

Foro de Alianzas Comerciales

Nombre de la sesión: Cómo identificar diferencias entre multifamiliares pequeños y grandes



Resumen de la sesión:

Este folleto identifica las diferencias entre multifamiliares pequeños y grandes en el Programa para Multifamiliares de Energy Trust of Oregon. El programa está diseñado para apoyar las mejoras de eficiencia energética en predios multifamiliares. El folleto proporciona detalles clave sobre elegibilidad, reglamentación e incentivos.

Clasificación de predios multifamiliares

Los predios multifamiliares se categorizan como **multifamiliares pequeños** o **multifamiliares grandes**, con base en el número de unidades y el tipo de estructura:

- **Multifamiliares pequeños:** 2–4 unidades, incluyendo dúplex, tríplex, estructuras de cuatro viviendas y unidades adyacentes como *townhomes* y casas adosadas.
 - * Las estructuras con 4 unidades o menos recibirán apoyo del Programa Residencial a partir del 1 de enero de 2026.
- **Multifamiliares grandes:** 5 o más unidades, incluyendo edificios verticales de apartamentos, condominios, instalaciones de vivienda asistida y predios de vivienda universitaria.
 - * Estos predios recibirán apoyo del Programa para Multifamiliares.

Algunas definiciones útiles:

- **Adyacentes:** unidades conectadas a otra unidad mediante un muro, como *townhomes*, casas adosadas o una estructura no vertical de cinco viviendas.
- **Estructuras verticales:** unidades construidas unas encima de otras, como apartamentos de dos pisos o edificios grandes de condominios.

Incentivos para todas las unidades multifamiliares

El Programa para Multifamiliares actual ofrece los mismos incentivos tanto para las unidades ocupadas por sus dueños como para las unidades en alquiler. No hay un programa separado para predios en alquiler.

¿Por qué este enfoque?

- **La mayoría son en alquiler:** la mayoría de unidades multifamiliares son en alquiler, por lo que, al ofrecer incentivos iguales, se garantiza un acceso más amplio y se simplifican las cosas.
- **Entrega simplificada:** evita complicaciones cuando se manejan proyectos para situaciones como dúplex de propiedad mixta.
- **Expectativas claras:** impide la confusión y garantiza que los clientes reciban los incentivos que esperan.

Beneficios de las mejoras y reacondicionamiento para ahorrar energía

Entender los beneficios únicos que ofrecen las mejoras para ahorrar energía ayuda a los contratistas avalados a conectar con arrendadores e inquilinos, personalizando su enfoque para

cubrir las necesidades y prioridades específicas. Este contacto forja relaciones más robustas y garantiza que los proyectos tengan resultados más exitosos.

Para arrendadores:

- Aumenta el valor de la propiedad y reduce costos de operación.
- Retorno de la inversión más rápido gracias al uso reducido de energía y gas.
- Equipo más duradero con menos mantenimiento.
- Unidades con ahorro de energía atraen y retienen a inquilinos.

Para inquilinos:

- Facturas de energía de menor costo y mayor confort.
- Mejor calidad del aire y vivienda ecológica.

Incentivos para multifamiliares

pequeños con ahorro de energía:



CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN Y AIRE ACONDICIONADO (HEATING, VENTILATION AND AIR CONDITIONING, HVAC) Y CALENTAMIENTO DE AGUA

