

¿QUÉ ES EL PROGRAMA TEXAS PACE?

El Programa de Evaluación para Energía Limpia (Property Assessed Clean Energy o PACE) es una herramienta financiera que otorga incentivos a los dueños de propiedades para que actualicen la infraestructura de sus instalaciones con muy poco o ningún desembolso de capital por adelantado. Aprobados por la legislatura estatal y establecidos por los gobiernos locales, los programas de TX- PACE les permiten a los propietarios la oportunidad de reducir sus costos operativos y utilizar los ahorros resultantes para pagar el costo de proyectos elegibles de conservación del agua, eficiencia de energía, resiliencia y generación distribuida. Los propietarios pueden obtener financiamiento privado, a precio accesible, a largo plazo, que no está disponible por medio de los esquemas tradicionales de crédito y préstamos.

Los dueños de instalaciones elegibles, ya sea propiedades comerciales, industriales, agrícolas, no lucrativas y multifamiliares, pueden utilizar el programa TX-PACE para pagar mejoras a la propiedad, incluyendo nuevos sistemas de calefacción y refrigeración, alumbrado, paneles solares, bombas de agua, aislamiento, techos, ventanales y más. Este programa acelera las inversiones de renovación y actualización en instalaciones existentes, preservando el capital y las líneas de crédito y empoderando a los propietarios para que puedan retener su capital disponible para la generación de ingresos, incluyendo en temas tales como empleados, tecnología, productos y crecimiento.

TX-PACE fue identificado por Scientific American Como una de las 20 ideas “que cambian al mundo”, porque proporciona una nueva fuente de financiamiento garantizado por la propiedad para reequipamiento y renovaciones que no afecta a las fuentes convencionales de crédito ni compete por el capital con otras oportunidades de inversión.

TX-PACE contesta la pregunta: “¿Cómo vamos a pagar este gasto?”, y está transformando la forma en que las empresas de desarrollo urbano, los propietarios y los contratistas abordan los proyectos, comprobando que hay un camino directo y claro para medidas de eficiencia en energía, generación distribuida, y reducción del uso de agua.

¿CÓMO FUNCIONA TX-PACE?

TX-PACE es un programa simple y eficaz que permite a los dueños de propiedades ver un crecimiento inmediato en su ingreso operativo neto y encontrar oportunidades de inversión en una propuesta de eficiencia con inteligencia empresarial. Los dueños seleccionan a un proveedor de capital del sector privado y solicitan voluntariamente que el gobierno local coloque una deuda senior en la propiedad por el costo total del proyecto. El dueño se compromete con el gobierno local a cubrir los pagos catastrales. TX-PACE no es un préstamo personal ni empresarial. Es una evaluación catastral, voluntaria, con garantía predial, que se paga a lo largo del plazo del financiamiento. Los ahorros de energía y/o agua se estructuran de tal manera que se excede el costo del financiamiento, dando como resultado proyectos que generan flujo positivo de efectivo. Y como la evaluación catastral está ligada a la propiedad, la obligación de pago se traspa al nuevo dueño en caso de venderse la propiedad.

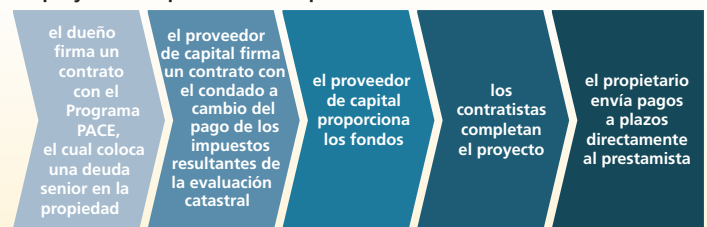
La Autoridad PACE de Texas (TPA) administra el programa de modelo uniforme llamado “PACE in a Box” a nombre de los gobiernos locales. Este exitoso modelo, flexible y basado en el mercado, proporciona el más bajo costo posible y el nivel más alto de protección al consumidor, permitiendo a los dueños la oportunidad de hacer negocios con las partes de su preferencia.

Cómo Funciona

Un dueño de propiedad:



Si todos, incluyendo el dueño, la propiedad y el proyecto cumplen con los requisitos de PACE:



¿CUÁLES SON LOS BENEFICIOS DE TX-PACE?

Beneficios para los Dueños de Propiedades:

Proyectos de flujo de efectivo positivo • Financiamiento del 100% • Traspaso automático al venderse la propiedad • Financiamiento a largo plazo (hasta 20 años o más) • Costos de energía y agua más bajos • Sin garantías personales • Tasas y términos competitivos • El dueño retiene todos los incentivos fiscales • Aumento en el valor de la propiedad • El capital se preserva para las actividades principales del negocio de la empresa • Instalaciones más sanas y cómodas • Reducción de impactos ambientales

Beneficios para el Proveedor de Servicio:

Aumento en contratación local • Se aceleran los tiempos del proyecto • Penetración en nuevos mercados • Mejores prácticas • Mejoras con tecnología avanzada

Beneficios para el Proveedor de Capital:

Proceso constante y estable • Protegido completamente por medio de aval • Pagaré basado en evaluación fiscal • Aumento del valor del bien • Consentimiento de la Hipotecaria • Se realza la posición financiera del cliente

Beneficios del Gobierno Local:

Fuerza laboral y desarrollo económico • Sin obligación del gobierno local • Mínimo apoyo del personal • Mejorar el stock de construcción • Retención y expansión del negocio • Mejor calidad del aire • Conservación de agua y energía

¿CUÁLES TIPOS DE PROPIEDADES Y MEJORAS SON ELEGIBLES?

Tipos de Propiedades Elegibles:

Comerciales • De hospitalidad • Industrial/Manufactura • Agrícola • Vivienda Multifamiliar (5 unidades o más) • Organizaciones No lucrativas

Mejoras Elegibles:

Enfriadoras, calentadores de agua y calderas, • Sistemas de calefacción, refrigeración y ventilación, sistemas automatizados de control de aire acondicionado, controles de software de manejo de energía • Alumbrado • Sistemas de calentamiento de agua • Sistemas y controles de manejo de sistemas • Techos • Ventanas • Puertas • Aislamiento • Modernización de elevadores • Equipo para piscinas • Tecnología de cogeneración • Recuperación de calor y trampas de vapor • Paneles solares • Turbinas de viento • Sistemas y controles de agua • Equipo de irrigación • Sistemas de colección de agua de lluvia • Excusados • Llaves de agua • Sistemas de aguas grises... ¡y más!

EL ÉXITO EN LA MIRA

El programa TX-PACE de la Ciudad de Dallas fue utilizado para financiar \$23.9 millones de dólares en medidas de eficiencia en la energía y conservación del agua dentro de la renovación del histórico edificio Butler Brothers. TX-PACE permitió la inclusión de estas mejoras sustentables con ahorros significativos en el costo de capital en contraste con préstamos tradicionales de tipo mezanine o financiamiento patrimonial en la estructura capital de esta renovación.

¡ACELERE EL RITMO DE TX-PACE EN SU REGIÓN!

Comuníquese con la Autoridad PACE de Texas (TPA) para enterarse de cómo desarrollar un programa TX-PACE para su comunidad.

VISÍTENOS EN LÍNEA:
www.TexasPACEAuthority.org

admin@texaspaceauthority.org
855-738-PACE (7223)
www.TexasPACEAuthority.org

La Autoridad PACE de Texas (TPA) administra el singular modelo uniforme llamado "PACE in a Box" como un servicio público a nombre de los gobiernos locales y es financiado por medio de cuotas de usuarios y fondos de subvención.