

Consideraciones para inmuebles comerciales desatendidos



Carolin Tolentino
ACEEE



Carolyn Conant
ACEEE



Amber Wood
ACEEE



Residential Retrofits
for Energy Equity

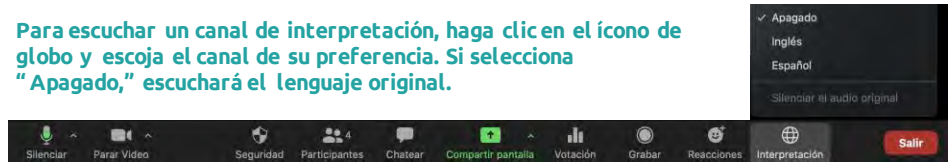
Buildings UP
The Buildings Upgrade Prize

Este seminario web introducirá el concepto de inmuebles comerciales desatendidos o que cumplen con los requerimientos de equidad. Los presentadores hablarán sobre las razones por las cuales ciertos edificios comerciales están desatendidos, las barreras frecuentes para tratar de aplicar mejoras en edificios comerciales desatendidos y posibles estrategias para superar o abordar dichas barreras. Un enfoque de este seminario web será entender cómo preparar una definición apropiada a nivel local del término “comercial desatendido” y escoger qué segmentos de conjuntos o comunidades de edificios (por ejemplo, por ubicación, por tipo de propiedad, por tipo de negocio o entidad, por tamaño de edificios, etcétera) para tratar de maximizar los beneficios en lo que se refiere a eficiencia energética en su comunidad.

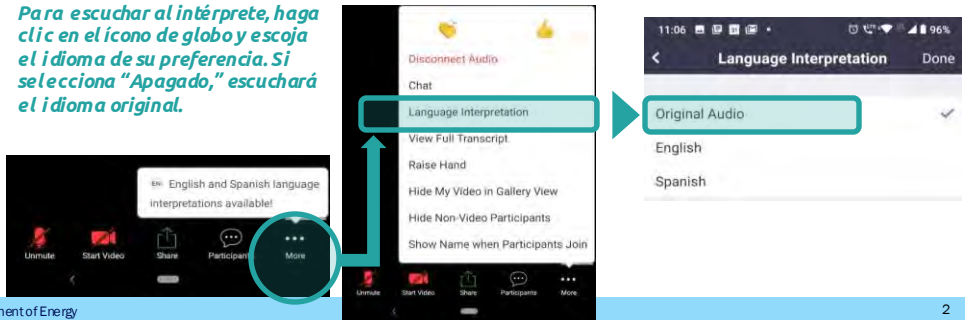
JAV Interpretación



Para escuchar un canal de interpretación, haga clic en el icono de globo y escoja el canal de su preferencia. Si selecciona "Apagado," escuchará el lenguaje original.



Para escuchar al intérprete, haga clic en el icono de globo y escoja el idioma de su preferencia. Si selecciona "Apagado," escuchará el idioma original.



Anuncios internos

- Estamos grabando este seminario web y lo pondremos a la disponibilidad de todos los participantes en pocos días hábiles.
- Para hacer preguntas durante el seminario web, envíelas usando el botón de Q&A [*Preguntas y respuestas*] en la parte inferior de su pantalla.
- Puede dar un voto positivo a preguntas en el cuadro de Q&A para que les demos prioridad.
- Use el chat para participar en discusiones respetuosas y productivas con otros participantes.
- Código de conducta: R2E2 no tolera comportamientos que perjudiquen o alteren el entorno de aprendizaje. Envíe mensajes de texto a Krista Lee si no se siente seguro en este entorno. Los participantes problemáticos pueden ser expulsados del seminario web.

Buildings UP

The Buildings Upgrade Prize

AMERICAN
MADE
U.S. DEPARTMENT OF ENERGY



Megan Plog

Oficina de tecnologías de edificios del Departamento de energía de EE.UU.

The Buildings Upgrade Prize (Buildings UP)

Buildings UP está diseñado para aumentar rápidamente mejoras de edificios en lo que se refiere a eficiencia energética y electrificación eficaz en comunidades en todo el país. Se espera que el premio consista de cuatro fases durante aproximadamente cinco años.

Premios de apoyo a la aplicación disponibles para equipos nuevos y de bajos recursos.



Fase 1: Concepto

- Más de USD 22 millones para los equipos y para asistencia técnica
- Las solicitudes deben entregarse a más tardar el 18 de julio de 2023
- El objetivo es que entre 20 y 60 equipos participen en la "cooperación competitiva".



www.heroX.com/buildingsUP

Buildings UP | Departamento de energía de EE.UU.

Objetivos del concurso

Buildings UP busca abordar barreras no técnicas persistentes para mejorar la eficacia energética de inmuebles y reducir emisiones en las instalaciones (por ejemplo, barreras administrativas, financieras, sociales y de otros tipos).

Buildings UP es un concurso de desarrollo de capacidades para brindar apoyo a equipos con soluciones que:

- **Aceleren las mejoras en inmuebles** para aumentar la eficiencia y reducir las emisiones de las instalaciones, más allá de las mejores prácticas actuales en el área de enfoque identificada por la parte solicitante
- **Demuestren que pueden escalarse y replicarse** en tipos específicos de inmuebles, zonas climáticas y/o comunidades
- **Mejoren el desarrollo de iniciativas**
- **Beneficien a comunidades desatendidas** garantizando que los beneficios se acumulen para inmuebles que cumplan con requerimientos de equidad*, para sus ocupantes y para las comunidades aledañas

*Los inmuebles que cumplen con requerimientos de equidad incluyen aquellas comunidades desfavorecidas; hogares de ingresos bajos y moderados (LMI, por sus siglas en inglés); e inmuebles comerciales desatendidos, de organizaciones sin fines de lucro y de entidades públicas.

Fase 1: Procesos y premios

Proceso innovador que se centra en la equidad

USD 400,000 en premios en efectivo para cada equipo ganador

- Desarrollar iniciativas de mejoras de inmuebles replicables, escalables e innovadoras **en inmuebles que cumplan con requerimientos de equidad (es decir, que cumplan con el 80% de los requerimientos de equidad).**

Proceso innovador abierto

USD 200,000 en premios en efectivo para cada equipo ganador

- Desarrollar iniciativas de mejora de inmuebles replicables, escalables e innovadoras. **Podría incluir, pero no requiere, un enfoque en equidad.**

Se premia con acceso a asistencia técnica para los equipos ganadores en ambos procesos.

