**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A – CDURP**
CNPJ n° 11.628.243/0001-95
NIRE 33.3.0029277-2

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO CONSULTIVO, REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2020.**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos dezenove dias do mês de novembro do ano de 2020, às 10 horas, na sede da sociedade localizada na Rua Sacadura Cabral nº 133, 3º andar, Saúde, Rio de Janeiro/RJ.

**CONVOCAÇÃO:** Reuniram-se os membros do Conselho Consultivo da Operação Urbana Consorciada do Porto do Rio, criada pela Lei Complementar n° 101/2009.

**PRESENÇAS**: Gabriel Catarino Rodrigues (Representante da Sociedade Civil); Paulo Manoel Lenz Cesar Protasio (Representante da Sociedade Civil); Hélio Alexandre dos Santos (Representante do Estado); Valéria Magiano Hazan (Representante do Município). Convidados: Cesar Augusto Barbiero (Diretor Presidente); Aline da Silva Saraiva (Assessora de Governança, Conformidade e Riscos) e Raquel Rocha Bertelli, convidada para secretariar a reunião.

**ORDEM DO DIA:**

**PARA DELIBERAÇÃO:**

1. Relatório trimestral dos meses de Julho, Agosto e Setembro de 2020;

**DELIBERAÇÃO:** Aberta a reunião foi aprovada, por unanimidade dos presentes, a lavratura desta ata sob a forma de sumário, tendo sido adotada a seguinte deliberação: **(1)** Foi aprovado por unanimidade parecer favorável ao Relatório Trimestral da CDURP referente ao período de Julho, Agosto e Setembro de 2020 (doc. 1).

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente ata em 02 (duas) vias.

Rio de Janeiro, 19 de Novembro de 2020.

**RAQUEL ROCHA BERTELLI**
Secretária

**Gabriel Catarino Rodrigues**
Representante da Sociedade Civil

**Paulo Manoel Lenz Cesar Protasio**
Representante da Sociedade Civil

**Hélio Alexandre dos Santos**
Representante do Estado

**Valéria Magiano Hazan**
Representante do Município

**Para:** Membros do Conselho Consultivo da CDURP

Convocamos V.Sas. a participar da Reunião Conselho de Consultivo da CDURP, que será realizada no dia 19/11/2020, às 10:00h, na Rua Sacadura Cabral, 133 - 3º andar, Sala de Reunião, com a seguinte pauta:

# PAUTA

**Ordem do Dia:**

**Para Deliberação:**

1. Relatório Trimestral dos Meses de Julho, Agosto e Setembro de 2020;

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO (CDURP)

RELATÓRIO TRIMESTRAL DE ATIVIDADES

PERÍODO: JULHO, AGOSTO E SETEMBRO DE 2020

A Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (Cdurp) iniciou o terceiro trimestre de 2020 já com um mês de operação 100% presencial – retomada no início de junho após período de revezamento com *homeoffice* para contenção da pandemia da Covid-19. No trimestre, atividades como a Área de Proteção ao Ciclismo de Competição do Porto (APCC) e equipamentos culturais e de entretenimento reabriram as portas aos poucos. Visitantes retornaram à Orla Conde para passear na roda-gigante do porto, a Rio Star, e os museus da Praça Mauá voltaram a receber pessoas.

Em agosto a companhia passou por reestruturação organizacional. A Gerência de Desenvolvimento Econômico e Social (Gedes) foi extinta e a gestão social foi deslocada da Presidência para a Diretoria de Operações (DOP). Foi criada a Gerência de Relações com Investidores e Mercado (Gerim) que, vinculada à Diretoria de Administração e Finanças (DAF), tem a missão de direcionar o foco de atuação da Cdurp para a atração de novos negócios e investimentos para a Região Portuária. Subordinada à Presidência, a nova Gerência de Governança, Conformidade e Riscos (Gegov) foi criada em atenção às exigências da Lei Federal 13.303/16.

O site www.portomaravilha.com.br passou por modificações significativas para melhor atender o investidor que quer apostar no porto. A área do site antes chamada de "Canal do Investidor" agora é Invest Porto - plataforma virtual do Porto Maravilha que ajuda o investidor a mapear oportunidades na Região Portuária do Rio. Além de encontrar informações estratégicas para tomada de decisões, apresenta e coloca em contato agentes do mercado e a Gerim.

Durante o mês de setembro a Cdurp apoiou a intervenção de arte urbana Rua Walls. Ao longo de 1,5 km de paredes na Via Expressa – da Rodoviária Novo Rio até as galerias do Túnel Marcello Alencar – 18 artistas ajudaram a consolidar o Porto Maravilha como principal ponto de arte pública da cidade. Também no âmbito cultural, a tradicional casa noturna Fosfobox deixou Copacabana, na Zona Sul, após 16 anos para sediar suas festas no Santo Cristo.

No campo de serviços, técnicos vistoriaram coleta de lixo, limpeza urbana, operação de trânsito, conservação de vias e calçadas e iluminação pública nos cinco milhões de metros quadrados da AEIU delimitada pela Lei Complementar nº 101/2009. Permanece o pedido de apoio à Prefeitura do Rio de Janeiro na prestação de serviços municipais, que mobilizou a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Habitação e Conservação (SMIHC), a Companhia Municipal de Limpeza Urbana (Comlurb), a Companhia Municipal de Energia e Iluminação (Rio Luz), a Fundação Parques e Jardins e a Companhia de Engenharia de Tráfego do Rio de Janeiro (CET-Rio).

Na área social, a Cooperativa Maravilha continuou trabalho de fornecimento de equipamentos de proteção pessoal contra a Covid-19 – foram mais de 12 mil máscaras produzidas no trimestre. E com apoio da Cdurp o Pré-vestibular Comunitário Providenciando o Futuro atuou com aulas remotas para manter as atividades e não prejudicar a preparação para o ingresso na universidade de alunos e alunas da região.

