação de uma oficina numa Galeria comercial)



MARTINS & VILAS, Lda



ACTUAL:

Garagem automóvel e habitação.

FUTURO:

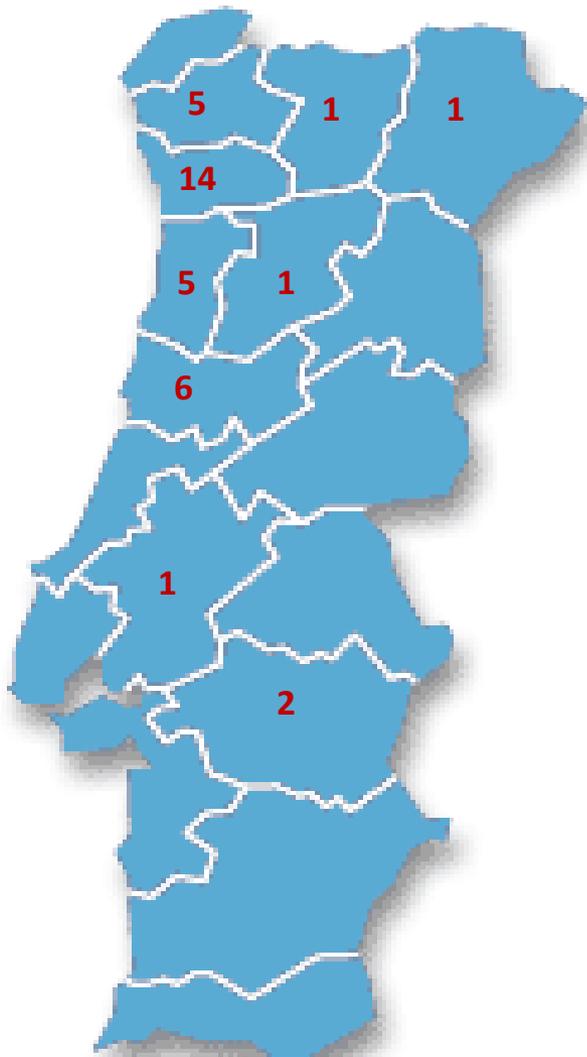
Reabilitação de imóvel para comércio de vestuário, com uma área aproximada de 5.000m². Este projeto tem como objetivo agrupar as 4 lojas existentes em Barcelos de forma a congregar sinergias no espaço comercial.

INVESTIMENTO: €1M

FINANCIAMENTO: €0,6M

Iniciativa JESSICA

Pipeline global de projetos em análise no FDU CGD



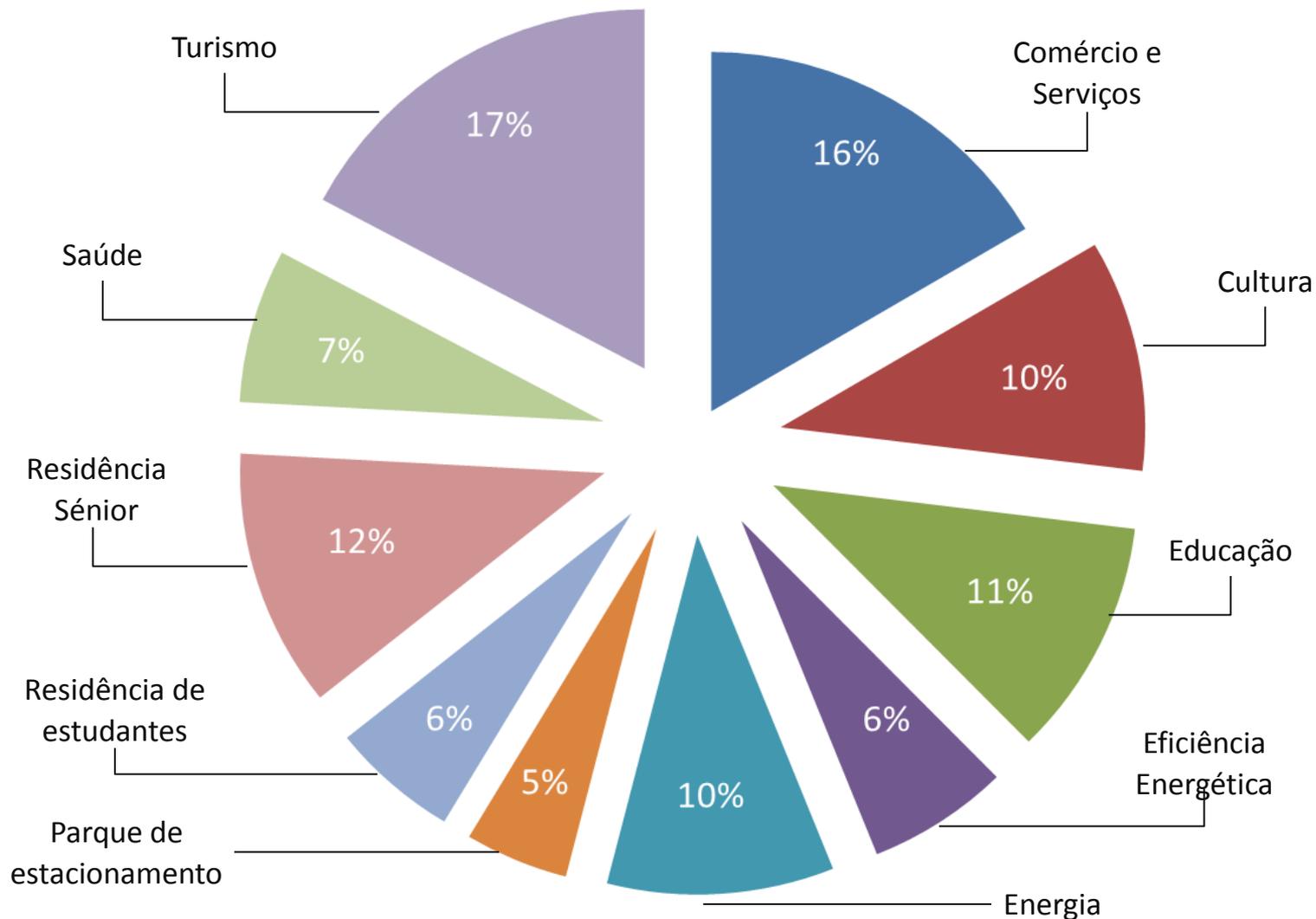
Uma abordagem focada nas zonas Norte, Centro e Alentejo, integrando diferentes tipologias de projetos, com diversificação setorial e dimensão heterogénea.

Respeitando as identidades locais a aposta no empreendedorismo e arrendamento são potenciadores de uma abordagem integrada à reabilitação urbana.

Regiões	Montante	Projetos
Norte	€96M	21
Centro	€56M	13
Alentejo	€6	2
	€158M	36

Iniciativa JESSICA

Distribuição dos Projetos em *Pipeline* por Áreas de Intervenção



JESSICA em Portugal: Balanço & Futuro, um ano depois

Apresentação de Projetos Emblemáticos e
Celebração de Novos Contratos