Inmuebles que cumplen con requerimientos de equidad

Ubicación geográfica

(distritos censales Justice 40, tierras tribales y territorios)

Vivienda asequible
(subsidiada o que ocurre naturalmente)

Inmuebles comerciales desatendidos
(incluyendo escuelas del título 1, servicios comunitarios y organizaciones sin fines de lucro)

Definido por los equipos

Hay información adicional en la sección 3.5 de las reglas oficiales.

Ejemplos de proyectos

Una cooperativa eléctrica rural trabaja con una CBO [organización comunitaria] local y con el condado para ayudar a residentes de hogares unifamiliares LMI a pasar de calefacción de propano a bombas eficientes de calefacción eléctrica.



Una CBO en una población mediana colabora con el gobierno local para proporcionar bombas de calor (¡y aire acondicionado!) a inmuebles de vivienda asequible en la comunidad.



Un distrito de mejora empresarial en un vecindario grande de la ciudad trabaja con lugares de culto locales para proporcionar equipos eficientes de calefacción y aire acondicionado eléctricos a negocios pequeños.



Un distrito escolar K-12 y una compañía de servicios de energía trabajan juntos para proporcionar electricidad a inmuebles del distrito.



Un dueño de propiedades residenciales a nivel nacional trabaja con varios gobiernos locales y compañías de servicios en una iniciativa para proporcionar electricidad a sus propiedades en tres mercados importantes.



¡Más innovaciones!

Estrategias y tecnologías mínimas que los equipos deben incluir en sus iniciativas:

- Mejoras de climatización y de sellado (por ejemplo, aislamiento, sellado de aire, mejoras de las ventanas) en los lugares que los requieran para reducir los costos de energía
- Equipos eléctricos eficientes de calefacción y aire acondicionado (por ejemplo, bombas de calor o calefactores de agua de bombas de calor).

Buildings UP | Departamento de energía de EE.UU.

Búsqueda de innovaciones para abordar los desafíos no técnicos de mejoras generalizadas para edificios

- **Falta de familiaridad de los contratistas y de los habitantes** con la tecnología
- **Altos costos iniciales para mejoras**, recuperación de la inversión limitada en el corto plazo
- **Falta de materiales y equipos para la readaptación**
- **Fuerza laboral insuficiente** para realizar las mejoras
- **Falta del alcance del financiamiento y de programas de incentivos** para dueños de hogares e inmuebles históricamente desatendidos
- **Calidad de trabajo inconsistente** y desconfianza de los consumidores

Siguiente paso para los competidores

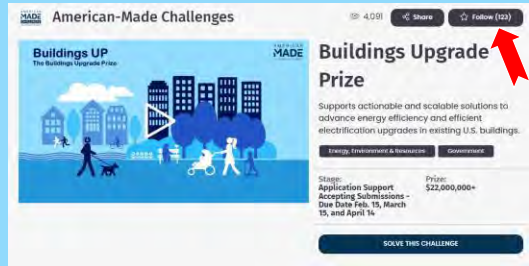
- Manténgase al tanto del concurso visitando [HeroX.com](https://www.HeroX.com), lea las [reglas](#) y revise las [FAQs](#) [*Preguntas frecuentes*]
- Regístrese para un seminario web informativo: 4 de mayo a las 11 a. m. hora del este
- Cree una cuenta en HeroX y haga clic en el botón “solucionar este desafío”
- Establezca un equipo y presente una solicitud de “concepto” en la Fase 1 a través de HeroX a más tardar el 18 de junio a las 5 p. m. hora del este


Manténgase al tanto visitando

www.HeroX.com/BuildingsUP

Preguntas: buildingsUP@nrel.gov

Buildings UP | Departamento de energía de EE.UU.





Consideraciones para inmuebles comerciales desatendidos

Carolin Tolentino
ACEEE

Carolyn Conant
ACEEE

Amber Wood
ACEEE



Conozca a sus presentadores



Carolin Tolentino,
Analista
investigadora,
ACEEE



Carolyn Conant,
Coordinadora de
asistencia técnica,
ACEEE



Amber Wood,
Directora del
programa,
ACEEE



A acondicionamiento residencial para equidad energética (R2E2) es una nueva iniciativa nacional que proporciona capacitación a los gobiernos estatales, locales y tribales, así como a organizaciones comunitarias y otros colaboradores para la mejora energética de vivienda asequible que reduzca la factura de servicios, reduzca la emisión de gases de efecto invernadero, mejore la salud de los residentes, cree trabajos locales bien remunerados y ayude a avanzar en la equidad racial. R2E2 proporciona apoyo al concurso de renovación de inmuebles proporcionando capacitación y asistencia técnica a los solicitantes y a los ganadores.



Objetivos de aprendizaje

Al final de esta sesión, debería ser capaz de:

- Indicar por qué los inmuebles comerciales desatendidos son una categoría prioritaria en lo que se refiere a mejoras
- Entender qué tipos de inmuebles y lugares pueden considerarse 'comerciales y desatendidos' para proporcionar información para el diseño del programa de mejoras de inmuebles
- Entender las barreras a las mejoras en esta categoría de inmuebles y las opciones para superarlas
- Aprender de estudios de casos y de los recursos que están disponibles actualmente
- Ver cómo las jurisdicciones locales se enfocan en la equidad en los programas de mejora de inmuebles que brindan apoyo a inmuebles comerciales desatendidos
- Empezar a preparar una definición apropiada a nivel local del término "comercial y desatendido" para su comunidad y comenzar a escoger los segmentos objetivo
 - (Por ejemplo, en función de la ubicación, del tipo de propiedad, del tipo de negocio o entidad, del tamaño del inmueble, de negocios que brindan servicios comunitarios, etcétera)

Resumen general de la calificación de Buildings UP

Los planos conceptuales de la fase 1 (entrega a más tardar el 18 de julio) se califican tomando en cuenta las declaraciones de calificación de cada criterio del concurso.

Se requiere una descripción para cada criterio. El resumen de las descripciones constituye el plan conceptual.