## 1. RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES

### 1.1 Criação da Gerência de Relações com Investidores e Mercado (Gerim)

Pensada para alavancar negócios na Região Portuária, a Gerência de Relações com Investidores e Mercado é vinculada à Diretoria de Administração e Finanças (DAF) e atua no apoio a empresas interessadas em investir na região do Porto Maravilha. A Gerim apresenta oportunidades e possibilidades de negócio da Área de Especial Interesse Urbanístico do Porto (AEIU); faz a interlocução com órgãos públicos para auxiliar na tramitação de processos de licenciamento; e após a implantação do empreendimento, a equipe continua em contato com o investidor fazendo o *aftercare* para soluções de pendências que possam ainda existir e garantia de sucesso dos novos negócios.

### 1.2 Invest Porto

Plataforma virtual do Porto Maravilha ajuda investidor a mapear oportunidades na Região Portuária do Rio. Além de encontrar informações estratégicas para tomada de decisões, nova área do site da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (Cdurp) coloca em contato empresários e a Gerência de Relações com Investidores e Mercado (Gerim). Com foco em atrair negócios e facilitar no processo de investimento na área, desde o mapeamento de oportunidades até auxílio com licenciamentos e aprovações junto ao poder público, a Gerim foi criada para alavancar a operação urbana e garantir o sucesso de negócios no mercado imobiliário do Porto Maravilha - ponto essencial para o sucesso da revitalização da área.

### 1.3 Eventos

Em razão do período de pandemia de Covid-19 não foram aprovadas atividades culturais, esportivas e eventos na AEIU Portuária.

### 1.4 Desenvolvimento Imobiliário

#### 1.4.1 Balanço de projetos imobiliários na Região Portuária entre 1° de julho e 30 de setembro de 2020

Não houve projetos licenciados com consumo de Cepacs na Região Portuária no 3° trimestre de 2020.

#### 1.4.2 Evolução dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepac) no trimestre

| Estoque | Consumidos no período anterior (janeiro a março 2020) | Consumidos no trimestre (abril a junho - 2020) | Consumo total (até junho/20) | Estoque disponível |
|---|---|---|---|---|
| 6.436.722 | 0 | 0 | 574.889 | 5.861.833 |
| 100,00% | 0% | 0% | 8,93% | 91,07% |

1.4.3 Novos projetos na Região Portuária com processos em licenciamento iniciados entre 1º de julho e 30 de setembro de 2020

| Titular | Endereço | Descrição | Entrada | Status |
|---|---|---|---|---|
| CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA | Rua Equador s/n | Licença de Construção grupamento sem cronograma | 10/07/20 | Em andamento |
| MARLENE LIMA QUIROGA | Rua Consel. Zacarias, 79 | Legalização de Construção de prédio | 29/07/20 | Em andamento |
| CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA | Praça Mal. Hermes | Projeto de Desmembramento | 29/07/20 | Em andamento |
| AI MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | Av. Rodrigues Alves, 295 | Licença de Modificação com Acréscimo de área em prédio existente | 02/09/20 | Em andamento |
| EVERSON ROZENDO SANTANA | Rua Leôncio de Albuquerque, 55 | Legalização de Modificação com Acréscimo de área com os benefícios da LC 219/2020* | 21/09/20 | Em andamento |
| ANTONIO CLAUDIO CRUZ LEITÃO DE LIMA FEITOSA | Rua Vidal de Negreiros, 114 | Legalização de Modificação com Acréscimo de área com os benefícios da LC 219/2020 | 23/09/20 | Em andamento |
| HELENA DA COSTA FERREIRA DE MEDEIROS | Rua Carlos Gomes, 320 | Legalização de Modificação com Acréscimo de área com os benefícios da LC 219/2020 | 28/09/20 | Em andamento |
| Ccisa 83 | Praça Mal. Hermes, s/n | Licença de Demolição de prédio | 29/09/20 | Em andamento |

***Obs.: LEI COMPLEMENTAR Nº 219, DE 19 DE AGOSTO DE 2020.**

**Estabelece incentivos e benefícios para pagamento de contrapartida no licenciamento e legalização de construções no Município do Rio de Janeiro, em caráter temporário, mediante benefícios urbanísticos com cobrança de contrapartida como forma de viabilizar recursos para o enfrentamento das crises sanitária e econômica oriundas da pandemia da Covid-19 e dá outras providências.**

