



El primer beneficiario de PACE en Texas fue la Congregación Beth Israel en Austin. El financiamiento PACE ha permitido que la Sinagoga pueda solucionar fallas cruciales de aire acondicionado y calefacción sin desviar dólares caritativos de su misión primordial.

EL PROBLEMA:

Después de años de gastar entre \$15,000 y \$20,000 dólares al año para reparaciones en enfriamiento y calefacción con refacciones obsoletas que eran difíciles de localizar, la Congregación Beth Israel (CBI) finalmente se vio forzada a reemplazar todo el equipo. Cuando falló el sistema de enfriamiento el verano pasado, los niños del centro de desarrollo infantil tuvieron que ser llevados a la capilla y santuario para su siesta y juegos. Durante muchas mañanas, los camiones de The Way Companies eran los primeros en llegar a CBI para poder lograr que los enfriadores funcionaran antes de que llegaran los niños a clases. Y aun cuando estaba trabajando, este equipo anticuado ya no podía superar el fuerte calor de Texas, sobre todo en los salones de clase que daban al sol.

LA SOLUCIÓN DE PACE:

El financiamiento PACE a largo plazo, sin desembolsos inmediatos, le permitió a la sinagoga solucionar varios asuntos críticos. Se hizo una auditoria para analizar todos los aspectos del edificio e identificar ahorros potenciales de energía. El proyecto final de PACE permitió que CBI financiara nuevas enfriadoras y calentadores de agua, controles, y recubrimiento en ventanas, desde una postura de flujo de efectivo positivo. Por medio del programa PACE, CBI ahora puede solucionar importantes problemas de energía, confiabilidad mecánica y asuntos de comodidad en una manera financieramente responsable.

IMPACTO COMUNITARIO:

Una conocida cita judía del Talmud Babilónico afirma que “No se requiere que completes el trabajo, pero tampoco eres libre de abstenerte de él”. Mientras que ningún individuo, organización o comunidad, por su propia cuenta pueden completar la tarea de Tikkun Olam, componiendo y transformando al mundo, todos debemos tomar responsabilidad para hacer nuestra parte. “Reducir nuestra huella ecológica en la congregación, y vivir el impacto reducido en esta tierra de Dios por medio de la visión e ingenio del programa PACE, no solamente tiene sentido económico, sino que además representa un acto sagrado de responsabilidad y esperanza en el futuro”.

– Rabino Steven Folberg

RESUMEN DE PROYECTO

FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

PRÉSTAMO: Petros PACE Finance

Total de la Evaluación: \$452,105

Incentivos del Proveedor de
Servicios Públicos: \$11,000

Plazo: 20 Años

- Se otorgó consentimiento
de la Hipotecaria

IMPACTO

- Ahorro anual de electricidad

- Reducción del uso de energía
aproximadamente en un 20%

EDIFICIO

Dimensiones: 126,000 pies cuadrados

Construido en: 1950, 2001

MEJORAS

Contratista: The Way Companies

- Dos máquinas enfriadoras de
ambiente a base de agua

- Dos calentadores de agua

- Aplicación de recubrimiento en
ventanas

- Controles BAS

PACE EN TEXAS

El Programa Texas PACE contesta a la pregunta: “¿Cómo voy a pagar este gasto?”, y está transformando la forma en que las empresas de desarrollo urbano, los propietarios de inmuebles y los contratistas abordan los proyectos, comprobando que hay un camino directo y claro para la eficiencia en energía, la generación distribuida, la reducción del uso de agua, y los proyectos de resiliencia en edificios existentes.

CONTACTO

Texas PACE Authority
admin@texaspaceauthority.org
1-855-738-PACE (7223)
www.texaspaceauthority.org



“Panda Room” Congregation Beth Israel, Austin

¿CÓMO FUNCIONA PACE?

El programa de Evaluación para Energía Limpia, llamado Property Assessed Clean Energy (PACE) es un innovador programa de financiamiento que ofrece un esquema voluntario a los dueños de propiedades comerciales, industriales y multifamiliares para que puedan obtener hasta un 100% de financiamiento para modernización en lo referente a conservación de agua, eficiencia de energía, resiliencia, y renovación de generación distribuida. PACE tiene un gran potencial para afectar directamente los resultados netos de una empresa; un ahorro en costos de servicios públicos para el proyecto significa la generación o liberación de fondos para instalar el proyecto. En la mayoría de los casos, el resultado inmediato es un flujo positivo de efectivo.

CONDADO DE TRAVIS

El Condado de Travis estableció el primer programa de PACE en marzo de 2015. Esta herramienta de desarrollo económico es un programa voluntario que permite a los propietarios de bienes inmuebles obtener financiamiento a largo plazo, sin el uso de dólares de los contribuyentes o arriesgar el erario del condado. Los préstamos se pagan a las empresas que los proporcionan por medio de una evaluación financiera y un pagaré senior aplicado a la propiedad renovada. La Oficina de Impuestos del Condado de Travis es quien se encarga de la supervisar el Programa PACE y sus proyectos locales.

www.traviscountytexas.gov/pace

TEXAS PACE AUTHORITY

El programa del Condado de Travis es administrado por la Autoridad PACE de Texas, (Texas PACE Authority o TPA), organización no lucrativa que administra el nuevo estatuto PACE de Texas al tomar un enfoque basado en el mercado hacia la eficiencia en energía y el desarrollo económico. La TPA trabaja con todas las partes – desde los propietarios de inmuebles hasta contratistas y prestamistas, para traer mejoras de energía y conservación de agua, que son tanto económicamente sólidas como ecológicamente viables

www.texaspaceauthority.org

CONSENTIMIENTO DE LA HIPOTECARIA

El estatuto PACE de Texas requiere que, si una propiedad tiene una hipoteca, el propietario del bien debe obtener el consentimiento del hipotecario para poder usar el financiamiento de PACE. La congregación Beth Israel recibió el consentimiento de la hipotecaria para este préstamo.

AUSTIN ENERGY

El programa de incentivos y reembolsos de Austin Energy (Austin Energy’s Commercial Energy Efficiency Rebate Program) proporciona asesoramiento y reembolsos relacionados con la eficiencia de energía a los clientes comerciales, medianos y grandes, y a las organizaciones no lucrativas dentro de su área de servicio. Estos incentivos realzan en flujo de efectivo del proyecto PACE.

FINANCIAMIENTO DE PETROS PACE

Petros PACE Finance, LLC es la primera empresa de financiamiento especializado en los Estados Unidos que dedica todos sus recursos al mercado PACE en toda la nación. Petros PACE tiene proyectos en Michigan y Texas, y asimismo está trabajando con proyectos en California y Florida. Los ejecutivos de Petros PACE Finance tienen experiencia substancial en financiamiento y préstamos estructurados, y traen consigo un valor significativo a todas las partes involucradas en las transacciones en las que participan.

www.petros-pace.com

THE WAY COMPANIES

Fundada en 1918, esta empresa, The Way Companies, retiene un diseño interno, ingeniería y personal de servicio especializado en reducción de costos operacionales, control de comodidad y renovación de infraestructura. Desde la década de los ochenta, Way desarrolla y pone en práctica renovaciones y reequipamiento a edificios que se pagan con reducciones en costos de propiedad y operaciones. Sus clientes pueden variar desde una universidad en el Norte de Texas, hasta la Estatua de la Libertad y el Museo de la Isla de Ellis. Las renovaciones incluyen, sin limitarse a: actualizaciones de sistemas de enfriamiento y calentamiento, alumbrado, conservación de agua, y revestimiento de edificios.

www.thewaycompanies.com