Esta capacitación aplica para los siguientes criterios:

- Evaluar y priorizar los desafíos
- Abordar las dificultades mediante innovación: Alcance y efectos de la iniciativa
- Diseñar estrategias equitativas de mejora de los inmuebles

Criterios de calificación de Buildings UP (igualmente ponderados)

1. Evaluar y priorizar los desafíos
2. Abordar las dificultades mediante innovación: Iniciativa Alcance y efectos
3. Escalamiento y réplica de la innovación en toda la comunidad Participación
4. Demostrar las capacidades y características del equipo Fundamental para el éxito
5. Diseñar estrategias equitativas de mejora de inmuebles (criterio adicional: Proceso de innovación que se enfoca en la equidad)

Reglas oficiales de Buildings UP:

<https://www.herox.com/BuildingsUP/resource/1152>

Programa

- 1 ¿Qué son los inmuebles comerciales desatendidos?
- 2 ¿Por qué los inmuebles comerciales desatendidos?
- 3 Inmuebles comerciales desatendidos en el concurso de mejora de inmuebles
- 4 Concepto de inmuebles comerciales desatendidos
- 5 Casos prácticos
- 6 Q+A [*Preguntas y respuestas*] y recursos

Actividad n.º1: hablemos acerca de usted

¿Cuál de las siguientes opciones describe mejor a su organización?

- Gobierno
- Organización no gubernamental
- Fundación
- Corporación
- Consultor
- Organización comunitaria
- Servicios

¿En qué inmuebles se enfocan sus programas y políticas?

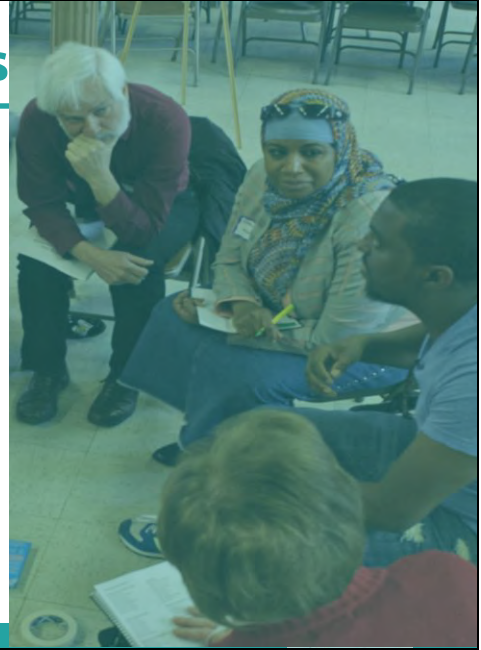
- Hogares unifamiliares
- Hogares multifamiliares
- Inmuebles comerciales
- Inmuebles mixtos

¿Qué son los inmuebles comerciales desatendidos?

 Residential Retrofits
for Energy Equity

Empezar con las personas

Las personas desatendidas incluyen a personas de raza negra, indígenas y personas de comunidades de color; comunidades de bajos ingresos, comunidades de primera línea; comunidades que requieren justicia medioambiental; y otros grupos excluidos histórica o sistémicamente.



Comunidades

- **Las comunidades marginadas sistémicamente** son aquellas **más afectadas por decisiones comunitarias y que no han tenido participación** en actividades económicas, políticas, culturales y sociales, y que su vida ha sido afectada negativamente en forma desproporcionada por las estructuras sociales.
- **Las comunidades de bajos recursos** tienen alta proporción de residentes de bajos y medianos ingresos y **generalmente reciben servicios y recursos financieros en cantidad y de calidad por debajo del promedio** del gobierno y del sector privado.
- **Las comunidades de primera línea** incluyen las poblaciones **más afectadas por varias fuentes de contaminación y efectos climáticos en forma acumulativa** debido a su proximidad a fábricas tóxicas, refinerías de hidrocarburos, zonas de perforación petrolera, autopistas y otras instalaciones contaminantes, frecuentemente sin acceso a agua potable limpia o a inversión pública.

Inmuebles comerciales que cumplen con los requerimientos de equidad en el concurso de mejora de inmuebles

- Inmuebles ubicados dentro de los distritos censales Justice40 designados por la CEJST [*Herramienta para el monitoreo de justicia climatológica y económica*] o el DOE [*Departamento de energía*], tierras tribales reconocidas por el gobierno federal y territorios de EE.UU.
- Inmuebles comerciales desatendidos, sin fines de lucro y públicos
 - Inmuebles usados por **negocios pequeños desfavorecidos**
 - Inmuebles usados por **negocios que brindan servicios a comunidades desfavorecidas**
 - Escuelas **del título I o** con alto porcentaje de estudiantes que cumplen con los requisitos de almuerzos gratuitos o de costos reducidos, con alto porcentaje de estudiantes de familias de bajos ingresos o ubicados en áreas rurales o remotas
 - Inmuebles usados por organizaciones **sin fines de lucro** que proporcionan servicios comunitarios locales
 - Inmuebles que proporcionan **servicios comunitarios fundamentales**
 - Inmuebles designados o que se prevé designar para utilizarse como **centros de capacitación o refugios en casos de desastre**
 - Otros inmuebles comerciales o sin fines de lucro **definidos como elegibles por los requerimientos de equidad según los comentarios de la comunidad**

Consulte la sección 3.5 de las reglas oficiales del concurso Buildings UP en herox.com/BuildingsUP para obtener más detalles



Actividad n.º2: ¿Qué termino usará?

¿Usa el término 'inmueble comercial desatendido' para este tipo de trabajo? ¿Qué termino usará?

- Inmueble comercial desatendido
- Inmueble de bajos recursos
- Instituciones comunitarias ancla
- Inmuebles comerciales desfavorecidos
- Otro



¿Por qué inmuebles comerciales?

 Residential Retrofits
for Energy Equity

¿Cómo podemos obtener un sistema equitativo de energía?



Equidad estructural

Las personas que toman las decisiones reconocen la dinámica histórica, cultural e institucional que ha provocado desigualdades en lo que se refiere a energía limpia

Las personas que toman las decisiones reforman programas que perpetúan las desigualdades y desarrollan programas que son equitativos para todos los residentes



Equidad de los procedimientos

Las personas que toman las decisiones establecen procesos inclusivos y accesibles para desarrollar e implementar programas de energía limpia

Los miembros de la comunidad tienen cargos de auténtico liderazgo que definen, controlan y verifican las políticas, los resultados y las decisiones de los programas de energía limpia.



