

Andalucía se interesa por el uso de nuevos instrumentos financieros para la rehabilitación energética de edificios dentro del Proyecto BUILD2LC

Publicado: 01/03/2018

Una delegación andaluza, encabezada por la Agencia Andaluza de la Energía, entidad adscrita a la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio, junto al Instituto Español de Analistas Financieros y la Asociación Nacional de Empresas de Servicios Energéticos (ANESE), ha viajado a Vilna (Lituania) en el marco del proyecto BUILD2LC (Impulso de la Rehabilitación Innovadora Hipocarbónica de Edificios en las Regiones Europeas), para conocer la experiencia del país en el uso de nuevos instrumentos financieros para la rehabilitación energética de edificios, tanto públicos como privados.



Proyecto BUILD2LC (Impulso de la Rehabilitación Innovadora Hipocarbónica de Edificios en las Regiones Europeas).

Lituania, socio de este proyecto que lidera la Agencia Andaluza de la Energía, es un país de referencia en la creación y uso de instrumentos financieros avanzados para acometer este tipo de actuaciones.

En este encuentro, en el que ha participado la Agencia de Desarrollo e Inversión Pública de Lituania (VIPA), la Agencia Energética de Gorenjska (Eslovenia), y la Agencia de Energía Severn-Wye, de la región de Gloucestershire (Reino Unido), se ha ofrecido una visión de las experiencias lituanas más exitosas e innovadoras en materia de financiación de actuaciones de rehabilitación energética.

Cabe destacar, por ejemplo, la intervención del Ministerio de Finanzas de Lituania explicando cómo se concibieron e implementaron los instrumentos financieros para la rehabilitación de edificios, así como las lecciones aprendidas derivadas. En particular, entre 2007 y 2013 se rehabilitaron 1.046 bloques de apartamentos residenciales gracias a la puesta en marcha de un fondo JESSICA, dotado de 163 millones de euros de fondos europeos, que atrajeron otros tantos 80 millones de euros de capital privado. Anteriormente

a este programa, el gobierno de Lituania lanzó en colaboración con el Banco Mundial un programa de subvenciones para promover la rehabilitación pero los fondos se agotaron rápidamente. Con la idea de poder apalancar los fondos públicos y así ampliar el alcance del programa lanzaron un nuevo programa de financiación para comunidades de vecinos, cuyas principales características eran: un interés fijo del 3% a 2 años, con 2 años de carencia (durante la fase de construcción). Además se subvencionaban al 100% los costes de preparación de los proyectos y las propias instalaciones para los propietarios de rentas más bajas. Sin embargo, este diseño inicial aparentemente atractivo fracasó, debido fundamentalmente a, entre otros, los siguientes factores: los errores de comunicación que terminó generando una falta de confianza generalizada en el programa, escasa organización de las comunidades de vecinos y un gran número de beneficiarios eran pensionistas con ingresos fijos no acostumbrados a solicitar financiación a los bancos y aquellos con pocos recursos ya disponían de compensaciones en la factura energética de calefacción, por lo que el programa no les resultaba interesante.

Por ello, fue necesario introducir modificaciones en el programa como la inclusión de las autoridades municipales para la selección previa de los bloques candidatos a rehabilitar, la creación de la figura del administrador como solicitante de la financiación en representación de los vecinos, la reducción al 50% + 1 el número de vecinos que debieran estar conforme para aprobar el proyecto de rehabilitación y la eliminación de la compensación en la factura energética a los que se opusieran al proyecto.

Los aspectos financieros, la negociación de las condiciones con los intermediarios financieros, etc. se realizó desde la entidad encargada de gestionar los fondos, dependiente del gobierno nacional con el apoyo del Banco Europeo de inversiones. En la actualidad, las condiciones crediticias son relativamente positivas gracias a que se negocian globalmente, lo que facilita que los propietarios puedan financiar el 100% de los costes de la rehabilitación; por otra parte, los ahorros obtenidos en la factura energética cubren holgadamente los costes de la rehabilitación. Finalmente, para fomentar los máximos ahorros energéticos se bonifican parte de los costes de la rehabilitación cumpliendo determinados umbrales, lo que se hace a cargo de un fondo ambiental asociado al mercado de emisiones.

