



Resumen de la sesión 4: Propiedad comunitaria en la práctica

Mecanismos de financiamiento para habilitar la propiedad comunitaria en energías renovables a gran escala

La propiedad comunitaria en proyectos renovables a gran escala depende, en última instancia, de una pregunta práctica: **¿quién financia la participación accionaria de las comunidades y bajo qué condiciones?**

En la sesión 4 de la **Comunidad de Práctica (CoP)** de la Alianza JustRE sobre Propiedad Comunitaria, nos enfocamos en comprender las **estructuras financieras** que determinan si las **comunidades participan como propietarias reales de proyectos de energía renovable o si permanecen únicamente como titulares formales de capital accionario.**

La sesión, moderada por Juan Pablo Cárdenas (**JustRE Alliance**), reunió **dos perspectivas de diferentes regiones** que enfrentan barreras estructurales similares:



Juan Dumas, cofundador de **Meliquina** y del **Community Equity Opportunity Fund (CEO)**, sobre cómo habilitar la entrada de comunidades en proyectos de energía renovable a gran escala en **América Latina.**



Bulelwa Ntshingwa, gerente de Portafolio en **Infra Impact** (Ciudad del Cabo), sobre el refinanciamiento de fideicomisos comunitarios en Sudáfrica para liberar dividendos de manera más temprana y significativa.

En ambos contextos surgió un patrón común: **se espera que las comunidades posean capital**, pero a menudo bajo condiciones de financiamiento costosas y restrictivas que retrasan —o erosionan— los beneficios de la propiedad.

El cuello de botella del capital: financiamiento de la propiedad comunitaria a lo largo del ciclo de vida del proyecto

Juan Dumas basó la discusión en una realidad que muchas comunidades latinoamericanas reconocen: los proyectos energéticos se desarrollan frecuentemente en tierras comunitarias sin una creación de riqueza local significativa. La respuesta de Meliquina es **estructurar alianzas de capital en proyectos a gran escala “desde cero”, posicionando a las comunidades como codesarrolladoras y eventuales accionistas.** Sin embargo, tan pronto como una comunidad negocia su participación, aparece el siguiente **cuello de botella: el acceso al capital.** Incluso cuando las comunidades pueden “ganar” participación a través del codesarrollo, suelen verse diluidas durante la construcción; sin un financiamiento asequible, no pueden retener una participación significativa. El acceso a capital asequible se convierte en la barrera principal.

El **Community Equity Opportunity Fund (CEO)** responde a este desafío mediante una **facilidad de financiamiento combinado** —con una meta de USD 40 millones en su fase inicial— diseñada para:



Proveer préstamos en la etapa de desarrollo donde **las comunidades ya son socios formales.**



Mantener temporalmente **capital catalítico** durante la construcción, **reduciendo la exposición al riesgo en las etapas tempranas.**



Permitir que las comunidades compren su participación después de la mitigación de riesgos, con el apoyo de garantías.

La secuencia es deliberada: **evitar obligar a las comunidades a tomar capital de alto costo en el momento de mayor riesgo**. En su lugar, se crea un camino hacia la propiedad una vez que los proyectos están operativos y los flujos de caja son estables.

El impacto previsto está orientado a la creación de riqueza, construyendo activos comunitarios y flujos de dividendos a largo plazo, junto con proyectos de energía renovable rentables que contribuyen a los objetivos climáticos.

Cuando la propiedad existe, pero no genera ingresos

Bulelwa Ntshingwa destacó una falla de mercado diferente en Sudáfrica. Allí, **la participación de capital comunitario es obligatoria**. El problema no es el acceso a las acciones, sino el **costo del capital y el tiempo de retorno**.

Los fideicomisos comunitarios a menudo financian sus participaciones con tasas de interés del 12–18%, combinadas con cláusulas agresivas de “barrido de caja” que priorizan el pago de la deuda. El resultado: **las comunidades pueden esperar entre 15 y 20 años antes de ver beneficios significativos**.

El *Local Community Trust Fund* de Infra Impact aborda este problema **refinanciando la deuda comunitaria en proyectos operativos** a través de un vehículo de **financiamiento combinado, anclado por capital de primera pérdida**.

Los resultados incluyen:



Tasas de interés más bajas.



Mejor flujo de dividendos para las comunidades.



Perfiles de pago más flexibles.



Apoyo en gobernanza integrada.

En los primeros casos, el refinanciamiento ha incrementado significativamente la proporción de dividendos que llegan a las comunidades, **mejorando inmediatamente la disponibilidad de efectivo para educación, salud y prioridades de desarrollo local**.

Reflexiones clave

Tres conclusiones fundamentales definieron la sesión:



La propiedad fracasa cuando el capital es extractivo

El financiamiento de alto costo y los términos restrictivos pueden vaciar de contenido la participación accionaria.



El financiamiento combinado puede cambiar la ecuación

Las garantías, el capital de primera pérdida y el capital catalítico pueden reducir el riesgo y mejorar los resultados.



La evidencia importa

Los proyectos de demostración son esenciales para transformar los sistemas financieros conservadores.

Como quedó claro en la Sesión 4:
la propiedad comunitaria no es solo un desafío de gobernanza;
 es, fundamentalmente, **un desafío de diseño financiero**. Alinear las estructuras de capital con el beneficio comunitario sigue siendo una pieza central para entregar energía renovable a gran escala que sea socialmente legítima.