Equidad distributiva

Las políticas y programas de energía limpia distribuyen en forma justa los beneficios y cargas entre todos los segmentos de las comunidades

Todos los residentes disfrutan los beneficios de los programas de energía limpia, tales como menores facturas, trabajos en la industria de energía limpia, inversiones en energía limpia y la riqueza de la comunidad, y ninguna comunidad se hace responsable de cargas injustas



Equidad transgeneracional

Las personas que toman las decisiones consideran el impacto en futuras generaciones de las políticas y programas de energía limpia que desarrollan

Las personas que toman las decisiones crean soluciones que benefician a las futuras generaciones y eliminan prácticas que pudieran crear cargas injustas en nuestros descendientes

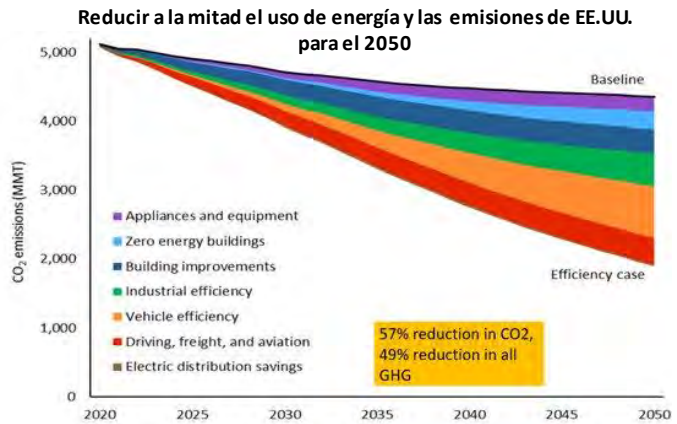


Adaptado del informe de 2014 del Urban Sustainability Directors Network escrito por A. Park, "La Equidad en la Sostenibilidad: Una Evaluación de la Equidad de Programas de Sostenibilidad de los Gobiernos Locales."



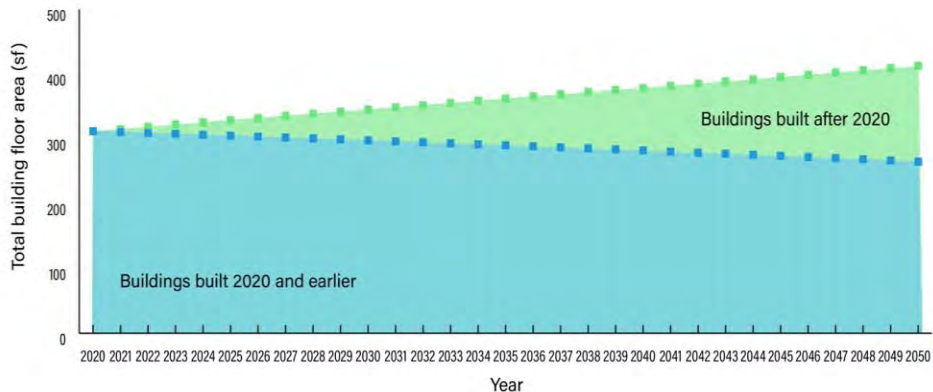
El impacto de los inmuebles

- Medidas eficaces podrían reducir a la mitad el uso de energía y las emisiones para el año 2050
- Los inmuebles proporcionan el 40% de ahorros totales de energía y el 33% de reducción de emisiones



Fuente: ACEEE *Halfway There*, 2019

Proporción en el uso del suelo para inmuebles nuevos y existentes (residenciales y comerciales)



Fuente: Cálculos del ACEEE [Consejo estadounidense para una economía energética eficiente] en función de datos en la AEO [Evaluación anual de energía] de la EIA [Administración de información energética] de 2020



- Construcciones nuevas (construidas después de 2020) serán una parte cada vez más grande de los inmuebles totales y debemos garantizar que sean eficientes
- Pero la realidad es que los inmuebles existentes, representados por el área azul, seguirán siendo la gran mayoría de conjuntos de inmuebles hasta 2050. Es fundamental que nuestros inmuebles existentes dejen de depender de hidrocarburos
- Buildings UP espera ayudar a abordar esta gran oportunidad en inmuebles existentes

¿En qué forma las mejoras de inmuebles pueden beneficiar a las comunidades desatendidas?



Incrementan la resistencia climática

- Reducen la emisión de gases de efecto invernadero y la contaminación del aire
- Reducen la dependencia en equipos que usan hidrocarburos
- Permiten que las familias mantengan temperaturas internas seguras en climas extremos



Mejoran la salud, la comodidad y la seguridad

- Reducen la exposición a hongos, a la humedad y al plomo
- Mejoran la calidad del aire en el interior
- Reducen el riesgo de fugas de gas o explosiones
- Reducen las visitas a la sala de emergencias y las ausencias laborales y escolares relacionadas con asma y otras enfermedades respiratorias
- Mejoran la salud mental



Incrementan la capacidad adquisitiva

- Reducen las facturas de energía para personas con ingresos bajos y moderados
- Mejoran la capacidad adquisitiva y estabilidad a largo plazo de las viviendas
- Liberan fondos del presupuesto familiar para necesidades esenciales tales como alimentos y medicinas



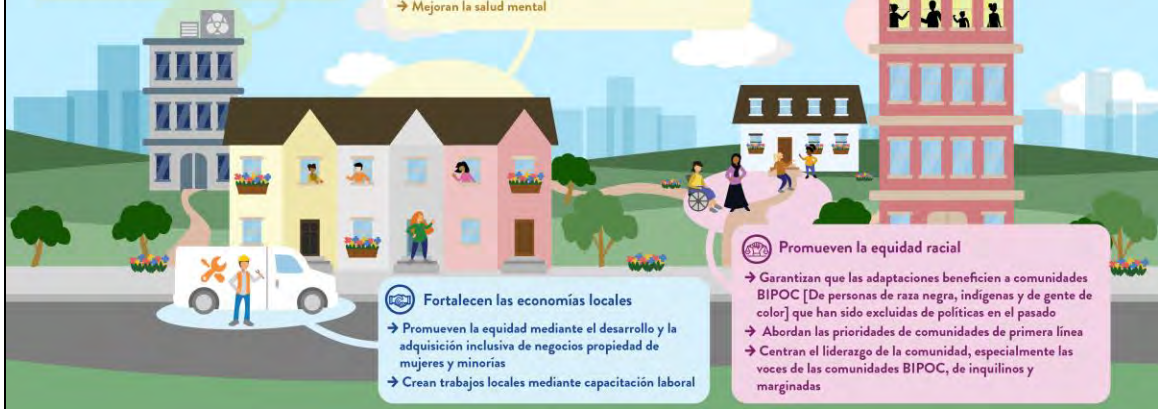
Fortalecen las economías locales

- Promueven la equidad mediante el desarrollo y la adquisición inclusiva de negocios propiedad de mujeres y minorías
- Crean trabajos locales mediante capacitación laboral



