



La Iniciativa JESSICA

Jornada de Trabajo sobre Instrumentos Financieros

Goetz von Thadden / Carlos Ruiz Beneyto
Madrid, 17 Abril 2013

Introducción General



Visión General



Apoyo europeo conjunto a la inversión sostenible en áreas urbanas

- ❖ Joint
- ❖ European
- ❖ Support for
- ❖ Sustainable
- ❖ Investment in
- ❖ City
- ❖ Areas

- Instrumento de ingeniería financiera, que forma parte de la política europea de cohesión
- Financiación reembolsable de proyectos de desarrollo urbano
- Financiación de proyectos capaces de generar retornos con impactos sociales, medio-ambientales y culturales

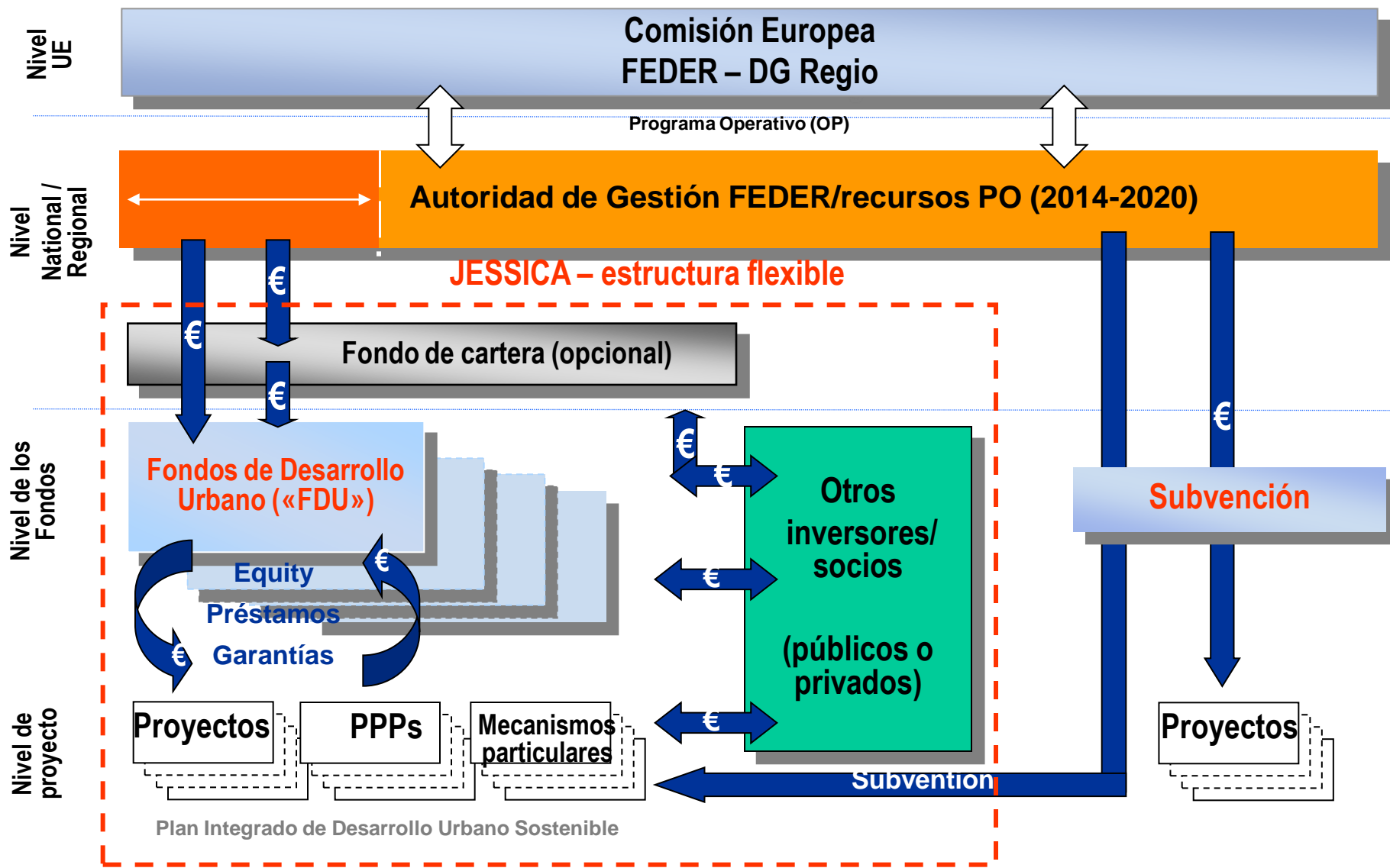
Socios de la iniciativa: la Comisión Europea (DG-Regio), BEI y el Banco de desarrollo del Consejo de Europa.

Misión: apoyar a las Autoridades de Gestión de los EEMM en la definición de estrategias a largo-plazo para financiar la transformación sostenible de las ciudades y reforzar la dimensión urbana en la Política de la Cohesión.

Opción voluntaria de los EEMM o Autoridades de Gestión que deciden destinar una parte de los recursos de sus Programas Operativos FEDER o FSE para gestionarlos conforme a la Iniciativa JESSICA, adaptándola a sus prioridades.

Se canalizan, a través de FDU (Fondos de Desarrollo Urbano) e incluye proyectos que responden a una **estrategia integrada de desarrollo urbano sostenible**.

Estructura general de una Operación JESSICA





- **Objetivo:** asistir a las autoridades públicas a definir, preparar e implementar estrategias a largo plazo para el desarrollo urbano sostenible.

Rol del BEI en la implementación de JESSICA:

- Apoyar el establecimiento de un sistema de Fondos de Desarrollo Urbano (FDU) y otros IFs
- Asegurar la absorción de los fondos de la política de cohesión a través de instrumentos de ingeniería financiera
- Ofrecer Asistencia Técnica,
- Gestionar Fondos de Cartera JESSICA
- Facilitar financiación adicional cuando es posible y apropiado
- Promover y participar en redes (ej. JNP).
- Llevar a cabo estudios horizontales para fomentar la puesta en marcha de FDU y la filosofía de JESSICA en general.



