

Equidad energética para inquilinos: Un toolkit para ampliar la eficiencia energética y conservar la vivienda asequible

NOVIEMBRE DE 2022

En 2021, el Consejo estadounidense para una economía de eficiencia energética (por sus siglas en inglés, ACEEE) lanzó la iniciativa [Equidad energética para inquilinos](#) (por sus siglas en inglés, EEfR). EEfR ofrece asistencia técnica para apoyar el desarrollo de políticas y programas en las comunidades participantes.¹ Varios gobiernos locales participantes y sus organizaciones con base en organizaciones comunitarias (por sus siglas en inglés, CBO) han solicitado que ACEE recopile información sobre políticas y programas que reduzcan las emisiones de gases de efecto invernadero y los costos de la energía, conservando la asequibilidad de la vivienda y con un enfoque en inmuebles de Vivienda asequible de origen natural (por sus siglas en inglés, NOAH). Estos participantes también solicitaron investigar sobre medidas que los gobiernos locales pueden usar para mejorar la incorporación de la equidad en el diseño e implementación de la eficiencia energética municipal, de la vivienda y de otras políticas.

Este toolkit cumple con estas solicitudes y consiste de cuatro secciones:

1. Una descripción de cómo los gobiernos locales pueden responder a los desafíos de los inquilinos con la integración de eficiencia energética y con las políticas para prevenir desplazamientos
2. Opciones de financiamiento y fondos para los propietarios e inquilinos de vivienda asequible para abordar problemas urgentes y brechas en los fondos para reequipamiento de eficiencia energética en viviendas de alquiler
3. Orientación para conducir la campaña de mercadeo y educativa sobre eficiencia energética que estuvo dirigida a los propietarios, al personal y a los inquilinos de la vivienda de alquiler
4. Un examen de los procedimientos que gobiernos locales de Estados Unidos han tomado para asegurarse de que las políticas y los programas se implementen equitativamente

ACEE desarrolló este toolkit con cuatro de las cinco comunidades participantes en la iniciativa EEfR y sus respectivas socias CBO. Los miembros de ese grupo nos ayudaron a

¹ Las cinco comunidades participantes en la iniciativa EEfR son Bay Area Regional Energy Network con la Ciudad de Berkeley, California; Cambridge, Massachusetts; Duluth, Minnesota; Portland, Oregon; y Tacoma, Washington. Puede obtener más información de estas comunidades en la [página web](#) de EEfR.

definir el alcance del trabajo y sirvieron como revisores editoriales que brindan comentarios y retroalimentación sobre una versión en borrador del toolkit. El toolkit también se basa en el informe del ACEEE, [A New Lease on Energy: Guidance for Improving Rental Housing Efficiency at the Local Level \(Un nuevo contrato de energía: Orientación para mejorar la eficiencia en la vivienda de alquiler a nivel local\)](#), que describe la participación de la comunidad y otras acciones fundamentales relativas a la [equidad energética](#) en la vivienda de alquiler.

La metodología del toolkit consiste de dos partes clave: una revisión a la literatura y entrevistas en casos de estudio. Nuestra literatura es una revisión informada de cada sección del toolkit. También realizamos entrevistas con administradores del gobierno local y de los programas para obtener información sobre los costos generales y las necesidades de personal de los programas, desafíos en la implementación, lecciones aprendidas y así sucesivamente. Cada sección incluye al menos un caso de estudio; en el toolkit se pueden encontrar ejemplos de programas adicionales.

La tabla que aparece a continuación da una descripción de los casos de estudio en cada sección del toolkit, así como ejemplos adicionales.

