



*Liebe es la primera planta de manufactura y bordado a máquina que completa un proyecto PACE en Texas, y es el primer proyecto para el Condado de Navarro. La reapertura de esta planta creará entre 1 y 60 empleos permanentes de manufactura en Corsicana, Texas.*

### EL PROBLEMA:

La planta de manufactura de bordados en la zona sureste de Corsicana ha experimentado una aumentada degradación y obsolescencia desde que abrió sus puertas en 1979. La falta de instalaciones modernas, incluyendo aire acondicionado, contribuyó a que la propiedad estuviese vacante por 10 años. Para muchas empresas de manufactura, el enfoque en el reclutamiento, la seguridad y la productividad significa que el proporcionar instalaciones con aire acondicionado ya no es un simple lujo, sino una necesidad operativa.

La Compañía de Bordado de Letras Atléticoas R.J. Liebe Athletic Lettering Company, localizada en Missouri, comenzó a buscar un sitio en Texas para reubicar muchas de sus operaciones. La planta de 36,000 pies cuadrados atrajo la atención de la gerencia de Liebe, por su espacio y ubicación, pero se necesitaba una significativa inversión de capital para cumplir con las necesidades operativas de la compañía y las normas de eficiencia.

Mike Bernhagen, Gerente General de Liebe, explica: “Conforme trabajamos más y más con marcas importantes, el tener conciencia ecológica se convierte en un prerrequisito. De hecho, se nos califica en este aspecto. Como resultado, Liebe ha posicionado todas nuestras instalaciones de tal manera que cumplan lo más posible con los requisitos ecológicos para ser una empresa verde”.

### LA SOLUCIÓN PACE:

La disponibilidad del programa TX-PACE en el Condado de Navarro le proporcionó a Liebe una manera financieramente viable para restaurar la planta. Entre las actualizaciones se incluyeron la instalación de sistemas de refrigeración y calefacción de alta eficiencia y alumbrado con lámparas y focos LED. Sin el uso de una herramienta de financiamiento flexible y a largo plazo, que pudiera cubrir el proyecto entero, la inversión de capital substancial no hubiera sido económicamente factible, previniendo que Liebe pudiera seleccionar a Corsicana como el nuevo lugar para su planta de bordado.

### IMPACTO A LA COMUNIDAD:

Scott Jones, Director de Desarrollo Económico para el Condado de Navarro dijo: “El Programa TX-PACE le permite al Condado de Navarro ofrecer un incentivo agregado a empresas potenciales. Este programa es beneficioso para todas las partes involucradas”. La planta Liebe creará entre 1 y 60 nuevos empleos permanentes. El plan fue que las operaciones fuesen trasladadas a la planta de manufactura de Corsicana para finales de 2017

### RESUMEN DE PROYECTO

#### FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

Total de la Evaluación: \$324,559  
Plazo: 20 años

#### SOCIOS DEL PROYECTO

Préstamo: Greenworks Lending  
Contratista: Prism Tech Systems  
Foxconn LED

#### IMPACTO

- 60-80 nuevos empleos de manufactura
- Ahorros anuales en electricidad de aproximadamente 187,177 kWh

#### EDIFICIO

36,000 Pies cuadrados  
Construcción: 1979

#### MEJORAS

- Instalación de Enfriamiento y Calefacción de alta eficiencia, Iluminación con focos LED

### 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.

## CONDADO DE NAVARRO

El Condado de Navarro estableció la Región 14 de PACE en agosto de 2017 y es el primer condado de la zona conurbada de Dallas-Fort Worth que establece un programa PACE. El programa TX-PACE del Condado de Navarro se basa en el modelo PACE in a Box, creado para Texas por más de 130 actores interesados voluntarios. Este programa flexible y basado en el mercado, les permite a los propietarios de bienes inmuebles llevar a cabo negocios con las terceras partes a las que ellos seleccionen, al costo administrativo más bajo posible. TX-PACE incluye un alto nivel de protección al consumidor para asegurar que los proyectos logren los ahorros anticipados.

[www.texaspaceauthority.org/navarro](http://www.texaspaceauthority.org/navarro)

## R. J. LIEBE ATHLETIC LETTERING COMPANY

La empresa R. J. Liebe Athletic Lettering Company inició su actividad en 1923 en el sótano de un modesto hogar en St. Louis, Missouri. Robert Liebe y su esposa comenzaron con un par de máquinas de coser Singer, bordando letras a manera de parches y aplicándolas en ropa atlética, principalmente chamarras y suéteres. Para 1935, la pequeña empresa casera había atraído tanta atención, que Liebe firmó un contrato con Rawlings Sporting Goods para encargarse de las letras y logos de sus uniformes. La compañía hoy en día se asocia con importantes franquicias deportivas y fabricantes de equipo y ropa atlética de todo el mundo.

[www.liebe.com](http://www.liebe.com)

## GREENWORKS LENDING

Greenworks Lending es una compañía de financiamiento de eficiencia de energía limpia que invierte en bienes raíces comerciales con la meta de mejorar costos y desempeño de energía. Greenworks Lending es responsable del cien por ciento del financiamiento de los costos duros y suaves de los proyectos que califican bajo el esquema del Programa de Evaluación para Energía Limpia de Texas (PACE).

[www.greenworkslending.com](http://www.greenworkslending.com)

## PRISM TECH SYSTEMS | FOXCONN LED

Prism Tech Systems es la empresa que representa directamente a Foxconn Commercial LED Products en los Estados Unidos. Entre sus especialidades se incluyen: iluminación para establecimientos comerciales con focos y lámparas LED, financiamiento, manufactura de electrónicos y pantallas LED. Como un nuevo servicio a la clientela, Prism Tech Systems ahora incluye cualquier sistema de ahorro de energía, como sistemas de enfriamiento y calefacción, protección de techos y ventanas, maquinaria de procesamiento y más.

[www.prismtechsystems.com](http://www.prismtechsystems.com)

[www.foxconnled.com](http://www.foxconnled.com)

## TEXAS PACE AUTHORITY

Esta organización que no persigue fines de lucro, Texas PACE Authority, o TPA, administra el modelo uniforme conocido como PACE in a Box para el Condado de Navarro. Este enfoque uniforme asegura que los gobiernos locales puedan establecer un programa eficaz en forma rápida y económica, proporcionando así una herramienta para los propietarios de bienes inmuebles con la que puedan invertir en una infraestructura más eficiente.

[www.texaspaceauthority.org](http://www.texaspaceauthority.org)