Urban infrastructure & office space in Poznan, PL

Principales beneficios de los Instrumentos Financieros



Mejora de un hospital en Manchester (Reino Unido)



Proyecto apoyado por un FDU JESSICA en Salford (Reino Unido)

1. Permiten optimizar **recursos presupuestarios limitados**.
2. Se asumen **riesgos en proyectos urbanos** en los que no hay un interés por parte de los bancos comerciales
3. **Efecto apalancamiento** – posibilidad de atraer fondos adicionales
4. **Efecto catalizador** de los diferentes recursos que disponen los Estados Miembros
5. Promueven la buena gobernanza e incentivan la mejora de la **absorción de fondos europeos** para el desarrollo urbano
6. Las ciudades son grandes generadoras de empleo y el desarrollo urbano es un **objetivo transversal** a través del cual se pueden abordar numerosos objetivos sectoriales:
 - Parque de oficinas y espacio de negocios
 - Turismo, ocio y cultura
 - Instalaciones para educación e I+D
 - Ahorro y eficiencia energética, etc...
7. Los IFs refuerzan la **capacidad de gestión** de los entes locales, regionales y nacionales, a disposición de los cuales haya fondos de asistencia técnica
8. Los **intermediarios financieros** actúan en el marco de los objetivos de las políticas europeas



Rehabilitación o mejora de infraestructuras urbanas existentes

Rehabilitación/Patrimonio con fines culturales, turísticos o de servicios



Re-acondicionamiento de áreas industriales en desuso

Espacios Industriales para empresas, para I+D+i y Desarrollo local



Eficiencia energética/ Energías Renovables:
Proyectos de Energías Renovables integrados en proyectos de EE (solar, biomasa)

Mejora de la Eficiencia Energética:

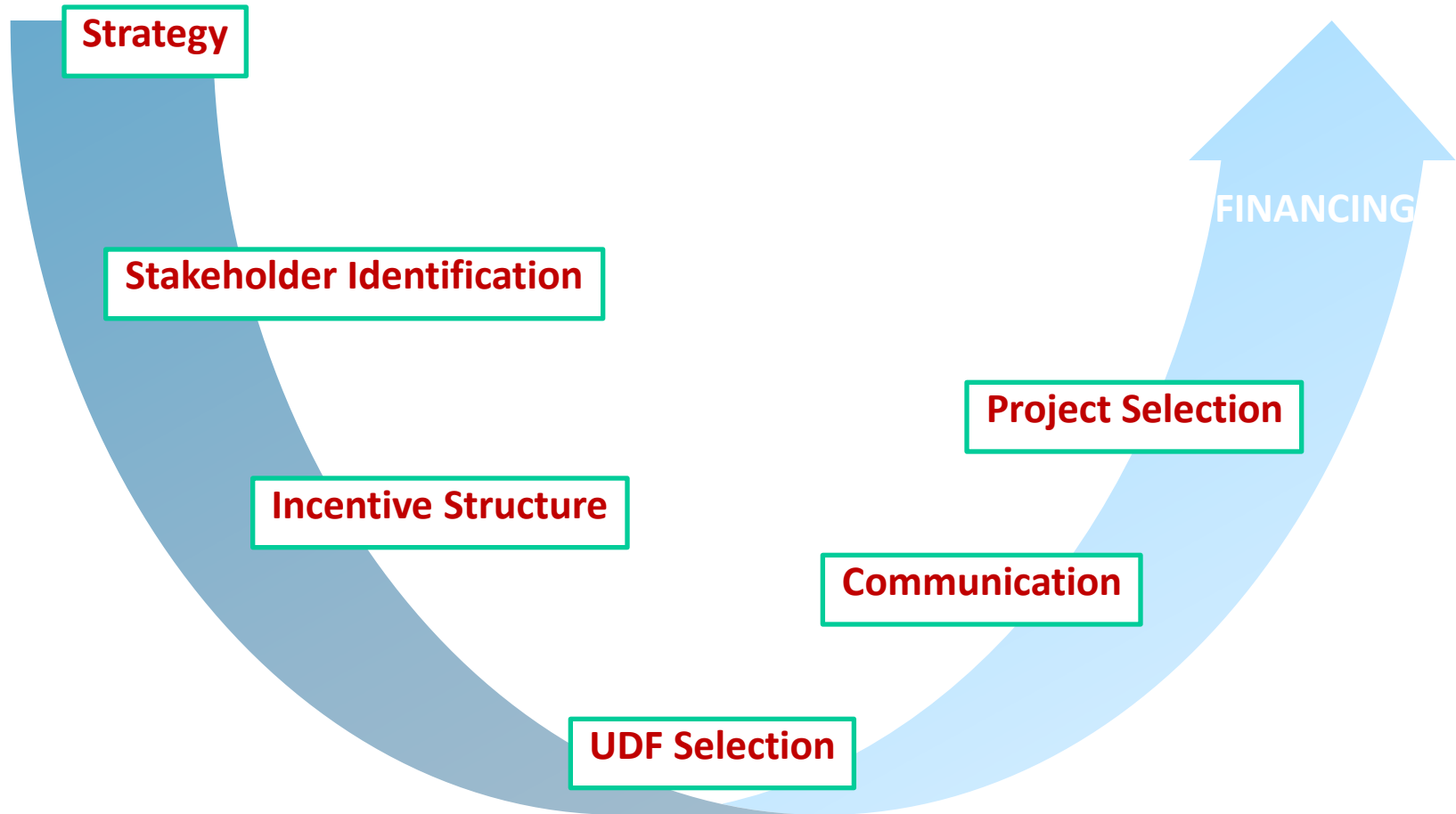
- Edificios públicos y privados
- Redes de calor o frío
- Iluminación pública exterior y semafórica