Tabla 1. Descripción de casos de estudio y ejemplos de programas adicionales incluidos en el toolkit

Sección del toolkit	Caso de estudio/ejemplo de programa	Descripción
Respondiendo a los desafíos de inquilinos con estrategias de eficiencia energética integrada y antidesplazamiento	Fondo de desarrollo orientado al tránsito de Denver	Un fondo para conservar y construir vivienda asequible en áreas de tránsito
	Programa Flex, Washington, DC	Un programa piloto que brinda a los inquilinos una forma flexible de ayuda en el alquiler
	Ejemplos de programas adicionales	Washington, DC, Stay DC ; New York City Right-to-Counsel (Derecho a un abogado) ; Boston Housing Authority Project Labor Agreement (Acuerdo laboral del proyecto de la Autoridad de vivienda Boston); Washington, DC, Tenant Opportunity to Purchase Act (TOPA, Ley de Oportunidad de compra del inquilino) ; Takoma Park TOPA ; Minneapolis 4d Affordable Housing Incentive (Incentivo 4d a la vivienda asequible) y Green Cost Share (Costo compartido verde) ; Santa Barbara affordability covenant (convenio de asequibilidad) ; Charlottesville Housing Voucher Energy Efficiency Pilot Program (Programa piloto de eficiencia energética con vale de vivienda)
Superando las brechas en fondos y financiamiento para el	Propuesta de Minneapolis de Pay As You Save© (por sus siglas en inglés, PAYS - Paga mientras ahorra)	Un sistema de financiamiento inclusivo que tiene por objetivo realizar actualizaciones de eficiencia energética reduciendo la factura de energía del inquilino

Sección del toolkit	Caso de estudio/ejemplo de programa	Descripción
reequipamiento de eficiencia energética para la vivienda de alquiler	Fondo del fideicomiso para la construcción de vivienda, Washington, DC	Un fondo con el objetivo de crear y conservar vivienda asequible
	Ejemplos de programas adicionales	Boise Energy Future Plan (plan futuro de energía) ; condado de Boulder Partners for a Clean Environment (Socios para un ambiente limpio) ; de la ciudad de Nueva York Green Predevelopment Loan (Préstamo para el desarrollo previo verde) ; St. Louis Housing Trust Fund (Fondo del fideicomiso para la vivienda)
Orientación sobre las Campañas de mercadeo, educación y divulgación dirigidas a la mejora de eficiencia energética en viviendas de alquiler	Efficiency Navigator (Explorador de la eficiencia), condado de Dane, Wisconsin	Ventanilla única que provee asistencia técnica a propietarios y reduce las barreras para la participación en el programa de eficiencia energética
	Ejemplos de programas adicionales	Fort Collins Utilities Efficiency Works (Trabajos en eficiencia) ; Plan de acción climática de Denver Participación de la comunidad ; Castle Square proyecto de reequipamiento
Medidas de los gobiernos locales para institucionalizar la responsabilidad de la equidad	Herramienta de equidad presupuestaria de San Antonio	Una herramienta interna que completan anualmente los departamentos de la municipalidad para identificar brechas donde se pueden hacer mejoras en el presupuesto para alcanzar a las comunidades marginadas
	Presupuesto participativo de la iniciativa Rochester-Monroe antipobreza para vivienda asequible	Un proceso liderado por la comunidad en el condado de Monroe, Nueva York, que resultó en la construcción de viviendas asequibles para personas sin vivienda
	Ejemplos de programas adicionales	Washington, DC, Evaluación del impacto de equidad racial ; Oakland presupuesto participativo ; Providence plan de justicia climática

OPORTUNIDADES DE FONDOS

Como los gobiernos locales y sus CBO asociadas consideran las políticas y programas, destacados en este toolkit, pueden asimismo revisar la legislación federal y los programas que pueden apoyar sus esfuerzos.²