Promueven la equidad racial

- Garantizan que las adaptaciones beneficien a comunidades BIPOC [De personas de raza negra, indígenas y de gente de color] que han sido excluidas de políticas en el pasado
- Abordan las prioridades de comunidades de primera línea
- Centran el liderazgo de la comunidad, especialmente las voces de las comunidades BIPOC, de inquilinos y marginadas



Inmuebles comerciales desatendidos en el concurso de mejora de inmuebles



Inmuebles comerciales que cumplen con los requerimientos de equidad en el concurso de mejora de inmuebles

- Inmuebles ubicados dentro de los lugares establecidos por la herramienta de evaluación de justicia económica y climática o en los distritos censales Justice40 designados por el DOE [Departamento de energía], en tierras tribales reconocidas por el gobierno federal y en territorios de EE.UU.
- Inmuebles comerciales desatendidos, sin fines de lucro y públicos
 - Inmuebles usados por **negocios pequeños desfavorecidos**
 - Inmuebles usados por **negocios que brindan servicios a comunidades desfavorecidas**
 - Escuelas **del título I o** con alto porcentaje de estudiantes que cumplen con los requisitos de almuerzos gratuitos o de costos reducidos, con alto porcentaje de estudiantes de familias de bajos ingresos o ubicados en áreas rurales o remotas
 - Inmuebles usados por organizaciones **sin fines de lucro** que proporcionan servicios comunitarios locales
 - Inmuebles que proporcionan **servicios comunitarios críticos**
 - Inmuebles designados o que se planifica que serán designados para utilizarse como **centros de capacitación o refugios en casos de desastre**
 - Otros inmuebles comerciales o sin fines de lucro **definidos como elegibles por los requerimientos de equidad según los comentarios de la comunidad**

Consulte la sección 3.5 de las reglas oficiales del concurso Buildings UP en herox.com/BuildingsUP para obtener más detalles



Puede identificar inmuebles comerciales que cumplen con los requerimientos de equidad usando:

1. Herramientas de mapas federales que designan áreas desfavorecidas. Se incluyen enlaces en la diapositiva de recursos al final de esta presentación.
2. Se incluyen definiciones de inmuebles comerciales desatendidos en la sección 3.5 o en las páginas 17 y 18 de las reglas oficiales del concurso.

Definición de inmuebles comerciales desatendidos a nivel local

Las partes interesadas locales tienen conocimiento detallado y pueden crear su propia definición local incluyendo consideraciones de:



- Bajos ingresos y pobreza alta o persistente
- Alto desempleo y subempleo
- Segregación racial y étnica, especialmente en lugares en los cuales la segregación proviene de discriminación por parte de entidades gubernamentales
- Aislamiento lingüístico
- Cargas altas de costos de vivienda y vivienda por debajo de los estándares normales
- Vecindarios en crisis
- Altas cargas de costos de transporte o bajo acceso a transporte
- Cargas desproporcionadas de factores de estrés medioambiental y altos efectos acumulados
- Acceso y asequibilidad limitados del agua y de los servicios sanitarios
- Efectos desproporcionados por el cambio climático
- Altas cargas de energía y poco acceso a energía
- Pérdida de trabajos en la transición energética
- Acceso inadecuado a la atención médica



3. Una definición desarrollada localmente de inmuebles comerciales desatendidos en su comunidad.

Concepto de inmuebles comerciales desatendidos



Motivaciones para escalar las mejoras

- Alinear las metas energéticas y climáticas para reducir la emisión de GHG [*Gases de efecto invernadero*]
- Abordar las cargas de energía; promover la equidad energética
- Mejoran la calidad del aire en el interior
- Mejorar la resistencia de los inmuebles y de las comunidades
- Creación de empleo y desarrollo económico
- Promover la equidad social
- Creación de riqueza; procesos para la prosperidad económica
- Mejor colaboración y atención a las comunidades
- "Es lo correcto"



- Para entender mejor cómo las comunidades pueden abordar las mejoras de eficiencia energética en estos tipos muy diferentes de inmuebles comerciales desatendidos, R2E2 realizó 14 entrevistas con:
 - Organizaciones comunitarias
 - Jurisdicciones
 - Servicios y
 - Organizaciones sin fines de lucro acerca de sus programas que se han enfocado en este segmento de inmuebles y comunidades.
- Escuchamos temas comunes en lo que se refiere a las motivaciones para escalar las mejoras:

Obstáculos para escalar las mejoras

- Financiamiento
- Relaciones
- Fuerza laboral
- Conocimiento, concientización y educación
- Tiempo y capacidad
- Promoción y participación



Financiamiento

Costos iniciales, falta de acceso a capital, falta de sostenibilidad o financiamiento a largo plazo

Demostrar la conveniencia a los dueños o residentes de los edificios

Relaciones

Desconfianza de los servicios

Sospecha de costos ocultos que pudiesen acompañar a los servicios gratuitos

Fuerza laboral

Insuficiente fuerza laboral de contratistas y asesores energéticos

Falta de fuerza laboral técnicamente capacitada
Fuerza laboral que no refleja las comunidades a las que atiende

Conocimiento, concientización y educación

Falta de concientización y experiencia: por qué es importante la eficiencia energética, qué debe hacerse, dónde se debe empezar

Tiempo y capacidad

Falta de personal dedicado; capacidad insuficiente del personal

Falta de tiempo o complicaciones provocadas por largos plazos de proyecto

Promoción y participación

Incertidumbre en la adecuación de estrategias de promoción y participación en programas existentes para comunidades desatendidas