### 1.4.4 Estoque de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

| Estoque de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Estoque original de CEPAC** | | | | | **6.436.722** | **100,00%** |
| Data: | Titular: | Uso: | Setor / Subsetor: | Quantidade Residencial | Quantidade Não-Residencial | Quantidade Total | % |
| 24/10/2012 | Arrakis Empreendimentos Imobiliários S/A | Comercial e Hotel | B / B5 e B6 | 0 | 57.273 | 57.273 | 0,89% |
| 31/01/2013 | Porto 2016 Empreendimentos Imobiliários S/A | Residencial com lojas | D / D2 | 66.872 | 1.759 | 68.631 | 1,07% |
| 10/05/2013 | TS 19 Participações Ltda | Comercial | B / B4 | 0 | 194.490 | 194.490 | 3,02% |
| 25/09/2017 | * alteração de projeto / acréscimo de área | | | 0 | 12.298 | 12.298 | 0,19% |
| 22/05/2013 | Uirapuru Participações Ltda | Comercial | C / C2 | 0 | 58.937 | 58.937 | 0,92% |
| 29/08/2013 | Autonomy GTIS Barão de Tefé Empreend. Ltda | Comercial | A / A1 | 0 | 66.162 | 66.162 | 1,03% |
| *20/10/205* | ** alteração de projeto / acréscimo de área* | | | *0* | *38* | *38* | *0,00%* |
| 12/10/2013 | Odebrecht Realizações Imobiliárias RJ04 EI Ltda | Hotel | D / D2 | 0 | 8.278 | 8.278 | 0,13% |
| 11/11/2013 | SPE STX Desenvolvimento Imobiliário S/A | Hotel | C / C2 | 0 | 4.355 | 4.355 | 0,07% |
| 05/06/2014 | Edifício Odebrecht RJ S/A | Comercial | C / C2 | 0 | 18.601 | 18.601 | 0,29% |
| *10/09/2015* | ** alteração de projeto / acréscimo de área* | | | *0* | *1.668* | *1.668* | *0,03%* |
| 20/06/2014 | Partifib Projetos Imobiliários F55 Ltda | Comercial | C / C2 | 0 | 8.738 | 8.738 | 0,14% |
| 12/03/2015 | TS 22 Participações Ltda (modificado) | Residencial com lojas | A / A3 | 31.434 | 4.414 | 35.848 | 0,56% |
| 29/04/2015 | Barão de Tefé SPE Empr. Imobibiliários S/A | Comercial | A / A3 | 0 | 39.225 | 39.225 | 0,61% |
| *29/04/2016* | ** alteração de projeto / acréscimo de área* | | | 0 | 357 | 357 | 0,01% |
| | **Total de CEPAC consumidos** | | | 98.306 | 476.593 | 574.899 | 8,93% |
| | **Estoque remanescente de CEPAC** | | | | | 5.861.823 | 91,07% |

| Estoque de Potencial Adicional Construtivo (em m²) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Estoque original (em m²)** | | | | | **4.089.502** | **100,00%** |
| Data: | Titular: | Uso: | Setor / Subsetor: | Área Total Edificada - ATE | Área Adicional Residencial | Área Adicional Não-Residencial | Área Adicional Total | % |
| 24/10/2012 | Arrakis Empreendimentos Imobiliários S/A | Comercial e Hotel | B / B5 e B6 | 58.959,30 | 0 | 42.277,46 | 42.277,46 | 1,03% |
| 31/01/2013 | Porto 2016 Empreendimentos Imobiliários S/A | Residencial com lojas | D / D2 | 130.662,16 | 70.800,83 | 1.096,69 | 71.897,52 | 1,76% |
| 10/05/2013 | TS 19 Participações Ltda | Comercial | B / B4 | 152.438,02 | 0 | 97.244,72 | 97.244,72 | 2,38% |
| 25/09/2017 | * alteração de projeto / acréscimo de área | | | 6.148,92 | 0 | 6.148,92 | 6.148,92 | 0,15% |
| 22/05/2013 | Uirapuru Participações Ltda | Comercial | C / C2 | 28.817,49 | 0 | 23.575,05 | 23.575,05 | 0,58% |
| 29/08/2013 | Autonomy GTIS Barão de Tefé Empreend. Ltda | Comercial | A / A1 | 31.129,09 | 0 | 26.464,55 | 26.464,55 | 0,65% |
| *20/10/2015* | ** alteração de projeto / acréscimo de área* | | | *14,99* | *0* | 14,99 | *14,99* | *0,00%* |
| 12/10/2013 | Odebrecht Realizações Imobiliárias RJ04 EI Ltda | Hotel | D / D2 | 14.755,14 | 0 | 9.933,54 | 9.933,54 | 0,24% |
| 11/11/2013 | SPE STX Desenvolvimento Imobiliário S/A | Hotel | C / C2 | 6.389,32 | 0 | 4.158,40 | 4.158,40 | 0,10% |
| 05/06/2014 | Edifício Odebrecht RJ S/A | Comercial | C / C2 | 14.610,07 | 0 | 11.160,07 | 11.160,07 | 0,27% |
| *10/09/2015* | ** alteração de projeto / acréscimo de área* | | | *1.000,78* | *0* | *1.000,78* | *1.000,78* | *0,02%* |
| 20/06/2014 | Partifib Projetos Imobiliários F55 Ltda | Comercial | C / C2 | 8.027,07 | 0 | 5.242,58 | 5.242,58 | 0,13% |
| 12/03/2015 | TS 22 Participações Ltda (modificado) | Residencial com lojas | A / A3 | 37.742,64 | 25.146,97 | 1.765,45 | 26.912 | 0,66% |
| 29/04/2015 | Barão de Tefé SPE Empr. Imobibiliários S/A | Comercial | A / A3 | 20.437,55 | 0 | 15.689,78 | 15.689,78 | 0,38% |
| *29/04/2016* | ** alteração de projeto / acréscimo de área* | | | 142,63 | 0 | 142,63 | 142,63 | 0,00% |
| | **Total construído / consumido** | | | **511.275,17** | 95.947,80 | 245.915,61 | 341.863,41 | 8,36% |
| | **Estoque de Potencial Adicional Construtivo remanescente** | | | | | | 3.747.639 | 91,64% |