EQUIPO	REQUISITOS (PUEDEN APLICARSE REQUISITOS ADICIONALES)	INCENTIVO
Bomba de calor sin conductos	<ul style="list-style-type: none"> El equipo debe tener al menos 8.10 de factor de rendimiento estacional de calefacción 2 (heating seasonal performance factor, HSPF2). Al menos una unidad interior debe reemplazar la resistencia eléctrica de calor en el espacio habitable principal. Reemplazar la calefacción a gas natural no califica. 	\$1,800 por unidad exterior
Bomba de calor con conducto	<ul style="list-style-type: none"> El equipo debe tener al menos 7.50 HSPF2. Debe ser la fuente principal de calor de la residencia y reemplazar el horno de aire eléctrico. Debe tener un sensor de temperatura exterior o un modelo habilitado para web calificado. 	\$1,000 por unidad
Termostato inteligente	<ul style="list-style-type: none"> El termostato debe figurar en la Lista de modelos calificados de Energy Trust. En el caso de los termostatos autoinstalados, la calefacción puede ser provista por un horno o una bomba de calor con conductos. Para instalaciones realizadas por contratistas, la calefacción debe ser provista por un horno a gas o una bomba de calor con conductos. 	\$100-250 por unidad
Calentador de agua a gas sin tanque de uso residencial (entrada inferior a 200 kBtu/h)	<ul style="list-style-type: none"> Debe tener calificación ENERGY STAR® y figurar en la Lista de modelos calificados de Energy Trust. El calentador de agua debe reemplazar el calentador de agua con tanque de almacenamiento. La unidad de vivienda debe tener una línea de gas especializada existente de $\frac{1}{2}$" capaz de abarcar el calentador de agua sin tanque O una línea de gas existente de $\frac{1}{4}$" que pueda abarcar los electrodomésticos existentes, además del calentador de agua sin tanque. 	\$400 por unidad

AISLAMIENTO

EQUIPO	REQUISITOS (PUEDEN APLICARSE REQUISITOS ADICIONALES)	INCENTIVO
Aislamiento del ático/techo	<ul style="list-style-type: none"> El valor R existente debe ser R-18 o menos. El valor R instalado debe ser al menos R-38 o llenar la cavidad. Las instalaciones en techo plano no califican. 	\$1.25 por pie cuadrado
Aislamiento de suelos	<ul style="list-style-type: none"> El valor R existente debe ser R-11 o menos. El valor R instalado debe ser al menos R-30 o llenar la cavidad. 	\$0.75 por pie cuadrado
Aplicación de aislamiento en paredes	<ul style="list-style-type: none"> Para el aislamiento de paredes exteriores, el valor R instalado debe ser R-11 o mayor, o llenar la cavidad. Para el aislamiento de la pared de rodilla, el valor R instalado debe ser al menos R-15 para cavidades de 2x4 o, al menos, R-21 para cavidades de 2x6. Para las vigas de borde, el valor R instalado debe ser, al menos, R-15 o llenar la cavidad. 	\$1.50 por pie cuadrado

VENTANAS

EQUIPO	REQUISITOS (PUEDEN APLICARSE REQUISITOS ADICIONALES)	INCENTIVO
Ventanas 	<ul style="list-style-type: none"> Calefacción eléctrica o de gas. Se deben reemplazar las ventanas de panel simple o doble. La ventana o puerta corrediza de vidrio instalada debe tener un valor U de 0.27 o inferior. 	\$1-\$1.50 por pie cuadrado

Multifamiliares grandes:

CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN Y AIRE ACONDICIONADO (HEATING, VENTILATION AND AIR CONDITIONING, HVAC) Y CALENTAMIENTO DE AGUA

EQUIPO	REQUISITOS (PUEDEN APLICARSE REQUISITOS ADICIONALES)	INCENTIVO
Horno de condensación a gas 	<ul style="list-style-type: none"> Debe ser parte de un sistema de calefacción centralizado que abarque varias unidades o áreas comunes ocupadas con regularidad. Al menos 91 % de eficiencia térmica (Thermal Efficiency, TE) o clasificación de eficiencia de consumo anual de energía (Annual Fuel Utilization Efficiency, AFUE). 	\$8.25 por kBtu/h
Bomba de calor compacta para terminales 	<ul style="list-style-type: none"> Se debe reemplazar la calefacción por resistencia eléctrica o un acondicionador de aire terminal empaquetado (packaged terminal air conditioner, PTAC). El reemplazo de una unidad de bomba de calor compacta para terminales (Packaged Terminal Heat Pump, PTHP) existente no califica. Debe figurar en la Lista de PTHP certificadas por el Instituto de Aire Acondicionado, Calefacción y Refrigeración (Air-Conditioning, Heating, and Refrigeration Institute, AHRI). 	\$800 por unidad
Trampas de vapor 	<ul style="list-style-type: none"> Se debe reemplazar o reparar una trampa de vapor existente, abierta y defectuosa. Debe instalarse en un sistema de caldera de vapor a gas. 	\$350 cada una
Caldera de condensación HVAC 	<ul style="list-style-type: none"> Al menos 94 % de AFUE o TE. No debe ser una caldera de reserva, auxiliar u obsoleta. 	\$6.50 por kBtu/h
Calentador de agua por condensación a gas de uso comercial 	<ul style="list-style-type: none"> Calentador de agua de almacenamiento con tanque integrado con un volumen mínimo de 10 galones. Al menos 94 % de TE o de eficiencia de recuperación. La capacidad de entrada del calentador de agua debe ser mayor a 75 kBtu/h por calentador de agua. 	\$3.50 por kBtu/h