Vacíos comunes en modelos de programa para inmuebles comerciales desatendidos

- No ir más allá de la evaluación energética o de medidas de instalación directa
- Financiamiento y descuentos insuficientes
- Falta de modelos de servicios culturalmente apropiados y de tácticas de promoción y participación comunitaria
- Falta de datos
- Falta de concordancia entre objetivos, estrategias y ofertas de servicios de la ciudad y de los servicios



- Avanzar demasiado lento
 - Ofertas limitadas a la educación, a una evaluación energética gratuita o a medidas de instalación directa, insuficiente para lograr ahorros significativos
- Financiamiento y descuentos insuficientes
 - Las medidas DIY [*Hágalo usted mismo*] realizadas por empresas pequeñas frecuentemente no cumplen con los requisitos para obtener descuentos
 - Muchos programas no cuentan con suficiente financiamiento dedicado y a largo plazo para hacerlos sostenibles más allá de la duración de una concesión o de una fuente limitada de financiamiento
- Falta de modelos de servicio culturalmente apropiados y de tácticas de promoción y participación comunitarias
 - Insuficientes ofertas de programas para satisfacer las necesidades de sectores específicos tales como organizaciones sin fines de lucro, escuelas o templos
- Falta de datos

- Para identificar inmuebles comerciales desatendidos
- Para indicar las necesidades específicas de la comunidad
- Para supervisar y realizar mejoras
- Falta de concordancia entre objetivos, estrategias y ofertas de servicios entre la ciudad y los servicios
 - Permite que las entidades que buscan la mejora se pierdan entre varias ofertas complicadas y a veces contradictorias
 - Las iniciativas también pueden ser inhibidas por políticas y entornos normativos locales o estatales restrictivos o poco favorables

Soluciones sugeridas

- Proporcionar apoyo exhaustivo
- Planificar financiamiento innovador
- Reducir la carga de la participación
- Garantizar la amplia participación de las partes interesadas
- Involucrar a la comunidad en el diseño de la iniciativa



- Aunque no hay una solución única para todos estos obstáculos, escuchamos algunos temas comunes entre las iniciativas existentes para abordar estos desafíos.
- Proporcionar apoyo exhaustivo
 - Asesoría individual, relaciones a largo plazo con los dueños o residentes de los inmuebles que desean mejoras, educación continua acerca de las oportunidades
 - Ayuda para manejar ofertas, descuentos e incentivos de diversos programas
- Planificar financiamiento innovador
 - Reducir lo más posible los costos anticipados y generales para los dueños y residentes de los inmuebles
 - Ofrecer préstamos baratos o gratuitos sin garantía para ayudar con el financiamiento
 - Considerar oportunidades entrelazadas de financiamiento

- Reducir la carga de la participación
 - Hacer que todos los materiales sean accesibles para una amplia audiencia (evitar lenguaje técnico, proporcionar materiales en otros idiomas aparte del inglés) y garantizar un fácil acceso a la información (incluyendo servicios de traducción e interpretación)
 - Ayuda para la redacción de solicitud de subsidios y acceso a financiamiento
 - Garantizar que la capacitación y la asistencia técnica se adapten a las restricciones de horarios de las personas (por ejemplo, ¿en qué forma un negocio pequeño puede participar durante el horario laboral?)
 - Aprovechar la infraestructura comunitaria existente para proporcionar a las personas la información necesaria en un entorno que les sea conveniente
- Garantizar la amplia participación de las partes interesadas
 - Las iniciativas exitosas implementan métodos generales para mejorar la eficiencia de los inmuebles y deben incluir la participación de las partes interesadas de organizaciones comunitarias, de diferentes niveles gubernamentales, de ejecutores de proyectos tales como contratistas de climatización y electrificación, etcétera.
- Involucrar a la comunidad directamente en el diseño de la iniciativa
 - Las iniciativas no tendrán éxito si no son diseñadas para satisfacer las necesidades identificadas por éstas y las prioridades de los grupos a los que se quiere proporcionar servicios y de los cuales se busca su participación

La importancia de la comunidad

- **Vaya a su comunidad y escuche**; no espere que la comunidad acuda a usted
- Colabore con entidades que proporcionan servicios a minorías y **mantenga relaciones con grupos que ya cuentan con la confianza y son parte de las comunidades** con las que desea trabajar
- **Reserve tiempo para una participación comunitaria culturalmente relevante, sólida y accesible**
- **Acepte que no es un experto** y haga participar a gente o grupos con el conocimiento especializado apropiado en el campo para las comunidades con las que trabaja
- Converse con representantes de la comunidad durante el proceso de diseño, lo antes posible, y durante todo el proceso; **solo puede aprender cómo proporcionar servicios a comunidades desatendidas conversando con ellas**
- **Hable con las personas que hacen el trabajo antes de determinar las medidas del éxito.** Ellas sabrán mejor que nadie lo que es el éxito
- Manténgase **abierto para incluir en el plan del proyecto otras prioridades comunitarias** más allá de su visión inicial
 - Por ejemplo, el proyecto de readaptación de un centro de salud interactuó con la comunidad durante un año y terminó incluyendo otros servicios, tales como clases de cocina, con base en las prioridades de la comunidad



Lo que hemos escuchado, en general, en estas entrevistas con quienes implementan programas en áreas comerciales desatendidas, fue que es crucial usar los comentarios de la comunidad en el diseño e implementación de los servicios. Las lecciones y consejos específicos incluyeron:

Casos prácticos



Residential Retrofits
for Energy Equity

Proyecto de energía de un vecin

- Illinois Green Alliance & Elevate
- Proporciona apoyo a inmuebles comunitarios en su proceso de eficiencia energética
- Proporciona servicios gratuitos de consultoría y apoyo financiero para apoyar la operación sostenible de inmuebles, identificar oportunidades de readaptación y para ahorrar dinero

<https://illinoisgreenalliance.org/neighborhoodpowerproject/>

Family Matters

NEIGHBORHOOD POWER PROJECT CASE STUDY: FAMILY MATTERS



MEET FAMILY MATTERS
Family Matters partners with youth, families, and communities to cultivate a way of living in the world that develops strong relationships, meaningful connections, and safe environments for courageous social change as they seek to build an equitable society for all.

