



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 Fosfofox 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 1º de julho e 30 de setembro de 2020

Não houve projetos licenciados com consumo de Cepacs na Região Portuária no 3º 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%	
20/10/2015	* 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. Imobiliários 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. Imobiliários 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 (m ²)
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 Moraes	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 Ottoni	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 Uruguiana	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_](https://www.instagram.com/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 dos 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.