Transporte urbano limpio





El ciclo de una Operación JESSICA





JESSICA EN ESPAÑA

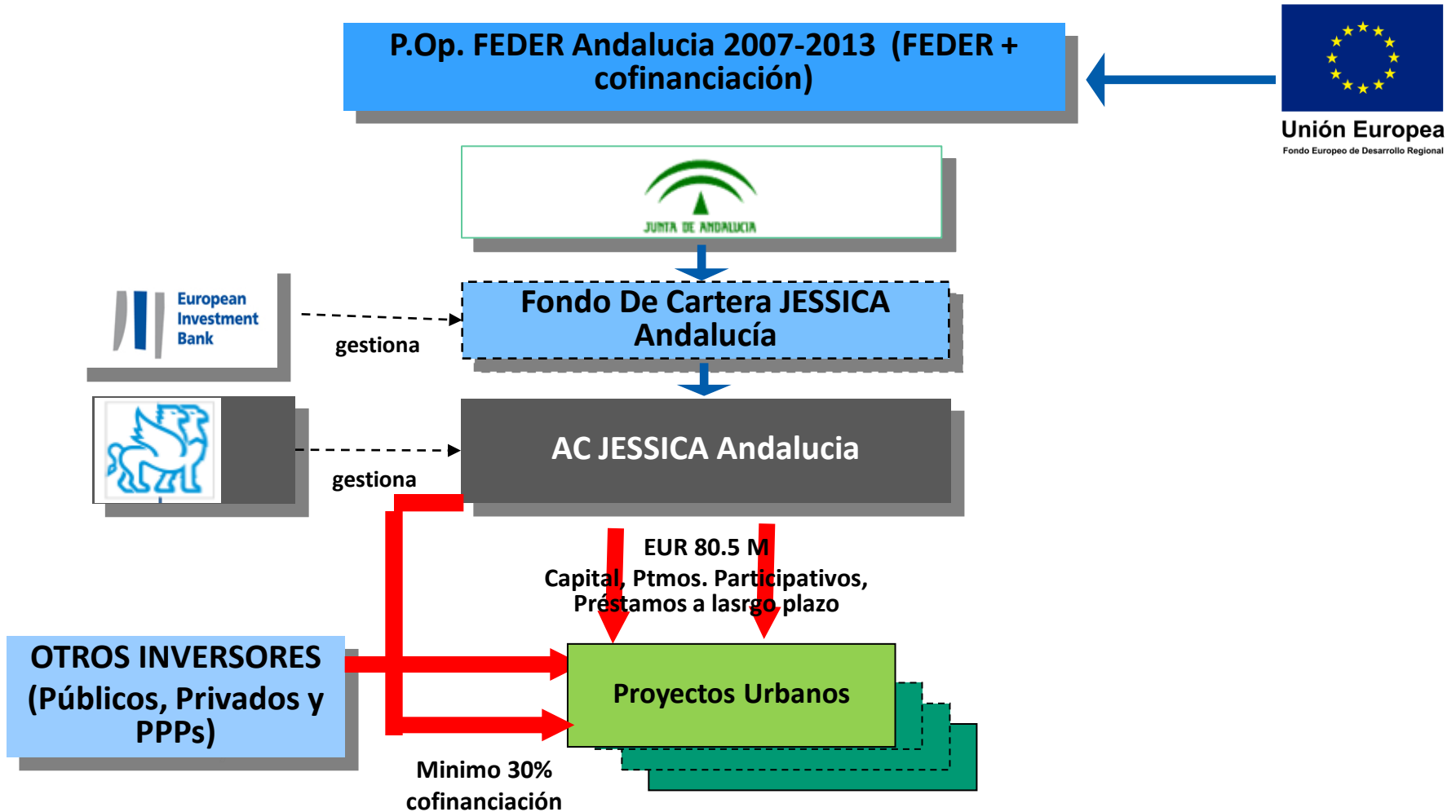
Fondo de Cartera JESSICA Andalucía

 Andalucía
se mueve con Europa





Esquema General





FDU: AC JESSICA Andalucía S.A. gestionado por Ahorro Corporación Financiera. En funcionamiento desde mayo 2011.

Instrumentos financieros: Participación en capital, préstamos participativos y otro tipo de cuasi capital y préstamos a largo plazo (hasta 20 años con 3 de carencia)

Beneficiarios: Cualquier promotor bien sea público, privado o mixto (colaboración público privada),

Criterios de diversificación:

- Se deberá destinar, de forma orientativa, un 70% de los recursos a proyectos ubicados en ciudades grandes (>50.000 hab.), y el 30% restante a proyectos de ciudades medianas y pequeñas.
- La inversión máxima de fondos JESSICA por proyecto será de:
 - 15 millones de euros para proyectos en ciudades grandes
 - 5 millones de euros para proyectos en ciudades medianas-pequeñas

Requisitos de elegibilidad:

- El proyecto deberá ser de renovación o desarrollo urbano (ver s
- El proyecto deberá estar incluido en un plan integrado de desarrollo urbano sostenible.
- La inversión propuesta deberá generar ingresos, de forma que se puedan devolver los fondos JESSICA



Ámbitos elegibles



- Rehabilitación o modernización de **infraestructuras urbanas** básicas existentes, incluyendo calles y otros espacios públicos, suministros públicos, estaciones de transporte público, aparcamientos, etc.
- **Infraestructuras y edificios que albergan actividades innovadoras y PYME**, incluyendo centros de investigación, oficinas, instalaciones industriales destinadas al fomento de la innovación y del espíritu empresarial, etc.
- Restauración y reutilización del **patrimonio cultural e histórico** para su destino a fines turísticos o de servicios.
- **Reconversión de zonas abandonadas** (p. ej. instalaciones industriales y almacenes en desuso) para fines no residenciales.
- **Iniciativas locales de desarrollo** y estructuras creadoras de servicios vecinales y de empleo (por ej. Residencias de ancianos, Centros deportivos, ... siempre que tengan un componente de regeneración o desarrollo urbano como todos los proyectos).
- **Transporte público no contaminante.**
- **Inversiones turísticas sostenibles.**



Un PIDUS es un sistema de actuaciones interrelacionadas destinadas a operar una mejora duradera de las condiciones económicas, físicas, sociales y medioambientales de una ciudad o de una zona urbana.

En el caso concreto de Andalucía, podrá entenderse por PIDUS alguno de los siguientes documentos estratégicos:

- 1) **Planes Integrados** elaborados conforme a la **iniciativa URBANA** y los válidos para la iniciativa equivalente para las ciudades pequeñas y medianas.
- 2) **Planes urbanos de carácter estratégico**, con la posible inclusión de los documentos de la Agenda 21 que posibilitan una aproximación plurisectorial a una agenda sostenible. Complementados por planes sectoriales con contenido más operativo (utilización del suelo, planes de movilidad, etc.). Se incluyen también los PGOUs aprobados conforme a la normativa de 2002.
- 3) Zonas atendidas por **organismos especializados** en la renovación / desarrollo urbanos.
- 4) Programas impulsados por un “**proyecto faro**”

Otras formulaciones de PIDUS se presentarán al FDU para valoración.