The organization engages more than 1,000 members of the Rogers Park community each year through three key initiatives: Youth Development, The Family Matters School, and Community Engagement.

PERFORMING EFFICIENT ENERGY RECOMMENDATIONS
RECOMMENDATIONS
BUILDING TYPE
MULTIFAMILY RES-100
CLIMATE CONCERN
WARM
ORGANIZATION TYPE
NON-PROFIT
COMMUNITY IMPACT
LOW-INCOME ENHANCED
ENERGIZED

WHY SUSTAINABILITY?
Driven by young community members' concerns about the environment, Family Matters sought opportunity to improve their building operations. Family Matters' values align with the mission of the Neighborhood Power Project (NPP) to show it's possible to have sustainable buildings in any community, regardless of resources.

Family Matters operates in a 100-year-old building that is inefficient and needs frequent repairs. Limited by a small staff and operating budget, cost is an important consideration for the Family Matters team. The NPP's pro-bono services and grant opportunities made the program feasible for the organization to tackle many urgent upgrades and keep sustainable operations in mind.

STEPS 1-3: BENCHMARKING & ASSESSMENT
After a Kick-Off Workshop, building performance specialists, WSP, benchmarked the building's energy and water consumption in ENERGY STAR Portfolio Manager and performed a virtual building assessment in December 2018, 2020. The specialists found that the energy use intensity is 12% higher than the median for comparable buildings. The assessment was also an opportunity to discuss occupant discomfort, such as temperature variance throughout the building. Specialists also identified the main sources of energy and water consumption: space heating and lawn irrigation. The team consolidated recommendations into a comprehensive roadmap that outlined opportunities to reduce energy, water, and waste consumption.

As in addition to cost savings, finding inspiration by a series of experts through the NPP is so beneficial because members of the Family Matters staff don't have to spend our limited time doing research in areas outside of our expertise.

ANN HENTERMAN
DIRECTOR OF COMMUNITY ENGAGEMENT & OPERATIONS
"NPP OFFICE"

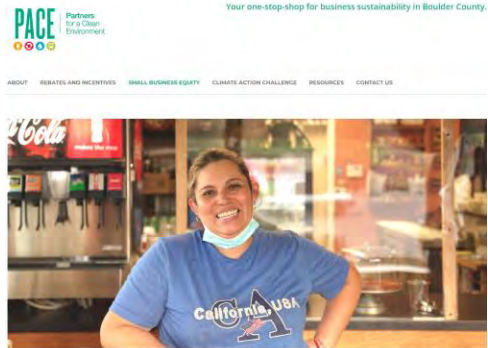



El proyecto ayuda a reducir la carga energética para organizaciones sin fines de lucro, empodera a las organizaciones para que sirvan como recursos para sus miembros y demuestra el valor de tomar medidas climáticas para todas las comunidades:

- Proporciona servicios de consultoría y apoyo financiero para mejoras
- 15 organizaciones que se enfocan en la comunidad en 11 vecindarios de Chicago
- Casos prácticos que detallan a cada participante, cada mejora energética y cada ahorro

PACE del condado de Boulder

- Programa de equidad de negocios pequeños PACE [*Colaboradores para un medio ambiente limpio*]
- Subsidio de equipos para restaurantes y de refrigeración
- Multilingüe
- Adquiere equipos para negocios



PACE Small Business Equity Program

<https://pacepartners.com/small-business/>



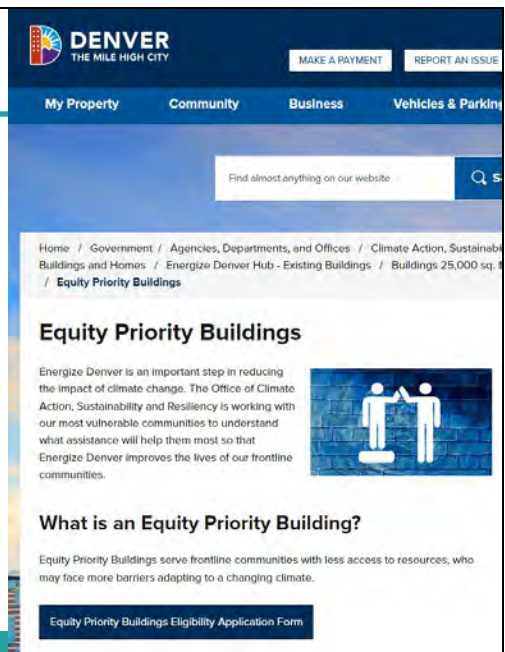
El programa de Colaboradores para un medio ambiente limpio (PACE) del condado de Boulder fue rediseñado hace aproximadamente 5 años para enfocarse específicamente en negocios desatendidos y de difícil acceso

- Desarrolló una **definición local específica de áreas comerciales desatendidas**
- **Incorporó la equidad racial recopilando datos** que demostraron que la mayoría de los negocios de minorías eran restaurantes
- **Contrató personal que hablaba español e hizo que todos los materiales y servicios estuvieran disponibles en español**
- **Cubre por adelantado el 70% del costo del proyecto**
- Gestiona la logística de las mejoras; se coordina con los contratistas mediante **asistencia técnica**
- **Trabaja** con la cámara de comercio latina para propósitos de participación y promoción comunitaria
- **Trabaja** con sus servicios básicos en programas piloto adicionales de EE, tales como el intercambio de fluorescentes

Ciudad y Condado de Denver

- Energize Denver
- Inmuebles de prioridad de equidad
 - Definición específica a nivel local
 - Apoyo adicional en cumplimiento de Energize Denver
 - Centro de Energize Denver
 - Apoyo multilingüe

Fuente: [City & County of Denver Equity Priority Buildings \(Inmuebles de prioridad patrimonial de la Ciudad y Condado de Denver\)](#)



The screenshot shows the Denver website header with the logo "DENVER THE MILE HIGH CITY" and navigation links like "My Property", "Community", "Business", and "Vehicles & Parking". The main content area is titled "Equity Priority Buildings" and includes a sub-header "What is an Equity Priority Building?". The text explains that Energize Denver is a step in reducing climate change impact and that Equity Priority Buildings serve frontline communities with less access to resources. A button for "Equity Priority Buildings Eligibility Application Form" is visible at the bottom.