Este esquema que ha resultado un éxito en Lituania ha permitido al gobierno avanzar hacia nuevos esquemas más innovadores que están en fase de diseño en colaboración con el Banco Europeo de Inversiones (EIB) y que incluyen la creación de una sociedad vehicular específica gestionada por VIPA y un fondo de garantía gestionado por el EIB para dar solidez a todo el proyecto.

En el apartado de los instrumentos financieros, fue de utilidad el punto de vista de la banca comercial garante de los préstamos, ofrecida por el banco Siaulių Bankas, así como el proyecto de titulización de proyectos de ahorro energético en edificios (sacar del balance de una entidad un determinado activo, con su deuda asociada, para ser vendida a un tercero), ofrecido por el departamento de inversiones de la Agencia de Desarrollo e Inversión Pública de Lituania (VIPA). Este esquema sería especialmente útil en el caso de las Empresas de Servicios Energéticos (ESE), las cuales pueden vender sus proyectos de ahorro a fondos especializados y así seguir dedicándose a su negocio central: ingeniería e instalación de sistemas energéticos que procuran un ahorro energético sin que la deuda asociada a esos proyectos ya realizados pese en su balance a la hora de financiar un proyecto nuevo.

Por su lado, la delegación andaluza presentó de la mano de ANESE una perspectiva del mercado español de Empresas de Servicios Energéticos (ESEs) y su contribución clave en los ahorros conseguidos tanto en energía, emisiones y también en el plano económico

(35,9%, 42,3% y 25,7% del total nacional, respectivamente). Lituania cuenta con un mercado incipiente de ESEs, pero fragmentado y pobremente organizado, por lo que encontró de mucha utilidad la experiencia española.

También presentó de la mano del Instituto Español de Analistas Financieros hasta tres alternativas innovadoras pero ya probadas de esquemas financieros aplicables a eficiencia energética y rehabilitación de edificios: instrumentos financieros creados ad-hoc por entidades regionales para financiar proyectos de eficiencia energética, como son el caso del Green Revolving Fund, muy exitoso en Universidades de los Estados Unidos, y el esquema financiero EuroPACE, que se estudia desarrollar en la actualidad en Andalucía gracias a un proyecto Horizonte 2020 con financiación de la Unión Europea.

Intercambio de experiencias y aprendizaje de buenas prácticas

El intercambio de experiencias y el aprendizaje de buenas prácticas son ejes fundamentales del proyecto BUILD2LC en cuyo marco se ha editado una Guía de buenas prácticas que hasta el momento ha recopilado 72 casos de éxito detectados a nivel europeo en el ámbito de la construcción y la rehabilitación sostenible. Cada región estudia esas buenas prácticas y analiza qué experiencia es replicable en su ámbito de actuación; posteriormente se organiza una reunión entre la región que ha desarrollado ese caso de éxito y la interesada en replicarlo en su país, para conocer los detalles de la misma, como ésta que ha acogido Lituania.

La Agencia Andaluza de la Energía aprovechó este encuentro para finalizar la transferencia de buenas prácticas a Lituania, la cual comenzó en Noviembre de 2017 con una visita de la delegación lituana a Andalucía. Entre otras experiencias, la delegación lituana se encuentra interesada en desarrollar un mercado nacional de ESEs, potenciar la participación privada en sus proyectos de ahorro energético y sentar las bases de una plataforma de empresas colaboradoras al estilo de la que ya mantiene la Agencia, que actualmente cuenta con 2.300 que participan en el Programa para el Desarrollo Energético Sostenible de Andalucía suministrando los bienes, prestando los servicios y/o ejecutando materialmente las actuaciones incentivables, además de solicitar, tramitar y presentar la solicitud de incentivo en nombre del beneficiario.

La Agencia Andaluza de la Energía es líder del proyecto BUILD2LC, enmarcado en el programa Interreg Europe, y en el que participa junto a la Agencia de Desarrollo e Inversiones Públicas de Lituania, la Agencia de Energía Severn-Wye de Inglaterra y Gales, la Agencia de Desarrollo Regional de Polonia, la Agencia Energética del Noroeste de Croacia, la Región de Jämtland Härjedalen de Suecia, la Agencia Energética de Gorenjska, en Eslovenia y el Instituto Andaluz de Tecnología.