



SEMINÁRIO
**TECNOLOGIA DE
SISTEMAS PREDIAIS**
QUALIDADE E INOVAÇÃO

SindusCon  **SP**
O Sindicato da Construção
Desde 1934



O reuso de água na visão do investidor

Uso da tecnologia e
inovação em tempos de
falta de recursos

Armando Iazzetta

1. **O Investidor**
2. **O Negócio**
3. **A Importância do Reuso**
4. **Próximos Passos**

Odebrecht Properties

Criada em 2012, a Odebrecht Properties é o braço da Organização especializado no mercado de ativos imobiliários – proprietária/concessionária e operadora. Seu Negócio identifica e concebe projetos, mobiliza capital e realiza investimentos para, posteriormente, assumir a operação de ativos públicos e privados. Ainda presta serviços suplementares como hospitalidade, manutenção e segurança aos usuários dos empreendimentos.





Principais Características

Área Total Construída: **≈29.000 m²**

ABL Corporativo: **≈14.000 m²**

ABL Lojas: **≈ 850 m² lojas**

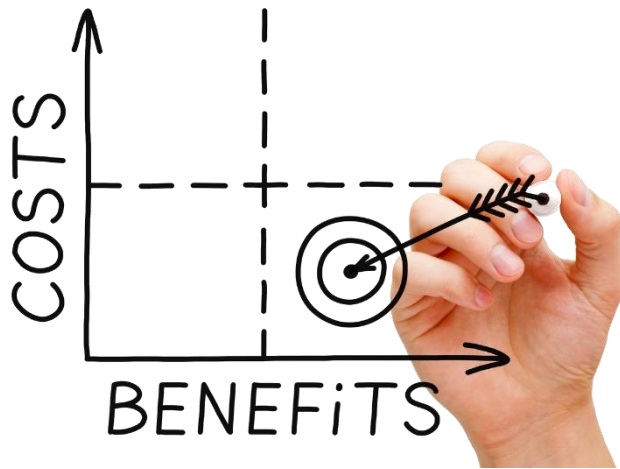
Completamente **acessível à PNE**

Aproximadamente **1350 Integrantes**

Estacionamento com **200 vagas**

Certificação Green Building Council **LEED - Silver**

- Modalidade de contrato: BTS–Built to Suit com Empresas da Organização Odebrecht
 - Compromisso com a eficiência dos custos – concepção, implantação e operação



Soluções Diferentes

Inovações – Tecnológica ou Arranjo Comercial

Uso de fontes alternativas: Reuso dos efluentes sanitários, Aproveitamento da Água de Condensado, Águas pluviais e/ou chuva.

- **Sustentabilidade**

- ~~REUSO A QUALQUER PREÇO~~

- ~~DE QUALQUER MANEIRA~~



- **Atual cenário de escassez hídrica:** Menor dependência das concessionárias agrega valor ao ativo e atrai clientes (lojistas). Menor impacto devido ao racionamento.
- **Vantagem ao condomínio:** custos mais baratos na relação de m³ de água tratada e potável.
- **Retorno do investimento:** apesar de maior investimento na fase de construção, a longo prazo, o investimento é recuperado através de um custo de m³ mais barato de água.

Uso de fontes alternativas: Reuso dos efluentes sanitários, Aproveitamento da Água de Condensado, Águas pluviais e/ou chuva – Principal Critério a Segurança Sanitária das Fontes Alternativas.

- **Atuação a montante:** ainda na etapa de planejamento e concepção do empreendimento envolver equipe especializada para: avaliar o projeto de forma integrada, propor os sistemas de reuso que garantam água com qualidade e elaborar estudo de viabilidade contemplando as fases de implantação (CAPEX – avaliar a necessidade de licenciamento ambiental), operação e manutenção (OPEX).
- **Domínio das premissas de projeto:** qualidade de água requerida para o uso não potável, metais eficientes, aproveitamento de água de chuva e pluvial; flexibilidade de projeto;
- **Estudo de Cenários:** diferentes percentuais de ocupação – curva de ocupação do empreendimento.
- **Diferencial competitivo:** a água pode representar 5% do custo de condomínio de um edifício comercial, uma economia de 15 a 20% no custo composto de água e esgoto pode representar 1% menos de custo de condomínio.

- **Discussões junto aos órgãos públicos visando se obter benefícios para quem economize água ou utilize o reuso. Exemplos:**
 - Descontos a quem economiza água: cliente que reduzir 20% do seu consumo ganha 30% de desconto na conta de água. Medida implantada pela SABESP em Fevereiro de 2014.
 - Descontos a empreendimentos que através de medidores, comprovem que lançam menos efluentes nas redes públicas, incentivando o reuso tanto na indústria como nas edificações.
 - Redução e postergação na ampliação e melhorias do sistema de água potável e esgoto, possibilitando o direcionamento de investimentos na universalização do saneamento básico.
 - Combater o desincentivo na economia de água – não redução da cobrança do volume fornecido – cobrança pelo consumo presumido/histórico.
- **Desoneração de investimentos, como forma de se reduzir o custo tributário de aportes para ampliação da capacidade de distribuição de água e coleta e tratamento de esgoto.**

Obrigado!

Contato:

iazzetta@odebrecht.com