## 2. DEMONSTRATIVO PATRIMONIAL

| Descrição | jul/20 | ago/20 | set/20 |
|---|---|---|---|
| **Ativo** | | | |
| **Ativo Circulante** | **7.386.858,83** | **31.270.751,51** | **30.550.779,60** |
| Disponibilidades CDURP | 4.675.766,90 | 17.024.264,46 | 3.166.966,57 |
| Disponibilidades CDURP - Rec. Vinculado | 1.827,94 | 1.827,94 | 1.827,94 |
| Realizável | 2.709.263,99 | 14.244.659,11 | 27.381.985,09 |
| **Ativo Não Circulante** | **5.863.862.377,40** | **5.836.959.237,95** | **5.835.000.318,23** |
| Realizável a Longo Prazo | 4.572.016.933,93 | 4.570.274.069,35 | 4.568.531.204,77 |
| Investimentos | 1.291.705.780,34 | 1.266.547.173,05 | 1.266.335.292,52 |
| Imobilizado | 579.648,86 | 582.140,84 | 582.140,84 |
| Intangível | 329.382,82 | 329.382,82 | 329.382,82 |
| (-)Deprec./Amort. Acumulada | (769.368,55) | (773.528,11) | (777.702,72) |
| **Total do Ativo:** | **5.871.249.236,23** | **5.868.229.989,46** | **5.865.551.097,83** |
| **Passivo** | | | |
| **Passivo Circulante** | **944.496.782,10** | **947.095.099,67** | **949.277.933,91** |
| Pessoal e Encargos | 785.210,37 | 721.985,46 | 736.705,71 |
| Fornecedores | 925.327.138,13 | 928.302.292,61 | 930.392.856,31 |
| Retenções na Fonte - Fornecedores | 275.295,91 | 262.212,59 | 256.057,10 |
| Impostos e Contribuições | 130.784,58 | 57.405,14 | 56.310,01 |
| Obrigações com Terceiros - terrenos | 14.194.171,00 | 14.194.171,00 | 14.194.171,00 |
| Empréstimos e Financiamentos | 2.673.349,40 | 2.673.349,40 | 2.673.349,40 |
| Provisões | 1.110.832,71 | 883.683,47 | 968.484,38 |
| Convênios | - | - | - |
| **Passivo Não Circulante** | **4.435.766.357,22** | **4.432.281.738,08** | **4.430.541.050,26** |
| Depósitos e Garantias | 482.614,59 | 483.724,61 | 485.901,37 |
| Fornecedores | 226.300.000,00 | 226.300.000,00 | 226.300.000,00 |
| Passivo Contingente | 3.196.561,66 | 3.196.561,66 | 3.196.561,66 |
| Obrigações - OUC | 4.205.787.180,97 | 4.202.301.451,81 | 4.200.558.587,23 |
| **Patrimônio Líquido** | **490.986.096,91** | **488.853.151,71** | **485.732.113,66** |
| **Capital Integralizado** | **5.004.677.100,00** | **5.004.677.100,00** | **5.004.677.100,00** |
| Capital a Integralizar | (257.813.300,00) | (257.813.300,00) | (257.813.300,00) |
| Capital Social | 5.262.490.400,00 | 5.262.490.400,00 | 5.262.490.400,00 |
| **Reserva de Capital** | **5,55** | **5,55** | **5,55** |
| **Lucros/Prejuízos Acumulados** | **(4.513.691.008,64)** | **(4.515.823.953,84)** | **(4.518.944.991,89)** |
| **Total do Passivo:** | **5.871.249.236,23** | **5.868.229.989,46** | **5.865.551.097,83** |

## 3. OPERACIONAL

### 3.1 Obras de revitalização

O percentual acumulado de avanço de todas as obras da Parceria Público-Privada (PPP) até 31 de março de 2020 está em 87,77%. Especificamente em relação à urbanização e infraestrutura, o avanço está em 53,5% e 57,5%, respectivamente.

### 3.2 Balanço das principais frentes de obras

#### 3.2.1 Obras de infraestrutura e urbanização

Já foram entregues 8.374 m de túneis (Prefeito Marcello Alencar, Rio 450 e Arquiteta Nina Rabha); 25.303 m de vias com novas redes de infraestrutura de água, esgoto, drenagem, energia elétrica, iluminação pública, telecomunicação e gás natural, além de reurbanização, com implantação de novos padrões de pavimentação de vias e calçadas, nova sinalização viária, e novo mobiliário urbano. Além disso, foram urbanizados 309.162 m² de praças, incluindo a Orla Prefeito Luiz Paulo Conde e Museu do Amanhã.

#### 3.2.2 Praças e Passeios entregues

| Nome da praça / boulevard | Área (m²) |
|---|---|
| Boulevard, Praça Mauá e Frente Marítima | 293.982 |
| Largo José Francisco Fraga | 670 |
| Praça Dinah de Queiroz | 2.600 |
| Praça do Bacen | 1.300 |
| Praça Marechal Hermes (Fase 1 e 3) | 3.600 |
| Praça dos Estivadores | 1.010 |
| Passeio Ernesto Nazareth | 6.000 |
| **TOTAL** | **309.162** |

#### 3.2.3 Trechos de vias e túneis entregues ao trânsito até o dia 30 de setembro de 2020

| Nome da via | Extensão (m) |
|---|---|
| Avenida Cidade de Lima | 527 |
| Avenida Pedro II | 265 |
| Avenida Professor Pereira Reis | 728 |
| Avenida Rio de Janeiro | 2.873 |
| Avenida Rodrigues Alves | 3.072 |
| Avenida Venezuela | 128 |
| Rua Almirante Mariath | 119 |
| Rua Antônio Lage | 177 |
| Rua Arlindo Rodrigues( Via B1) | 756 |
| Rua Barão de Tefé | 55 |
| Rua Barão de São Felix | 534 |
| Rua Comendador Évora | 66 |
| Rua Cordeiro da Graça | 276 |
| Rua da Gambôa | 1.415 |