Ejemplo proyecto JESSICA Andalucía



Centro deportivo, y un aparcamiento en una zona de antiguos barracones militares (incluye también centro comercial)

Explotación de un régimen de concesión (75 años) promovido par el Ayuntamiento

Los promotores privados han solicitado fondos JESSICA



Total Inversión:	19,3 M€
JESSICA :	10,37 M€

- Capacidad 753 vehiculos
- 8.366 m² complejo deportivo , 2 piscinas, 6 pistas de paddle, fitness, spa, etc.
- 2.487 m² centro comercial



MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO



INstituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía

Cofinanciado por:
Fondo Europeo de Desarrollo Regional - FEDER

“Una manera de hacer Europa”



Unión Europea

SECRETARÍA DE ESTADO DE PRESUPUESTOS Y GASTOS

DIRECCIÓN GENERAL DE FONDOS COMUNITARIOS



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

FONDO DE CARTERA JESSICA F.I.D.A.E.



Objetivos



Objetivo: El Fondo de Cartera F.I.D.A.E. (Fondo de Inversión en Diversificación y Ahorro de Energía) tiene como propósito promover la implementación de proyectos urbanos de eficiencia energética y de uso de las energías renovables.

FDU: Gestionado por BBVA..En funcionamiento desde enero 2013.

Instrumentos financieros: Préstamos a largo plazo

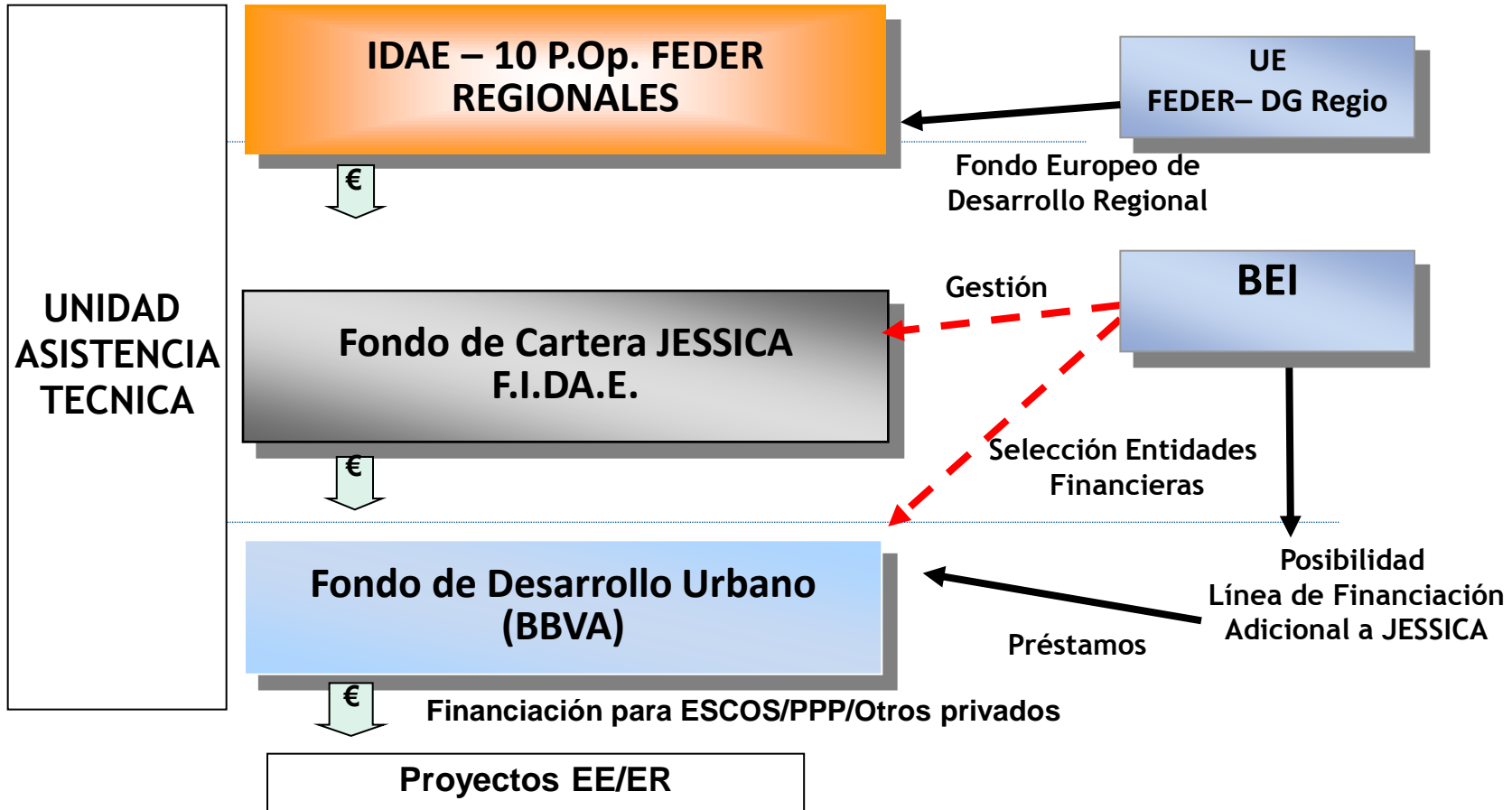
Beneficiarios: Promotores privados (principalmente Empresas de Servicios Energéticos) y/o publico privados.

Adicionalmente, se presta apoyo a la identificación y preparación de proyectos de eficiencia energética en el sector público mediante una **unidad de asistencia técnica** creada al efecto.

CCAA	DOTACIÓN TOTAL (€)
Andalucía	16,331,485.85
Extremadura	20,433,186.25
Galicia	28,161,831.27
Castilla La Mancha	19,197,103.38
Total Objetivo Convergencia	84,123,606.75
Murcia	6,476,967.19
Ceuta	559,537.08
Melilla	514,149.73
Total Phasing-out	7,550,654.00
Castilla y León	9,519,390.02
Comunidad Valenciana	15,383,990.94
Islas Canarias	6,616,837.30
Total Phasing-in	31,520,218.26
TOTAL	123,194,479.01



Esquema de funcionamiento





Requisitos de elegibilidad de proyectos EE/ER (I)



- Estar incluidos en el territorio de alguno de los 10 P.Operativos Regionales citados.