La ordenanza de Energize Denver es el análisis comparativo y estándar de rendimiento de inmuebles de Denver en lo que se refiere a mejoras de inmuebles comerciales existentes

Como parte de esto, querían determinar cómo apoyar a “inmuebles de prioridad patrimonial” desatendidos a través de:

- Una definición específica a nivel local de áreas comerciales desatendidas
- Criterios para asistencia de cumplimiento de la política de desempeño de Energize Denver
- Apoyo y recursos adicionales en forma de asistencia de cumplimiento gratuita a largo plazo incluyendo apoyo multilingüe
- Una de las claves para el éxito de Denver es que contrataron a un administrador patrimonial para que apoye su trabajo

Escalar la mejora de inmuebles comerciales desatendidos

- Establecer un equipo
- **Interactuar con la comunidad**
 - Escuche a los residentes y líderes de la comunidad para entender lo que se necesita
 - Considere remunerarlos, si es posible
- Establezca **colaboraciones entre las partes interesadas**
 - Establezca colaboraciones entre las muchas organizaciones
 - Incluya a residentes y líderes de la comunidad, a gobiernos locales, a autoridades de vivienda, a constructores, a financieros, a servicios básicos, a organizaciones comunitarias, a organizaciones de justicia medioambiental y a propietarios
- Incorpore estrategias para **satisfacer las metas de la comunidad**
- Eduque a los residentes, a los dueños de inmuebles, a los contratistas y los proveedores
- Asegure fondos de financiamiento
 - Establezca y ofrezca opciones atractivas de financiamiento
 - Integre fuentes suplementarias de financiamiento

Objetivos de aprendizaje y lecciones

- Indicar por qué los inmuebles comerciales desatendidos son una categoría prioritaria en lo que se refiere a mejoras
- Entender qué tipos de inmuebles pueden considerarse “comerciales desatendidos” para proporcionar información al diseño del programa de mejora de inmuebles
- Entender las barreras para mejoras en esta categoría de inmuebles y las opciones para superarlas
- Aprender de estudios de casos y de los recursos que están disponibles actualmente
- Ver cómo las jurisdicciones locales se enfocan en la equidad en los programas de mejora de inmuebles que brindan apoyo a inmuebles comerciales desatendidos
- Empezar a preparar una definición apropiada a nivel local del término “comercial y desatendido” para su comunidad y comenzar a escoger los segmentos objetivo
 - (Por ejemplo, en función de la ubicación, del tipo de propiedad, del tipo de negocio o entidad, del tamaño del inmueble, de negocios que brindan servicios comunitarios, etcétera)



Esperamos que haya aprendido por qué ciertos inmuebles comerciales están desatendidos, las barreras frecuentes cuando se trata de hacer mejoras y posibles estrategias para superar o abordar estas barreras.

Próximos seminarios web

- 28 de abril: Seminario web de capacitación, 1 p.m. hora del este
 - Impulsores de eficiencia energética en la vivienda asequible
- 4 de mayo: Seminario web informativo de resumen general del concurso, 11 a.m. hora del este
- 10 de mayo: Seminario web de capacitación, 1:30 p. m. hora del este
 - Elección de la zona de mejora de inmuebles
- 11 de mayo: Seminario web de capacitación, 12 p.m. hora del este
 - Mejora de inmuebles: Una oportunidad de desarrollo de la fuerza laboral e inclusión económica
- 13 de junio: Seminario web informativo de resumen general del concurso, 2 p.m. hora del este



Escanee para visualizar detalles adicionales y para registrarse en seminarios web de capacitación.

Horas hábiles

- **Martes, 2 de mayo a las 12:30 hora del este**

- Temas cubiertos:
 - Introducción a la planificación en función de la comunidad
 - Acceder a fuentes de financiamiento para mejoras de edificios
 - Programas de eficiencia energética 101
 - Preguntas del concurso y de la aplicación

- **Lunes, 15 de mayo a las 2:30 p.m. hora del este**

- Temas cubiertos:
 - Consideraciones para inmuebles comerciales desatendidos
 - Impulsores de eficiencia energética en la vivienda asequible
 - Preguntas del concurso y de la aplicación



Escanee para visualizar detalles adicionales y para registrarse en seminarios web de capacitación.

Recursos

- Ameren Illinois' SMB offerings for 'Em power' communities. <https://www.amerenillinoisavings.com/business/industry-solutions/small-business/>
- Boulder County PACE Small Business Equity Program. <https://pacepartners.com/small-business/>
- City & County of Denver Under-Resourced Buildings. <https://www.denvergov.org/Government/Agencies-Departments-Offices/Agencies-Departments-Offices-Directory/Climate-Action-Sustainability-Resiliency/High-Performance-Buildings-and-Homes/Energize-Denver-Hub/Buildings-25000-sq-ft-or-Larger/Performance-Requirements/Equity-Priority-Buildings>
- Elevate's Chicago Non-profit Pilot with Com Ed. <https://www.elevatenp.org/multi-family-energy-savings/>
- U.S. Department of Energy - Justice40. <https://www.energy.gov/diversity/justice40-initiative>
- Neighborhood Power Project. <https://illinoisgreenalliance.org/neighborhoodpowerproject/>
- Pepco's Small Business and Energy Advance programs. <https://homeenergysavings.pepco.com/md/business/small-business> and <https://homeenergysavings.pepco.com/md/business/small-business/sbea>
- Public School Carbon Free Assessment work in Illinois through Ameren. <https://smartenergy.illinois.edu/public-schools-carbon-free-assessment-program/>
- TVA Community Centered Growth (CCG). <https://energyright.com/business-industry/community-centered-growth/>
- TVA Equity Action Plan. <https://www.tva.com/information/equity-action-plan>
- Climate and Economic Justice Screening Tool (CEJST). <https://screeningtool.eoplatform.gov/en/#3/33.47/-97.5>
- Energy Justice Mapping Tool – Disadvantaged Communities Reporter. <https://energyjustice.egs.anl.gov/>

Buildings UP

The Buildings Upgrade Prize

AMERICAN
MADE
U.S. DEPARTMENT OF ENERGY



**Agradecimientos –
Preguntas y respuestas.**



Visite: www.HeroX.com/BuildingsUP
¿Preguntas? BuildingsUP@nrel.gov