| | |
|---|---|
| Rua da Mortona | 87 |
| Rua do Propósito | 246 |
| Rua Eduardo Luis Lopes | 125 |
| Rua Equador | 862 |
| Rua General Luis Mendes de Morais | 1.266 |
| Rua Joaquim Esposel | 80 |
| Rua Mendonça | 175 |
| Rua Moreira Pinto | 47 |
| Rua Pedro Alves | 326 |
| Rua Pedro Ernesto | 699 |
| Rua Rego Barros | 62 |
| Rua Rivadávia Corrêa | 870 |
| Rua Santo Cristo | 368 |
| Rua Senador Pompeu | 483 |
| Rua Silvino Montenegro | 116 |
| Rua Souza e Silva | 386 |
| Rua União | 146 |
| Rua Vereador Odilon Braga | 371 |
| Via A1 | 250 |
| Via A2 | 187 |
| Via A3 | 117 |
| Via A5 | 188 |
| Via B1 | 941 |
| Via B4 | 41 |
| Via B6 | 40 |
| Via D1 | 812 |
| Via D2 | 47 |
| Via G1 | 263 |
| Via H1 | 104 |
| Via BRT | 1.690 |
| Via acesso ao porto | 70 |
| Via acesso local ao Boulevard | 1045 |
| Via Trilhos | 950 |
| Vias Pça. Coronel assunção | 227 |
| Alça de descida do Gasômetro | 450 |
| Alça de subida do Gasômetro | 174 |
| Túnel 450 anos | 1.480 |
| Túnel Marcelo Alencar | 6.752 |
| Túnel Arq. Nina Rabha | 142 |
| **TOTAL** | **33.677** |

**3.2.4 Principais obras de infraestrutura e urbanização a executar em vias e praças dentro da Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha.**

| **Praça /Largo** | **Áreas (m²)** |
|---|---|
| Largo de Santa Rita | 520 |
| Praça Cristiano Otoni | 3.560 |
| Praça Patrão Mor Aguiar | 334 |
| Praça Duque de Caxias | 10.180 |
| Praça Marechal Hermes (Fase 2) | 2000 |
| Praça Procópio Ferreira | 3.900 |

| | |
|---|---|
| Praça Noronha Santos | 15.000 |
| Praça General Pedra | 12140 |
| Praça Coronel Assunção | 5.380 |
| Praça Marechal Floriano | 4.100 |
| Praça da Anistia | 1.720 |
| **TOTAL** | **58.834** |

| Nome | |
|---|---|
| Avenida Cidade de Lima | 149 |
| Avenida Francisco Bicalho | 3.315 |
| Avenida Passos | 102 |
| Avenida Pedro II | 264 |
| Avenida Marechal Floriano | 1180 |
| Avenida Tomé de Sousa | 69 |
| Avenida Venezuela | 120 |
| Rua Acre | 415 |
| Rua Alcântara Machado | 160 |
| Rua Alexandre Mackenzie | 417 |
| Rua Alfredo Dolabela Portela | 239 |
| Rua Barão da Gamboa | 492 |
| Rua Barão de São Felix | 212 |
| Rua Beneditinos | 166 |
| Rua Bento Ribeiro | 309 |
| Rua Camerino | 453 |
| Rua Cardoso Marinho | 229 |
| Rua Comandante Garcia Pires | 299 |
| Rua Comendador Leonardo | 184 |
| Rua Conselheiro Zacarias | 339 |
| Rua Coronel Audomaro Costa | 294 |
| Rua Costa Ferreira | 99 |
| Rua Costa Barros | 145 |
| Rua Cunha Barbosa | 187 |
| Rua da América | 732 |
| Rua da Conceição | 250 |
| Rua dos Andradas | 220 |
| Rua do Livramento | 718 |
| Rua do Monte | 238 |
| Rua do Propósito | 420 |
| Rua Ebroino Uruguai | 312 |
| Rua Francisco Eugênio | 87 |
| Rua Idalina Senra | 174 |
| Rua João Alvares | 194 |
| Rua Julia Lopes de Almeida | 86 |
| Rua Leandro Martins | 352 |
| Rua Leôncio de Albuquerque | 264 |
| Rua Mairink Veiga | 168 |
| Rua Marcílio Dias | 213 |
| Rua Marques de Sapucaí | 60 |
| Rua Miguel Couto | 170 |

| | |
|---|---|
| Rua Nabuco de Freitas | 141 |
| Rua Pedro Alves | 659 |
| Rua Pereira Franco | 532 |
| Rua Regente Feijó | 31 |
| Rua Rego Barros | 183 |
| Rua Rivadávia Corrêa | 152 |
| Rua Sacadura Cabral | 639 |
| Rua Santo Cristo | 525 |
| Rua São Bento | 50 |
| Rua São Gregorio | 58 |
| Rua Senador Pompeu | 917 |
| Rua Silvino Montenegro | 99 |
| Rua Souza Bandeira | 71 |
| Rua Uruguaiana | 110 |
| Rua Visconde da Gávea | 344 |
| Rua Waldemar Dutra | 230 |
| Rua Teofilo Otoni | 430 |
| Travessa Cunha Matos | 60 |
| Travessa Dona Felicidade | 50 |
| Travessa do Barroso | 97 |
| Beco das Escadinhas do Livramento | 86 |
| Ladeira Morro da Saúde | 138 |
| Túnel João Ricardo | 297 |
| Via A1 | 176 |
| Via C1 | 80 |
| Via H1 | 60 |
| Via E2 | 69 |
| **TOTAL** | **20.781** |

* Vias que só receberão obras de urbanismo e rede de telecomunicações, conforme quinto termo aditivo.

**3.2.5 No período foram realizadas obras referentes a garantias de serviços já executados, tais como:**

**Museu Naval:** Restauro Cobertura e fachada;
**Charlie V:** Fechamento estrutural de acesso ao túnel e recomposição de Urbanismo;
**PEM:** Reparo e recomposição fachada.

No período a equipe técnica da Diretoria de Operações analisou dois processos de solicitação de obras de concessionárias de serviços públicos dentro da AEIU. Na avaliação se verifica qual o melhor local para execução, levando em consideração todas as obras de infraestrutura recentemente executadas na área. Além disso, a equipe analisou seis pedidos de licenciamento de obras de particulares na área levando em consideração os parâmetros urbanísticos da região. Todos os licenciamentos ambientais na AEIU do Porto são analisados pela equipe técnica.

