

ESTUDIO DE CASO

Houston Business Development Inc.
Houston, TX



TEXAS  PACE
AUTHORITY

El financiamiento de PACE ayuda a Houston Business Development Inc. como organización sin fines de lucro a continuar con su misión de estimular el crecimiento económico y revitalizar a las comunidades en todo Houston.

EL PROBLEMA:

Houston Business Development, Inc. (HBDi) es una organización sin fines de lucro establecida en 1986 por la Ciudad de Houston para estimular el crecimiento económico, apoyar la expansión de pequeñas empresas, combatir el deterioro de la comunidad y fomentar oportunidades de empleo para ciudadanos de ingresos bajos a moderados en el área metropolitana de Houston y los condados vecinos. Con sede en el cuadrante sureste de Houston, las oficinas de HBDi, incluida la envolvente del edificio y el equipo interno, no se habían actualizado sustancialmente desde la construcción original en la década de 1950. Algunas de las unidades de aire acondicionado y calefacción de la azotea habían sido reemplazadas, pero la mayoría habían durado más allá de su expectativa de vida útil. Las cuentas de energía y los costos de mantenimiento drenaron recursos de la misión principal de HBDi. Un financiamiento convencional habría requerido que HBDi desviara capital básico de su presupuesto operativo para financiar estas mejoras necesarias, disminuyendo así los recursos necesarios para lograr su misión.

LA SOLUCIÓN DE PACE:

Con un financiamiento de PACE de 1.2 millones de dólares, HBDi llevó a cabo mejoras mecánicas, eléctricas y de plomería en sus instalaciones. Estas modernizaciones incluyeron: iluminación LED, 133 KW de generación de energía solar, amplias mejoras en el aislamiento y el polarizado de ventanas, reemplazo de accesorios de plomería y reemplazo de sistemas de aire acondicionado y calefacción. Se proyecta que HBDi logre una reducción del 51% en el uso de electricidad y una reducción del 35% en el consumo de agua, lo que resultará en ahorros anuales de más de \$ 68,000 dólares. Estos ahorros superan el costo total de las mejoras, lo que permite a HBDi acceder a ahorros operativos sin afectar el capital o el flujo de caja de su misión principal.

IMPACTO EN LA COMUNIDAD:

El financiamiento de PACE permitió a HBDi lograr mejoras integrales de eficiencia energética y conservación de agua sin comprometer su presupuesto operativo. El uso del financiamiento de PACE en estas mejoras produjo un flujo de efectivo positivo para la organización, lo que permitió a HBDi invertir sus ahorros operativos en su misión principal: ayudar a las pequeñas empresas, combatir el deterioro de la comunidad y fomentar oportunidades de empleo para ciudadanos de ingresos bajos a moderados en el área metropolitana de Houston y los condados vecinos. Estos ahorros financieros crearon un gran activo para esta organización sin fines de lucro al ayudar a garantizar la sustentabilidad financiera y ambiental para el futuro de sus operaciones con el fin de poder continuar ayudando a las empresas y comunidades a las que brindan servicio.

RESUMEN DEL PROYECTO

FINANCIAMIENTO

Cantidad Total: \$1,264,071
Plazo: 20 años

SOCIOS DEL PROYECTO

Ciudad de Houston y Greenworks Lending LLC

IMPACTO ANUAL

Creación de empleos de energía limpia

14.4

Ahorros anticipados de energía eléctrica

667,604 kWh

Ahorro total de agua previsto

102 Kgal

Mejoras en el aire limpio

CO2 evitado: 347.4 toneladas

EDIFICIO

Tamaño del edificio: 130,539 pies cuadrados
Construcción: 1950 +/-

MEJORAS

Iluminación LED, Energía Solar, Aire acondicionado y calefacción, Controles del edificio, Aislamiento, Filtro para ventanas, Accesorios de plomería



PACE EN TEJAS

Texas PACE responde a la pregunta: "¿Cómo vamos a pagarlo?" y está transformando la forma en que los desarrolladores, propietarios y contratistas ven los proyectos, demostrando que existe un camino claro a seguir para proyectos de eficiencia energética, generación distribuida, reducción del uso de agua y resiliencia en edificios existentes.



¿CÓMO FUNCIONA TX-PACE?

El Programa de PACE (Property Assessed Clean Energy) es un programa de financiamiento innovador que ofrece a los propietarios de bienes comerciales, industriales y multifamiliares la oportunidad de participar en un programa voluntario de préstamo sobre su propiedad para obtener hasta el 100% de financiamiento para mejoras destinadas a conservación del agua, eficiencia de energía y modernización de la generación distribuida. PACE tiene un gran potencial para afectar directamente los resultados de una empresa, ya que los ahorros de un proyecto en cuanto a costos de servicios públicos compensan el costo de instalación de las mejoras del proyecto. En la mayoría de los casos, esto dará como resultado un flujo inmediato de efectivo en caja.



LA CIUDAD DE HOUSTON

El programa TX-PACE de la Ciudad de Houston se basa en el modelo PACE in a Box, creado para Texas por más de 130 partes interesadas voluntarias. El programa TX-PACE, flexible y basado en el mercado, permite a los propietarios hacer negocios con los proveedores de su elección al menor costo administrativo posible. El programa incluye un alto nivel de protección al consumidor para garantizar que los proyectos generen los ahorros previstos. www.houston.texaspaceauthority.org



TEXAS PACE AUTHORITY

El Programa PACE de la Ciudad es administrado por la Autoridad PACE de Texas (Texas Pace Authority, o TPA), una organización sin fines de lucro que administra el estatuto PACE de Texas adoptando un enfoque basado en el mercado para el financiamiento de mejoras en la energía y fomentando el desarrollo económico. La TPA trabaja con todas las partes: propietarios, contratistas y prestamistas para brindar mejoras de energía y agua que sean económicamente sólidas y respetuosas del ambiente.

www.texaspaceauthority.org



NUVEEN GREEN CAPITAL

Nuveen Green Capital es un líder nacional en soluciones sostenibles de financiación de bienes raíces comerciales y una filial de Nuveen, el administrador de activos de más de un billón de dólares y una subsidiaria de propiedad total de TIAA. Establecida en 2015 por los fundadores y creadores de estándares de la industria C-PACE, Nuveen Green Capital es un proveedor de capital privado dedicado a hacer de la sostenibilidad una decisión financiera inteligente para los propietarios de bienes raíces comerciales que buscan mejorar el rendimiento de energía, agua y resiliencia de su propiedad. .Para obtener más información, visite:

www.nuveen.com/greencapital

¡CONTÁCTENOS HOY PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN!



admin@texaspaceauthority.org



[1-855-738-PACE \(7223\)](tel:1-855-738-PACE)



www.texaspaceauthority.org