- Pertenecer a alguno de los sectores siguientes:
 - Edificación: Edificios públicos , incluida vivienda social, y edificios privados (excluida vivienda residencial).
 - Industria: empresas de cualquier tamaño
 - Transporte: infraestructuras y flotas de transporte público y privado
 - Infraestructuras de servicios públicos:
 - Iluminación pública exterior y semafórica.
 - Infraestructura local, inclusive redes inteligentes y tecnología de información y comunicacionus (TIC) relacionadas con los temas prioritarios recogidos más adelante.



Requisitos de elegibilidad de proyectos EE/ER (II)



- Estar incluidos en alguno de los siguientes Temas Prioritarios de los P.Operativos Regionales
 - Energías renovables: Solar, Biomasa.
 - Eficiencia Energética y Gestión de la Energía (inversiones que contribuyan a la disminución del consumo de energía y/o al incremento de la eficiencia energética en los sectores elegibles, con unos criterios determinados).
 - Ahorro/Eficiencia Energética en edificios.
 - Renovación o extensión de redes de calor o frío existentes. .
 - Transporte limpio.
- Garantizar un aceptable retorno a la inversión.
- Estar incluidos en planes integrados de desarrollo urbano sostenible (PIDUS).
- No deberán estar finalizados a la hora de recibir la financiación.

Planes Integrados de Desarrollo Urbano Sostenible (PIDUS)



- Los siguientes documentos constituyen ejemplos de planes, estrategias o programas acordados a diferentes niveles y que pueden utilizarse como referencia de PIDUS, para proyectos a presentar al F.I.D.A.E. en línea con el programa JESSICA:
 - A nivel nacional:** el “Plan de Activación del Ahorro y la Eficiencia Energética 2011-2020” o el “Plan de energías renovables 2011-2020”.
 - A nivel regional:** Planes energéticos regionales; estrategias regionales para el desarrollo urbano; documentos regionales de planificación espacial
 - A nivel local:** Planes de acción local de sostenibilidad energética en el contexto de los “Pactos de los alcaldes”; las Agendas locales 21; las estrategias urbanas adoptadas en el contexto de la iniciativa urbana o los documentos de planificación urbanística adoptados a nivel local.
- Los proyectos propuestos para financiación podrán ser elegibles para el F.I.D.A.E. si están incluidos en los planes enunciados o bien responden a sus objetivos.

JESSICA EN EUROPA



Programas JESSICA implementados hasta ahora

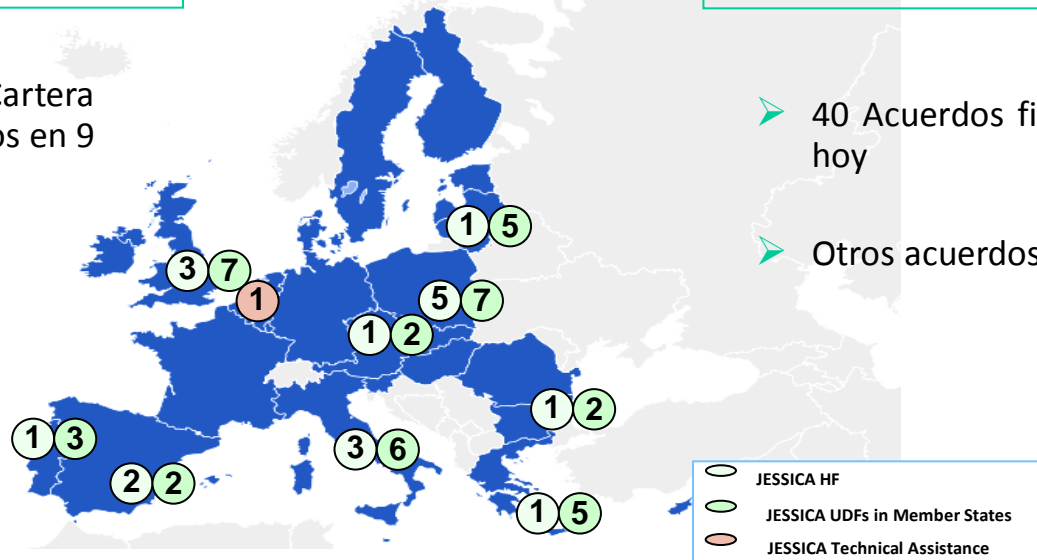


Fondos de Cartera (HFs)

- 18 Fondos de Cartera JESSICA implementados en 9 Estados miembros
- Casi 1.9 millones de euros firmados con Autoridades de Gestión

Fondos de Desarrollo Urbano (FDUs)

- 40 Acuerdos firmados hasta el día de hoy
- Otros acuerdos en negociación



Principales áreas urbanas cubiertas:

ES: Andalucía, varias ciudades: (regeneración urbana), 10 Comunidades Autónomas (EE)

UK: Londres (Eficiencia energética y gestión de residuos), Manchester y Liverpool (regeneración urbana)

NL: Rotterdam (Programa de asistencia técnica)

PL: Varsovia, Katowice, Gdansk (regeneración urbana)

GR: Atenas (regeneración urbana)

IT: Sicilia, Campania, Sardeña (regeneración urbana y eficiencia energética)

LI: 5 FDUs para eficiencia energética.