**3.2.6 A equipe atuou prestando assistência técnica sobre temas da questão ambiental que envolvem a operação urbana, os terrenos sob responsabilidade da Cdurp, controles de resíduos e processos ambientais associados, tais como:**

- Aportes de efluentes em redes de drenagem ou via pública – fiscalização, análise e encaminhamento junto à Cedae.

- Aporte de resíduos sólidos e assoreamentos em redes de drenagem - fiscalização, análise e encaminhamento junto à Comlurb/Seconserva.

- Terrenos sob responsabilidade da Cdurp, controles de resíduos e processos ambientais associados.

Ainda no período a equipe técnica fiscalizou as obras de infraestrutura para implantação do BRT Transbrasil na AEIU do Porto e nova alça de descida do Viaduto do Gasômetro para Av. Rodrigues Alves, levando em consideração os danos causados nas obras de infraestrutura e urbanismo da área.

### 3.2.7 Sítio Arqueológico Cais do Valongo

Grupo formado por representantes de órgãos municipais, estaduais e federais, além de representantes do Instituto de Desenvolvimento e Gestão (IDG), tem como objetivo acompanhar o desenvolvimento das ações de conservação e consolidação, melhorias de infraestrutura, sinalização e valorização turística do sítio arqueológico do Cais do Valongo.

Finalizada a primeira etapa de consolidação do sítio arqueológico do Cais do Valongo, a equipe técnica da DOP participou de reuniões para discutir projetos da segunda fase financiados pela State Grid Brazil Holding (SGBH) relacionados à linha de financiamento ISE (Investimentos Sociais de Empresas) disponibilizada pelo BNDES.

Os projetos contratados para iluminação, guarda-corpo, sinalização e módulo expositivo foram apresentados a todos os órgãos e estão em análise. Além disso, está em desenvolvimento uma plataforma on-line para atividade de Educação Patrimonial.

### 3.2.8 Rio 2020 Capital Mundial da Arquitetura

A concessão do título de Capital Mundial da Arquitetura no ano de 2020 à cidade do Rio de Janeiro pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco) refere-se a promoção, incentivo e coordenação por parte da Prefeitura de atividades e projetos relativos às comemorações do Rio2020 CMA. Durante o trimestre, a Cdurp participou das reuniões on-line e a Diretoria do Comitê mesmo com o anúncio de adiamento para 2021 devido à pandemia do Covid-19, e o período eleitoral, está elaborando uma série de e-books com o conteúdo produzido desde 2019.

### 3.2.9 Apoio Técnico

Outra importante frente de trabalho da Diretoria de Operações foi prestar o apoio técnico na negociação de venda de terrenos da Cdurp. Acompanhamento do processo na Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) e elaboração das peças técnicas embasaram processo de Desmembramento dos terrenos localizados na Avenida Professor Pereira Reis com Rua Cordeiro da Graça.

### 3.2.10 Obras do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT)

A implantação do sistema VLT Carioca alcançou 99,5% de avanço. A Linha 1 (Praia Formosa - Santos Dumont) foi concluída com paradas e trechos em funcionamento, assim como a Linha 2 (Praia Formosa - Praça XV). Obras da Linha 3 (Central – Aeroporto Santos Dumont) foram concluídas em dezembro de 2018 e entrou em operação em 26 de outubro de 2019.

No período, a equipe de fiscalização realizou vistorias para verificação das condições de uso das vias permanentes e paradas/estações, além de veículos do sistema de VLT. A equipe de fiscalização também analisou as seguintes obras de retiradas de pendências de Infraestrutura e via permanente do VLT:

- Rua Camerino/Mal. Floriano – Adequações de geometria, urbanismo e escoamento superficial.

- Largo de Santa Rita – Adequações na Geometria da Via/Largo revitalização de espaço alinhado com IPHAN/VLT, e evacuação de banca.

### 3.2.11 Serviços

Com o contrato da PPP suspenso, desde 25 de junho de 2018 os serviços prestados pela Concessionária Porto Novo passaram a ser executados pelas respectivas secretarias da Prefeitura do Rio de Janeiro sob a supervisão da Cdurp. A manutenção de áreas verdes na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) foi assumida, em parte, pela Comlurb. A conservação de vias, calçadas e monumentos foi repassada à Secretaria Municipal de Conservação, enquanto a iluminação pública foi novamente atribuída à Rioluz. Os serviços de operação viária seguem coordenados e implementados pela CET-Rio.

Durante o período, a equipe de fiscalização da CDURP continuou suas vistorias para verificação dos níveis de serviços na AEIU e solicitou reparos de pavimentos e calçadas para a Subsecretaria de Conservação, além de fiscalizar o padrão de qualidade de coleta de resíduos, limpeza, podas de áreas e obras de concessionárias na área.

A equipe técnica realiza rotineiramente vistorias e inspeções para verificação da qualidade e funcionamento das redes de infraestrutura na área, encaminhando, quando necessário, as ocorrências para as devidas concessionárias responsáveis pelas redes de esgoto, ramais e ralo de sistema de coleta de águas pluviais, iluminação pública, sinalização semafórica.

No período a equipe técnica da Cdurp trabalhou na elaboração de Termo de Referência e planilha orçamentária de equipamentos dos túneis e para demolição dos terrenos aportados no Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha (FIIPM). Durante o período a equipe técnica da Cdurp também elaborou Termo de Referência dos serviços de monitoramento, operação viária e manutenção dos túneis Prefeito Marcello Alencar e Rio 450.