CLIMATIZACIÓN

EQUIPO	REQUISITOS (PUEDEN APLICARSE REQUISITOS ADICIONALES)	INCENTIVO
Ventanas 	<ul style="list-style-type: none"> Edificio con calefacción eléctrica o de gas. Valor U de 0.30 o inferior. Reemplazar paneles de un solo cristal o de dos cristales. 	\$8-\$12 por pie cuadrado
Aislamiento del ático/techo 	<ul style="list-style-type: none"> El valor R existente debe ser R-11 o menos y el aislamiento instalado debe ser, al menos, R-49 o llenar la cavidad. Las instalaciones en techo plano no califican. 	\$0.25 por pie cuadrado
Aislamiento de suelos 	<ul style="list-style-type: none"> El valor R existente debe ser R-11 o menos y el aislamiento instalado debe ser, al menos, R-30 o llenar la cavidad. 	\$1.90 por pie cuadrado

EQUIPO DE SERVICIO DE ALIMENTOS DE USO COMERCIAL

EQUIPO	REQUISITOS (PUEDEN APLICARSE REQUISITOS ADICIONALES)	INCENTIVO
Horno eléctrico o a gas combinado (capacidad para 5 a 40 sartenes)	 	<ul style="list-style-type: none"> Debe estar activo en la Lista de productos con certificación de ENERGY STAR® 3.0.
Lavavajillas comercial estacionario y con cinta transportadora		<ul style="list-style-type: none"> Debe estar activo en la Lista de productos con certificación de ENERGY STAR® 3.0. Temperatura dual o alta.
Campana extractora de uso comercial con ventilación controlada por demanda		<ul style="list-style-type: none"> Las velocidades del motor deben utilizar un controlador programable, con capacidades de programación y de detección de ocupación y de calor. La potencia total del motor controlado debe ser de, al menos, 1.0 caballos de fuerza.

Qué es igual:

- HVAC:** los incentivos compartidos incluyen bombas de calefacción sin ductos, bombas de calefacción de capacidad extendida, bombas de calefacción tipo paquete terminal, termostatos inteligentes y trampas de vapor.
- Acondicionamiento térmico:** ambos programas ofrecen incentivos para aislamiento en ático o azotea, aislamiento en pisos, aislamiento de muros y ventanas y puertas de vidrio corredizas, aunque los valores difieren.
- Calentadores de agua:** ambos incluyen tanques de agua sin tanque de condensación.
- Equipo comercial:** los incentivos compartidos incluyen calentadores de piscinas comerciales, cubiertas de piscinas, lavadoras comerciales ENERGY STAR® y refrigeradores.

Qué es diferente:

- Multifamiliares pequeños:**
 - HVAC: controles avanzados para bomba de calefacción, bombas de calefacción con ductos y calderas de gas (ahorros asequibles).
 - Acondicionamiento térmico: mayores valores de incentivos para aislamiento de ático o azotea (\$1.25), aislamiento de pisos (\$0.75) y aislamiento de muros (\$1.50).
 - Calefacción de agua: calentadores de agua residenciales de gas sin tanque.
- Multifamiliares grandes:**
 - HVAC: calderas de gas de condensación.
 - Acondicionamiento térmico: incluye aislamiento de tuberías para caldera y tuberías DHW, con mayores incentivos para aislamiento de pisos (\$1.90), y ventanas y puertas corredizas (\$4.00–\$12.00).
 - Calefacción de agua: controles domésticos de bomba de recirculación de agua caliente.
 - Equipo comercial: incentivos específicos para equipo para servicio de alimentos en vivienda asistida y vivienda universitaria, y sistemas de lavandería de ozono.