Tabla 2. Legislación y programas federales

Legislación/programas	Descripción
<i>Legislación</i>	
Ley del plan de rescate estadounidense	El alivio a la pandemia del COVID-19, que incluye el apoyo en salud y bienestar económico, aborda las desigualdades sociales y responde al cambio climático
Ley de inversión en infraestructura y empleos	Avance en la respuesta a la equidad, al crecimiento económico, y a la respuesta climática que incluye inversiones en infraestructura para vehículos eléctricos (por sus siglas en inglés, EV), puestos de trabajo en energía limpia, tránsito eficiente y el programa de subsidios en bloque para la conservación y la eficiencia energética
Ley de reducción de la inflación	Créditos fiscales para la eficiencia energética ampliada y revisada, descuentos para el reequipamiento de todo el hogar, subsidios y préstamos para la eficiencia energética en viviendas asequibles, subsidios para brindar ayuda financiera y técnica para proyectos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero
<i>Programas</i>	
Programa de subsidios en bloque para el desarrollo comunitario	Los subsidios anuales para gobiernos enfocados en la mejora de la vivienda y las condiciones de vida, particularmente en hogares de ingresos bajos y medios
Programa de subsidios en bloque para la conservación y la eficiencia energética	Subsidios a nivel comunitario para la eficiencia energética y energía renovable
Programa de ayuda para la energía en hogares de bajos ingresos	Brinda ayuda con fondos federales para los costos en energía a través de los gobiernos estatales, en los territorios y con los gobiernos locales, incluye climatización, reparaciones en el hogar y facturas de energía
Programa de asistencia en climatización	Climatización en hogares de bajos ingresos

Fuente: Dewey, Mah y Howard, 2021

² Para obtener más información, consulte [Ready-to-Go: State and Local Efforts Advancing Energy Efficiency \(Lista para iniciar: Esfuerzos locales y del estado en el avance en la eficiencia energética\)](#).

RECONOCIMIENTOS

Este toolkit fue posible gracias al generoso apoyo de la Kresge Foundation y The JPB Foundation. Los autores agradecen a los revisores externos, internos, colegas y patrocinadores que apoyaron este informe. Los revisores externos incluyeron a Mark Thielking (Ciudad de Bedford); Sarah Moore (Ciudad de Berkeley); Katie Van Dyke (Ciudad de Berkeley); Meghan Shaw (Ciudad de Cambridge); Amanda Ufheil-Somers (Community Partners for Affordable Housing); Coya Crespín y Kim McCarty (Community Alliance of Tenants); Julia Forberg, Mindy Granley, Jenae Pitoscia, John Upton y Lora Wedge (Ciudad de Duluth); Jodi Slick (Ecolibrium3); Alex Novie (Energy Trust of Oregon); Josh Griff (Enterprise Community Loan Fund); Sarah J. Stevenson (Innovative Housing, Inc.); Stacy Miller (Ciudad de Minneapolis); Corrine Van Hook-Turner (Movement Strategy Center); Todd Nedwick y Raymond Nevo (National Housing Trust); Marih Alyn Claire (Oregon Renters in Action); Marcia Reaver (REACH Advocacy); Rebekah Meyer (Rochester-Monroe Anti-Poverty Initiative); Quinzy Johnson y Deedra Keys-Switzer (Ciudad de San Antonio); Ben Cooper y Chris Hunter (StopWaste); Beth Jarot, Ted Richardson y Zoe Whidden (Ciudad de Tacoma); Sara Bowles (Tacoma Power); Mohanad Alnajjar y Cristina Palacios (Unite Oregon); Brianne Fisher (Urban Sustainability Directors Network); Noah Abraham (Washington, DC Department of Human Services) y Joseph Knackstead (Washington, DC Department of Housing and Community Development). La revisión externa y el apoyo no implica afiliación ni aprobación.

Los revisores internos incluyeron a Roxana Ayala, Hannah Bastian, Annika Brindel, Amanda Dewey, Nora Efram, Nick Henner, David Ribeiro, Stefen Samarripas y Reuven Sussman. Al final, nos gustaría agradecer a Mary Robert Carter por administrar el proceso de edición, Mariel Wolfson por la edición de desarrollo, Keri Schreiner por la edición de textos, Roxanna Usher por la corrección de textos, Kate Doughty por el diseño gráfico, y Ben Somberg y Mary Robert Carter por su ayuda en el lanzamiento de este toolkit.

REFERENCES

Dewey, A., J. Mah, and B. Howard. 2021. *Ready to Go: State and Local Efforts Advancing Energy Efficiency*. Washington, DC: American Council for an Energy-Efficient Economy. www.aceee.org/toolkit/2021/11/ready-go-state-and-local-efforts-advancing-energy-efficiency.