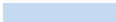

Fondos JESSICA en Europa (enero 2013)



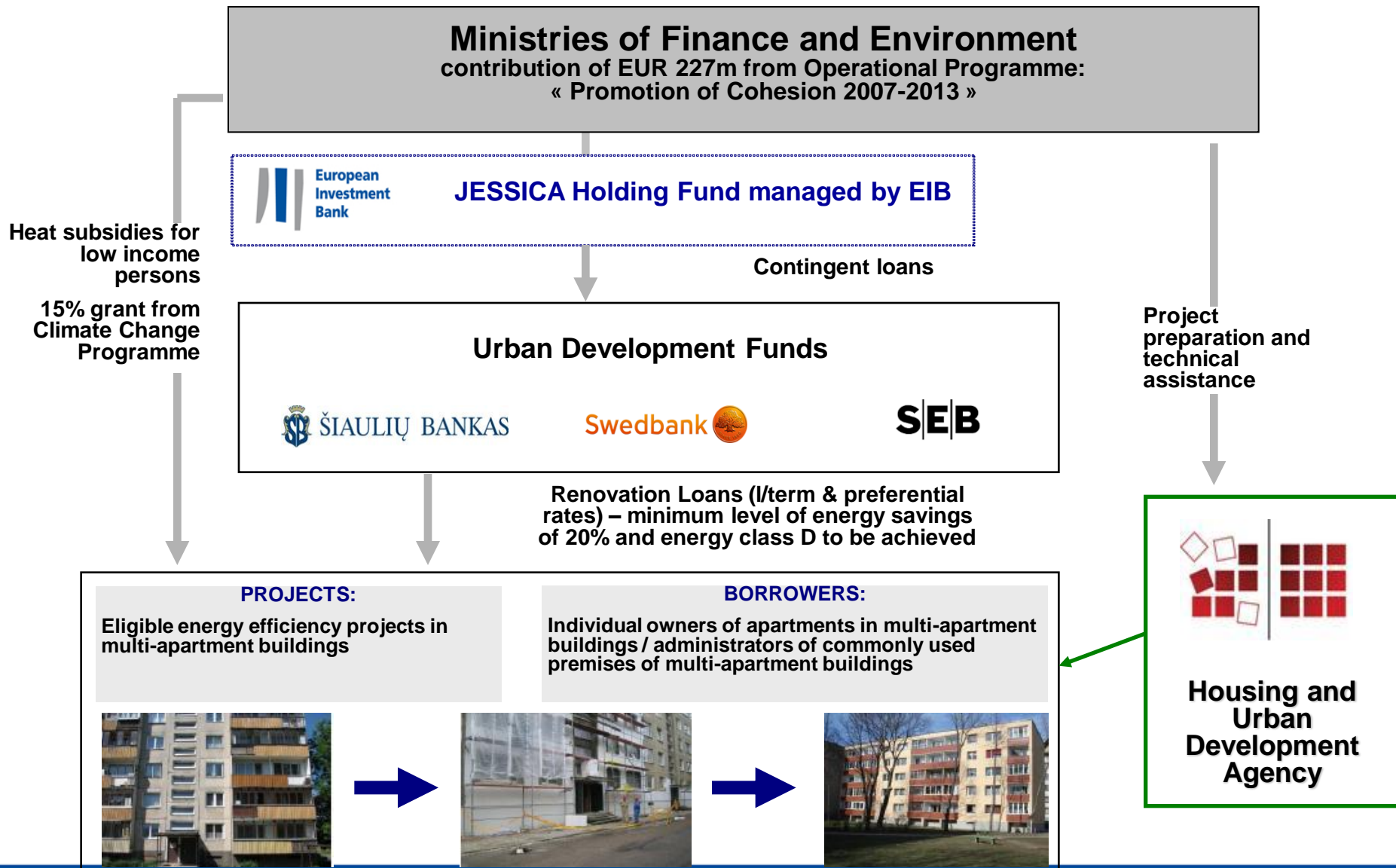
Fondi de Cartera BEI	Importe (EUR m)	fecha firma	Nivel de implementación							Tema
			0	1	2	3	4	5	6	Objetivos/ Temas de interes
HF - Wielkopolska (PL)	67	II/09								Mejora de las áreas problemáticas / Fortalecimiento de la presencia de las instituciones en las áreas urbanas
HF - Andalucía (E S)	86	II/09								Regeneración Urbana (turismo, cultura / deportes , construcción)
HF - Lituania (LT)	227	II/09								Eficiencia energética
HF - Portugal (PT)	130	III/09								Regeneración urbana y Eficiencia energética
HF - Pomerania Occidental (PL)	33	III/09								Regeneración urbana / Infraestructura urbana / edificios
HF - Londres (UK)	113	IV/09								Residuos / Eficiencia energética de la infraestructura urbana infraestructura urbana
HF - North-west Inglaterra (UK)	114	IV/09								Regeneración urbana
HF - Sicilia (IT)	148	IV/09								Desarrollo local y Eficiencia energética
HF - Moravia Silesia (CZ)	20	V/10								Recuperación de áreas industriales abandonadas / Turismo / Mejora de las infraestructuras de servicio
HF - Campania (IT)	100	V/10								Regeneración urbana
HF - Escocia (UK)	56	II/10								Regeneración urbana, Eficiencia energética
HF - Grecia (GR)	258	III/10								Regeneración Urbana, gestión de residuos
HF - Silesia (PL)	60	III/10								Recuperación de áreas industriales abandonadas / Regeneración Urbana
HF - Pomerania (PL)	57	III/10								Recuperación de áreas industriales abandonadas / regeneración urbana, transporte público. Infraestructuras energéticas
HF - Bulgaria (BG)	33	III/10								Regeneración Urbana y energía
HF - F.ID.A.E. (ES)	128	III/11								Eficiencia energética / renovables
HF - Cerdeña (IT)	70	III/11								Eficiencia energética / Infraestructuras urbanas
HF - Masovia (PL)	40	III/11								Regeneración Urbana, Desarrollo centros de actividades, Eficiencia energética, renovables
Total acuerdos firmados	1,780									

0 Fase de negociaciones previas/ Acuerdo Fondo cartera finalizado
 1 Acuerdo Fondo cartera firmado/ estrategia de inversión
 2 Preparación de la licitación para los FDU's