Exención de responsabilidad: la información proporcionada arriba es una muestra de los incentivos disponibles para multifamiliares. Para obtener información completa y detallada, por favor revise la solicitud disponible en <https://www.energytrust.org/multifamily/existing-buildings/forms/>.

Incentivos personalizados: oferta para multifamiliares grandes

Los incentivos personalizados apoyan proyectos únicos de eficiencia energética que van más allá de las medidas estándar.

Detalles clave:

- **Elegibilidad:** los proyectos deben mostrar ahorros de energía cuantificables y cumplir con los criterios económicos. No se garantiza la aprobación y requiere un estudio personalizado.
- **Tasas de los incentivos:**
 - \$0.45 por cada kWh ahorrado anualmente
 - \$5 por cada termia ahorrada anualmente
 - Cubre hasta 90% de los costos de proyectos que reúnan los requisitos

¿Quién reúne los requisitos?

Los incentivos en efectivo están disponibles para mejoras de predios como vivienda asistida, vivienda universitaria, vivienda asequible y propiedades a precio de mercado. Para calificar es necesario:

- Estar mejorando un predio existente
- Recibir servicios públicos de Portland General Electric, Pacific Power, NW Natural, Cascade Natural Gas o Avista

Gestión energética estratégica para ofertas

e incentivos mejorados (SEM)

SEM se ofrece mediante una serie de talleres que le enseñan al personal del predio y a sus residentes cómo evaluar su uso de energía.

- **Cómo funciona:**
 - Se crea un equipo interno de energía capacitado por un entrenador de energía.
 - Se hace un plan personalizado de energía con base en el uso energético específico de la propiedad.
 - Se hace que los residentes participen en talleres y reciban material educativo y otros materiales para alentar conductas de ahorro energético.
- **Incentivos:** incentivos de efectivo con base en logros para quien cumpla con las metas de ahorro de energía.

Incentivos para multifamiliares asequibles

- **Ofertas para quienes califican con base en sus ingresos:**
 - **Oferta de bomba de calefacción sin ductos gratuita:** instalación gratuita para casas de bajos ingresos (ingresos de 60% o menos que la media estatal). Termina en diciembre de 2025.
- **Financiamiento para socios comunitarios:** brinda mayores incentivos para mejoras para ahorro de energía mediante organizaciones comunitarias.

Puntos clave que hay que recordar:

Tipos de predio:

Residencial	Multifamiliares pequeños	Multifamiliares grandes
Casas multifamiliares no adosadas	Adyacentes (townhomes, casas adosadas)	Apartamentos o condominios en estructuras verticales con cinco unidades o más
		
Casas prefabricadas	Dúplex, triplex, estructuras de cuatro viviendas, unidades auxiliares de vivienda adosadas	Vivienda asistida, vivienda universitaria, etc.
		

Por qué importa

Es importante conocer si un predio es un **multifamiliar pequeño** o **multifamiliar grande** porque:

- **Elegibilidad para el programa:** hay diferentes programas que corresponden a diferentes tipos de predios. Los predios de multifamiliares pequeños (2–4 unidades) pasarán al Programa Residencial en 2026, mientras que los predios de multifamiliares grandes (5 o más unidades) se quedan en el Programa para Multifamiliares.
- **Incentivos:** Los incentivos varían dependiendo del tipo de predio.
- **Necesidades del proyecto:** los predios de multifamiliares grandes con frecuencia requieren mejoras más complejas, como sistemas centrales, mientras que los predios de multifamiliares pequeños se enfocan en mejoras más simples, de tipo residencial. Los incentivos personalizados son una ruta disponible para multifamiliares grandes.

Presentadora de la sesión y correo electrónico: Erica Carlson, Gerente de Alianzas Comerciales
Ecarlson@trccompanies.com

Para más información, visita www.energytrust.org/multifamily, llama al 1.877.510.2130 o envía un correo electrónico a multifamily@energytrust.org