A equipe técnica realizou vistorias nos túneis Rio 450, Prefeito Marcello Alencar e Nina Rabha para verificação e avaliação do nível de serviço executado pela Concessionária Porto Novo e SD engenharia na operação e manutenção dos túneis na AEIU. As vistorias foram realizadas no período noturno quando os túneis são interditados ao tráfego para manutenção.

Ainda no período foram realizadas vistorias nas vias da AEIU para verificação e avaliação do nível de serviços da sinalização horizontal, vertical e semafórica prestados pela Concessionária Porto Novo. Ao fim de cada período (mensal) é realizada análise, relatório e avaliação dos serviços executados.

A Cdurp participa rotineiramente das reuniões em plenária do IH/SE-COR-Vias para liberação de licença de obras de concessionárias dentro da AEIU, além de realizar vistorias de aprovação das recomposições de obras já executadas e fiscalização das obras em execução para verificação se estão autorizadas pela Prefeitura. A equipe da Diretoria de Operações participa ativamente do planejamento das operações e manutenção dos túneis Prefeito Marcello Alencar e Rio 450.

## 4. GESTÃO SOCIAL – PORTO MARAVILHA CIDADÃO E CULTURAL

### 4.1 Cooperativa Maravilha e Enfrentamento à Pandemia de Covid-19

A Cooperativa de Costura Porto Maravilha, iniciativa apoiada e incubada pela Cdurp desde 2017, iniciou em abril um programa de requalificação de seu setor produtivo, objetivando a readequação ao período da pandemia de Covid-19. A produção se voltou à demanda emergente por Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), como máscaras e aventais protetivos. Com o processo de readequação, cooperados conseguiram substituir clientes perdidos, mantendo a fonte de renda e conquistando novo mercado.

Entre julho e setembro, a Cooperativa Maravilha deu seguimento ao trabalho de confecção de máscaras, tendo produzido mais de 12 mil unidades no período. Além da produção continuada e o aumento relativo ao trimestre anterior, as Cooperadas deram seguimento ao curso online de costura a moradoras da região portuária.

### 4.2 Pré-vestibular Comunitário Providenciando o Futuro

Entre julho e setembro, o Pré-vestibular Comunitário Providenciando o Futuro, incubado pela Cdurp e localizado no Galpão da Avenida Professor Pereira Reis, 76 – Santo Cristo manteve as suas atividades à distância, objetivando a manutenção das aulas preparatórias para o ENEM apesar da pandemia do novo Coronavírus.

Com o apoio institucional e de comunicação da Cdurp, além de demais parceiros e colaboradores, os organizadores do Pré-vestibular conseguiram adquirir as plataformas do Google (Classroom, Meet e G-Suit), além de chips de celular para os 19 alunos das comunidades da Região Portuária inscritos no projeto.

Com as aulas remotas, a continuidade da preparação para o ingresso na Universidade de alunos e alunas da região está mantida e o apoio da Cdurp tem sido estratégico para a continuidade do projeto.

## 5. AGENDAS INSTITUCIONAIS

16/07 – Inspeção às salas superiores do Prédio do Teleférico da Gamboa com representantes da SMASDH e SMS. – Teleférico da Gamboa / CF Nélio de Oliveira

11/07 – Palestra online para lideranças comunitárias da Região Portuária do Pré-vestibular Providenciando o Futuro - Online

22/07 – Início do Projeto Lives do Porto do Pré-vestibular Providenciando o Futuro - Online

03/08 – Reunião com representantes da SMASDH e SMS sobre espaço para o CRAS Dodô Portela. – Cdurp

03/08 – Inspeção às salas superiores do Prédio do Teleférico da Gamboa com representantes da SMASDH e SMS. Teleférico da Gamboa / CF Nélio de Oliveira

10/08 – Reunião de Alinhamento para inauguração LabGov.Rio – Galpão Lab Gov

13/08 – Inauguração LabGov.Rio – Galpão Lab Gov

13/08 – Reunião com órgãos da Prefeitura e VLT Carioca para alinhamento de Operação de demolição de muro com risco de queda em cumprimento a determinação da Defesa Civil Municipal e Secretaria Municipal de Urbanismo. – Cdurp

23/08 – Operação de demolição de muro com risco de queda na Rua Equador. – Rua Equador s/n

01/09 – Reunião na Cooperativa Porto Maravilha p/ acompanhamento da Produção de Máscaras – Galpão LabGov

## 6. MÍDIAS ELETRÔNICAS

Ao todo, no trimestre, o site www.PortoMaravilha.com.br recebeu 15.787 visitas, com alta de 14,11% em relação às 13.834 visualizações do trimestre anterior. No trimestre, a página www.facebook.com/portomaravilha registrou decréscimo de 0,1% no número de seguidores, passando de 53.451 a 53.442 no fim de setembro. O www.twitter.com/PortoMaravilha fecha o terceiro trimestre de 2020 com 8.980 seguidores. O Instagram do Porto Maravilha (portomaravilha_) atingiu até o fim do período 2.108 seguidores.