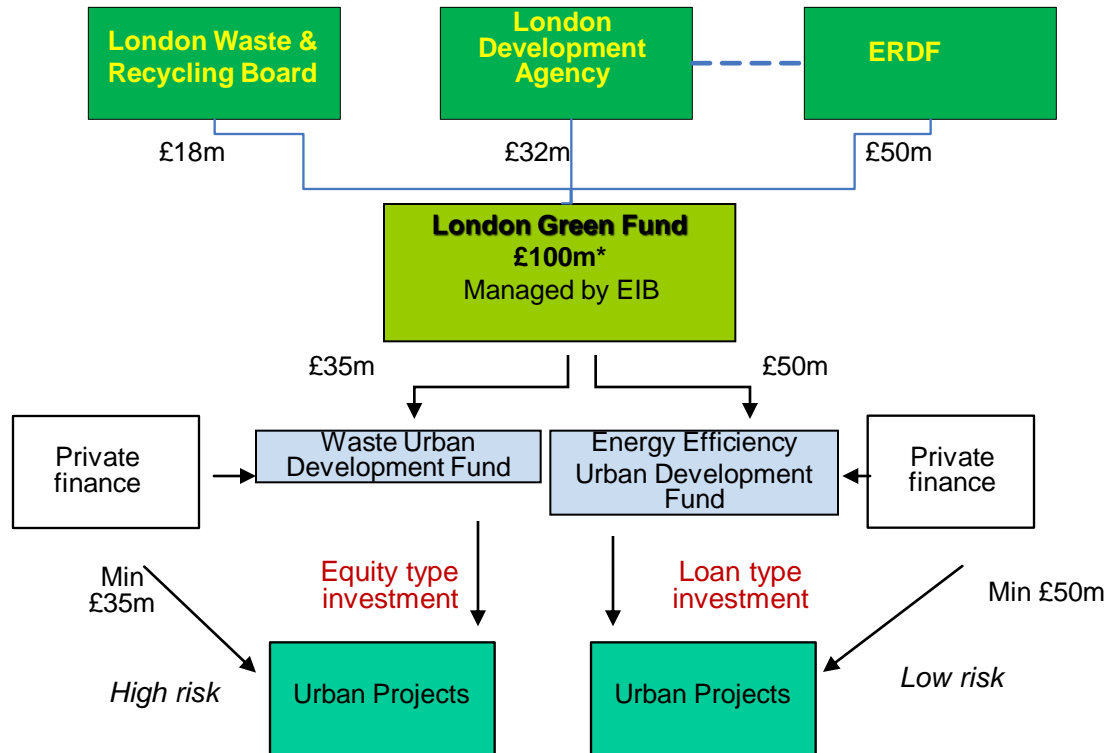
3 Publicación convocatoria para los FDU's
 4 Cierre de la convocatoria y procedimiento
 5 Selección de los FDU's
 6 Puesta en marcha del Acuerdo Operativo

 Fase concluida
 Implementación inminente
 Firma esperada en los próximos meses

Otras experiencias JESSICA : Lithuania



Otras experiencias JESSICA : Londres



* The remaining £15m may, as an option, be invested in one or both UDFs in due course

- **The London Green Fund** (a JESSICA holding fund) established in late 2009 to invest in carbon reduction projects in line with the **Climate Change component of the London Plan**
- Focused on energy efficiency, waste and decentralised energy as the **“3 biggest carbon reduction opportunities for London”**
- **Governed** by representatives from the Greater London Authority, the Environmental Agency and the London Waste and Recycling Board. The **Mayor’s environmental advisor sits on the Investment Board**

Aiming to deliver outputs/impacts on job creation, tons of carbon saved, and minimum energy usage savings

London Energy Efficiency Fund (LEEF)



FDU de hasta 100 millones de libras, cofinanciado con el Royal Bank of Scotland, en cooperación con el London Green Fund, que financia, mediante préstamos con bajos tipos de interés, proyectos de implementación y modernización de sistemas de calefacción con bajo nivel de emisiones de CO2 en edificios públicos (Administraciones locales, universidades, hospitales, viviendas de protección oficial).

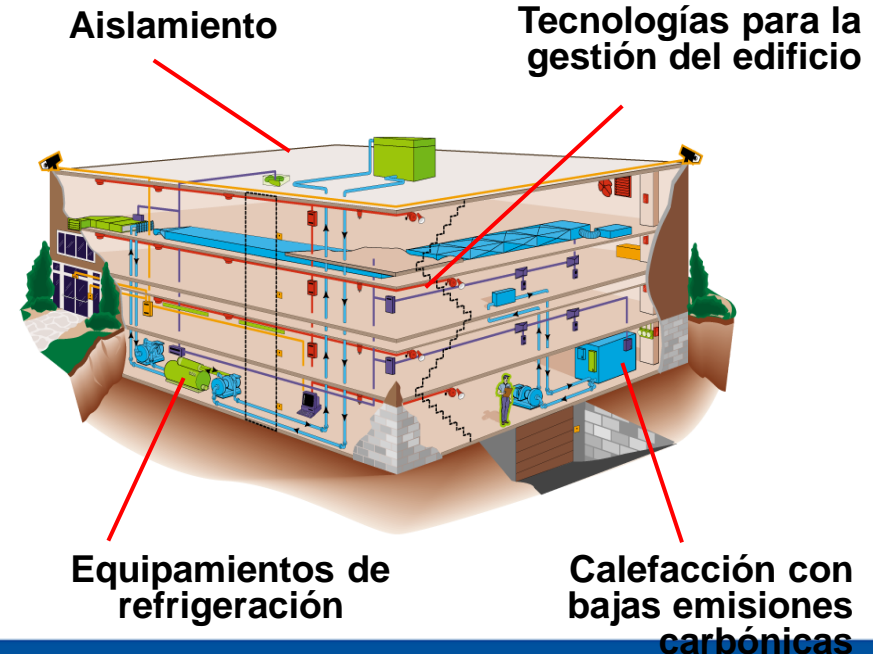
Financiación con bajos tipos de interés permiten reducciones en la emisión de CO2



Perspectivas de remuneración de fondos relativamente bajas, pero el sector privado (acreedor) genera rendimiento financiero y el gestor del fondo maximiza los efectos de reducción de la emisión de CO2.

Beneficio de otros productos del BEI/ CE

ELENA, gestionado por el BEI, proporciona asistencia técnica durante la fase preparatoria de los proyectos



1er proyecto LEEF – galería de arte



El creciente coste de la energía, los cambios en la legislación y los objetivos de reducción de emisiones de CO2 hacen que las organizaciones tengan que diseñar soluciones de inversión sostenible para su patrimonio inmobiliario.

