



El renacimiento del emblemático Hotel Plaza de El Paso, construido en 1930, incluye \$9.2 millones de dólares en financiamiento TX-PACE de la empresa Greenworks Lending para medidas de ahorro en consumo de energía y agua.

EL PROBLEMA:

A pesar del hecho que la singular fachada Art Deco del hotel Plaza ha embellecido el horizonte del centro de El Paso por casi noventa años, el edificio fue clausurado con tabloneros en la década de 1990, quedando abandonado. Sin importar que hubiera sido uno de los edificios más reconocidos de El Paso, y el cuarto en altura, parecía que el Plaza había sido destinado a no ser más que una ventana de 19 pisos al pasado de la ciudad. Originalmente creado como el primer rascacielos en la cadena hotelera de Conrad Hilton, cambió de dueño múltiples veces, y su condición de hotel de lujo se había ido desapareciendo gradualmente de la memoria de los habitantes de la ciudad.

LA SOLUCIÓN PACE:

La empresa Franklin Mountain Management, LLC (FMM) adquirió la propiedad en 2008 con la visión de darle una segunda vida por medio de una remodelación con un costo de \$77 millones de dólares. FMM y Greenworks Lending trabajaron juntos por medio del programa PACE del Condado de El Paso y actualizaron extensivamente los sistemas de enfriamiento y calefacción, elevadores, iluminación, y plomería. Se proyecta que las mejoras financiadas por Greenworks Lending por medio de TX-PACE generarán aproximadamente \$254,000 dólares en ahorro de costos de servicios públicos para el hotel y así se sentarán las bases sólidas para una administración responsable y con conciencia ecológica. La utilización del programa TX-PACE del Condado de El Paso generó \$9.2 millones de dólares gracias a las mejoras en infraestructura de energía y conservación de agua, liberando capital que será utilizado para rejuvenecer el valor cultural del Hotel Plaza como monumento histórico.

“El Projecto El Paso es un gran ejemplo de la manera en que TX-PACE funciona inconsútilmente en proyectos de rehabilitación a gran escala reduciendo gastos y el costo de capital. Los propietarios estarán ahorrando dinero y a la vez tendrán acceso a infraestructura de alta eficiencia con beneficio para el medio ambiente y El Paso”, menciona Andrew Zech, Jefe de Desarrollo Empresarial de Greenworks Lending.

“La habilidad del Condado para proporcionar herramientas financieras que generen ahorros en costos, como las del programa PACE, ofrece a los propietarios de bienes inmuebles la posibilidad de actualizar y renovar los sistemas en sus edificios y convertirse en usuarios responsables de la energía y el agua, y, por lo tanto, responsables ecológicamente. Así, se crea un ganar-ganar para nuestra comunidad, y además mejora su desempeño financiero”, dijo el Honorable Ricardo Samaniego, Juez del Condado de El Paso.

IMPACTO COMUNITARIO:

Después de su apertura, se espera que el remodelado Plaza Hotel Pioneer Park creará 182 empleos permanentes de tiempo completo y servirá como un vibrante punto nodal de vida comunitaria en el centro de El Paso. Como el primer hotel de lujo de 4-5 estrellas en El Paso, además servirá como un motor de crecimiento en el centro económico de la ciudad. Esta inversión masiva en infraestructura es testimonio del espíritu de El Paso y subraya un profundo compromiso hacia traer la rica historia de El Paso al mercado competitivo del moderno mundo empresarial. Sandra Méndez, Directora de Finanzas de FMM comenta: “Nos da mucho gusto ver que el histórico Hotel Plaza siga la pauta de la revitalización de nuestra zona centro”. “Compartimos este éxito para poder inspirar y animar a otros propietarios a lo largo del Condado a que tomen este enfoque de mantenimiento diferido en sus propiedades”, agrega el Juez Samaniego.

RESUMEN DE PROYECTO

FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

Préstamo: Greenworks Lending
Total de la evaluación:
\$9.2 millones de dólares
Incentivos: Créditos Fiscales Históricos
Plazo: 20 años

IMPACTO ANUAL

- Ahorro anual de 1.5 millones de kWh en electricidad
- Ahorro de más de 7.7 millones de galones de agua
- Reducción de 808.65 toneladas de emisiones de CO2
- 61 empleos creados para el proyecto TX-PACE
- 182 empleos permanentes de tiempo completo cuando el Hotel Plaza abra sus puertas

EDIFICIO

19 pisos – 239 pies de altura
Construcción: 1930

MEJORAS

Enfriamiento Y Calefacción, Elevadores, Iluminación, Ventanales, Plomería

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

¿CÓMO FUNCIONA TX-PACE?

El Programa de Evaluación para Energía Limpia de Texas, llamado Texas Property Assessed Clean Energy (TX-PACE) es un programa innovador de financiamiento que ofrece una oportunidad 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, y reequipamiento de generación distribuida. TX-PACE tiene un gran potencial para afectar directamente los resultados netos de una empresa: un ahorro en costos de servicios públicos para el proyecto. En la mayoría de los casos, el resultado inmediato es un flujo positivo de efectivo.

EL PASO COUNTY

El Condado de El Paso estableció su programa TX-PACE local en agosto de 2016 para proporcionar a los propietarios de bienes inmuebles una opción flexible y basada en el mercado para financiar mejoras de energía limpia. El programa les permite llevar a cabo sus transacciones de negocio con las partes que ellos seleccionen al costo más bajo posible e incluye un alto nivel de protecciones al consumidor para asegurar que los proyectos generen los ahorros anticipados. El programa del Condado de El Paso se basa en el modelo PACE in a Box de Texas, creado por más de 130 actores interesados y se encuentra entre los programas de mayores logros bajo el esquema de TX-PACE, el cual es uno de los incentivos de desarrollo económico para promover la expansión empresarial, la retención de negocios y la revitalización en el Condado de El Paso.

www.texaspaceauthority.org/elpaso

TEXAS PACE AUTHORITY

El programa del Condado de El Paso es administrado por la Autoridad PACE de Texas (Texas PACE Authority-TPA) organización sin fines de lucro que administra el estatuto PACE de Texas al tomar un enfoque basado en el mercado hacia el financiamiento para renovaciones de energía y desarrollo económico. La TPA trabaja con todas las partes -desde los propietarios de inmuebles, hasta los contratistas y prestamistas para lograr mejoras de eficiencia en energía y uso del agua, los cuales son sólidos desde un punto de vista económico y a la vez ecológicamente viables

www.texaspaceauthority.org

GREENWORKS LENDING

Greenworks Lending es el mayor proveedor de financiamiento dentro del Programa de Evaluación de Energía Limpia en Propiedades Comerciales (Property Assessed Clean Energy o PACE) del país. Bajo el liderazgo de varios de los desarrolladores fundadores y paladines de la industria, Greenworks Lending es una empresa proveedora de capital, singularmente dedicada a otorgar financiamiento a bienes raíces comerciales por medio del programa C-PACE. El financiamiento de Greenworks Lending hace de la energía limpia una decisión inteligente para los propietarios de edificios comerciales.

www.greenworkslending.com