## 7. OUVIDORIA E FALE CONOSCO

A demanda por informações e serviços, além de reclamações, elogios e agradecimentos ao Porto Maravilha, chegam pelo Fale Conosco do site da Cdurp e por e-mail (cdurp@cdurp.com.br). No trimestre não serão apresentados números da central de atendimento e da ouvidoria da Concessionária Porto Novo porque no período as demandas foram concentradas no serviço 1746. Abaixo, detalhamento do terceiro trimestre:

| FALE CONOSCO Cdurp | JULHO | AGOSTO | SETEMBRO | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| Total de demandas recebidas | 3 | 11 | 5 | 19 |

| OUVIDORIA Cdurp | JULHO | AGOSTO | SETEMBRO | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| Total de demandas recebidas | 0 | 1 | 2 | 3 |

## 8. ACOMPANHAMENTO DAS METAS FIXADAS E A PROJEÇÃO PARA O PRÓXIMO TRIMESTRE

As metas fixadas para 2020 estão resumidas no quadro abaixo:

| | META 1 | META 2 | META 3 |
|---|---|---|---|
| DESCRIÇÃO DA META | Viabilizar Junto a Caixa Econômica Federal a emissão da próxima Ordem de Início e garantir a continuidade da Prestação de Serviços Públicos dentro da OUC Porto Maravilha. | Auferir novas receitas com a exploração dos ativos geridos pela CDURP. | Implantar cursos e incubação de projetos no Galpão de Desenvolvimento Social |
| MODO DE VERIFICAÇÃO | Ordem de Início | Montante de Receitas mensais auferidas em dezembro de 2020 | Quantidade de cursos e incubação de Projetos |
| PESO | 50 | 30 | 20 |
| NOTA 1 | Até maio/2020 | De R$ 50mil a 100mil /mês | 1 |
| NOTA 2 | Até junho/2020 | De R$ 101mil a 150mil /mês | 2 |
| NOTA 3 | Até julho/2020 | Acima de R$ 150mil/mês | 3 |

Findo o primeiro trimestre, projetou-se para o segundo as seguintes metas desdobradas, em consonância com as metas anuais:

- Fechar acordo com a Concessionária Porto Novo para manter a operação dos túneis Marcello Alencar e Rio450 com assinatura do 15º aditivo ao contrato da Parceria Público-Privada;
- Acompanhar as obras de consolidação do Cais do Valongo;
- Fomento ao desenvolvimento econômico e social por meio de parcerias com a iniciativa privada em projetos e frentes de geração de emprego e renda.

A primeira meta anual foi intensamente perseguida nos dois primeiros trimestres, sem lograr êxito. A Caixa mais uma vez decretou a iliquidez do FIIPM. Por conta disso, a Companhia se viu obrigada a dar continuidade na solução alternativa antes traçada, qual seja, outras empresas municipais continuaram e prestar os mais diversos serviços na região, tais como coleta de lixo, iluminação pública, sinalização, conservação, etc.

Para a manutenção dos túneis, a Cdurp contratou uma empresa de engenharia, tendo conseguido junto à Justiça Federal que o FIIPM custeasse a referida manutenção por seis meses.

Por outro lado, a pandemia ocasionada pelo vírus conhecido como Covid-19 fechou temporariamente diversos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviço, recomendando que as pessoas ficassem em casa. Com isso, as metas 2 e 3 sofreram considerável atraso, pois a maior parte dos investidores preferiu preservar seus negócios, aguardando o momento oportuno para retomarem as atividades.

Para não permanecer na inação e tendo resolvido parcialmente a meta de dar continuidade à prestação de serviços na área da OUC, a Cdurp voltou a trabalhar presencialmente com todos os empregados a partir de junho, traçando as seguintes metas para o terceiro trimestre:

- Acompanhar o desenvolvimento dos projetos e execução dos serviços da 2ª etapa das ações do Cais do Valongo;
- Fomento ao desenvolvimento econômico e social por meio de parcerias com a iniciativa privada para geração de receita, emprego e renda;
- Impulsionar projetos de geração de receita própria da companhia;
- Apoiar o FIIPM nas ações de desenvolvimento imobiliário para a sustentabilidade do Porto Maravilha;
- Fechar projeto com a Marinha do Brasil;

Os resultados alcançados nesse trimestre, apesar de ainda não materializados completamente, já deram mais alguns passos, apesar de algumas restrições decorrentes da pandemia durante o período:

a. As ações voltadas ao Cais do Valongo tiveram acompanhamento constante, com a continuidade do projeto, tendo o IDG à frente disso, aportando recursos captados. Em paralelo, se iniciou conversações com a iniciativa privada visando conseguir investimentos que dessem sustentabilidade financeira ao sítio.

b. As ações visando parcerias para geração de receita avançaram consideravelmente, tendo a Cdurp recebido uma proposta firme de negócio conjunto com um investidor privado para exploração de projetos eletivos na região portuária.

c. O apoio às ações do FIIPM para o desenvolvimento da região foi constante, intervindo junto à Secretaria Municipal de Urbanismo para apoiar investimentos em projetos Minha Casa Minha Vida e para o residencial que a Marinha do Brasil pretende erguer na região. Além disso, se trabalhou para a liberação de gravames em terrenos da Companhia, desmembramentos de lotes visando futuros negócios e a avaliação de ativos, obtendo voto favorável da Diretoria para a alienação dos mesmos.

d. A venda do terreno para a Marinha está dependendo apenas do levantamento do gravame que incide sobre o mesmo, aguardando a decisão do Tribunal de Justiça.

Assim, para encerrar esse último trimestre, as metas de encerramento do exercício são as seguintes:

- Garantir o pleno funcionamento dos túneis da região, com a adequada manutenção e segurança, a partir do vencimento do contrato em 07/12/2020;
- Fechar acordo com o investidor privado para gerar recursos não só para a sobrevivência da Cdurp, como também para assumir paulatinamente os serviços da região portuária, uma vez que existem grandes chances do FIIPM não liberar novos recursos a partir de dezembro. Também não se vislumbra a possibilidade do Município fazer qualquer aporte para custear esses serviços;
- Gerar recursos visando o cumprimento da meta 2, seja pelo fechamento de novos negócios ou pela venda de patrimônio;

- Dar continuidade ao acompanhamento das ações no Cais do Valongo por parte do IDG, como também avançar em paralelo visando investimento privado para o local;
- Buscar, no próximo trimestre, se as condições pandêmicas permitirem, a incubação de algum projeto no Galpão de Desenvolvimento Social.