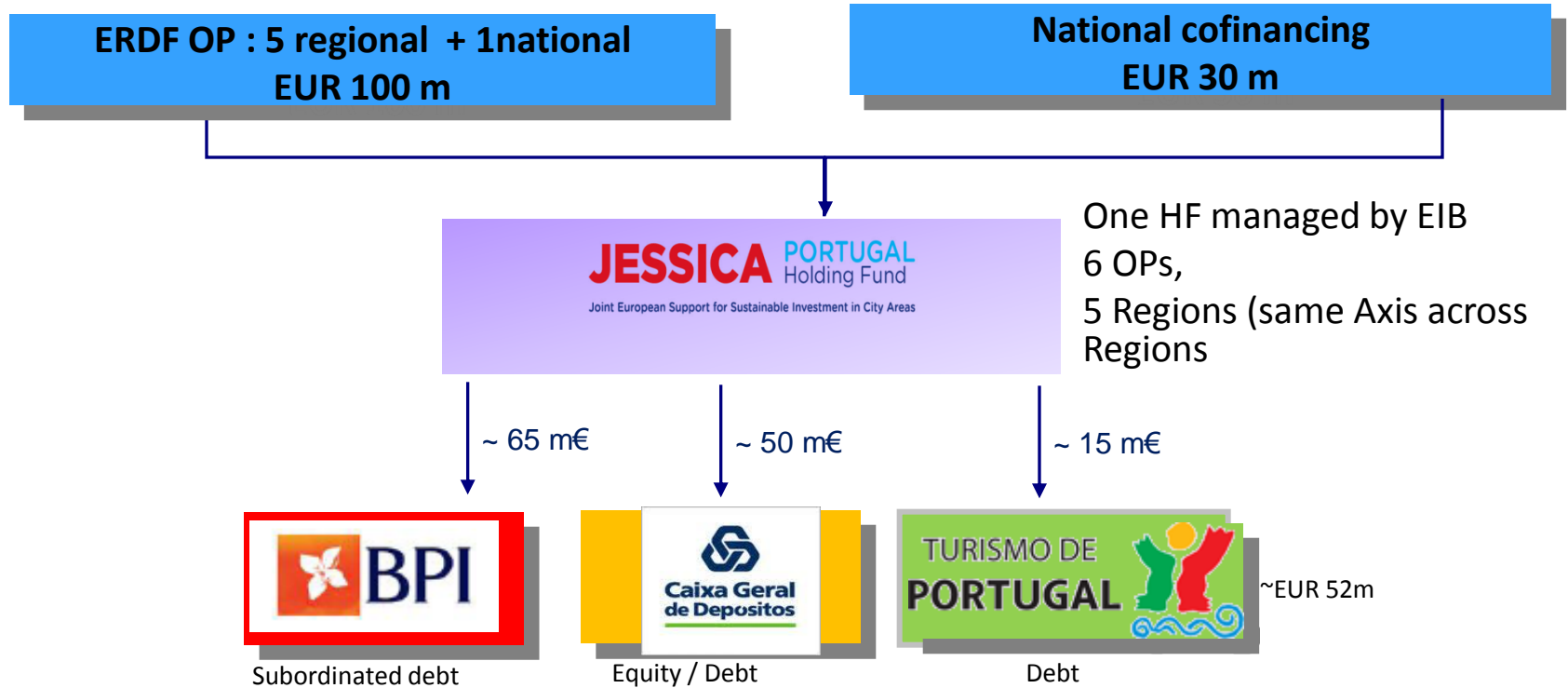
El fondo LEEF financia este proyecto con 20 millones de libras:

- Coste total del proyecto: 260 millones de libras
- Ahorro de un 26% de energía - 7.7GWh (previsión)
- Reducción de 2 500 tn/año de emisión de CO2 – (previsión)
- Balance carbónico neutro de la ampliación de la galería



- Las medidas para el ahorro de energía incluyen:
 - Un sistema innovador de transformación de residuos en fuente de energía (recuperación de calor)
 - Un sistema innovador de refrigeración (pozo hidráulico).
 - Iluminación específica en función de las necesidades de la galería
 - Pantallas de control de luz solar y aislamiento
 - Circuitos eficaces de refrigeración y calefacción..
 - Mejora de los sistemas de gestión de edificios.

Otras experiencias JESSICA: Portugal



**Urban Regeneration, energy efficiency, socio economic
revitalisation and information technology.**

Primeros proyectos en Portugal



ALENTEJO (Ville d'Evora):

Rehabilitaion of architectural et historical heritage for the creation of cultural facilities



Fundação Eugénio de Almeida: Acrópole XXI (arts and culture centre)

NORTE (Ville de Trofa / agglo. de Porto):

Construction of a new health center replacing a former obsolete facility



Equipement existant



Equipement à construire



Conclusiones



- ❖ **La colaboración de las autoridades de gestión** es esencial para el éxito de la Iniciativa.
- ❖ Se actuado en identificar aquellos puntos que requerían una actuación determinada, buscando la solución más adecuada e inspirada, en muchas ocasiones, por situaciones similares en otros Fondos JESSICA instrumentados a nivel europeo, por ej.
 - ❖ Actualizando la estrategia de inversión inicial
 - ❖ Adaptando los instrumentos financieros a las necesidades del mercado.
 - ❖ Cambiando los gestores de los FDU's cuando ha sido necesario
 - ❖ Buscando aportaciones de financiación complementaria
- ❖ El **sector financiero** se está implicando en la gestión de Fondos Europeos a nivel europeo, apalancando recursos y estando cerca del beneficiario. Y se están integrando en una red a nivel europeo.
- ❖ Se pueden buscar **gestores de FDU's** con el perfil necesario según las necesidades.
- ❖ Se han utilizado las posibilidades de **ayuda de estado** donde ha hecho falta.
- ❖ Se está creando una **red de gestores de FDU's** a nivel europeo que tendrá beneficios claros en el próximo periodo.
- ❖ Las administraciones públicas, especialmente los **ayuntamientos**, requieren de **ayuda técnica** para poner en marcha un proyecto.
- ❖ Se está contribuyendo a un verdadero **cambio cultural**: pensar en clave de generación de recursos en determinadas infr. Públicas o de uso público, y cambiar de la cultura del subsidio a la financiación..



JESSICA and Investment Funds
European Investment Bank
98-100 Boulevard K. Adenauer
L-2950 Luxembourg
jessica@eib.org
www.eib.org/jessica

Eugenio Leanza Head of JESSICA and Investment Funds

Goetz von Thadden Head of Holding Funds & Advisory Southern & Western Europe thadden@eib.org

Alessandro Bragonzi Holding Fund Officer bragonzi@eib.org

Carlos Ruiz Beneyto Local Holding Fund Officer c.ruizbeneyto@eib.org