



**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

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

### RELATÓRIO TRIMESTRAL DE ATIVIDADES

**PERÍODO: OUTUBRO, NOVEMBRO E DEZEMBRO DE 2020**

No trimestre a Companhia monitorou instalação de decoração de natal na Orla Conde e a Diretoria de Operações manteve acompanhamento de garantias de obras. 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. O pedido de apoio à Prefeitura do Rio de Janeiro na prestação de serviços municipais permanece. Estão ainda mobilizadas 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).

A Cia. acompanhou o processo da construtora Cury, interessada em lançar projeto residencial no Santo Cristo. A negociação do empreendimento com a Caixa avançou no trimestre. A Cdurp atuou também no desmembramento de imóvel no Santo Cristo e disponibilizou ao mercado um dos lotes gerados no processo.

#### **1. RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES**

##### **Mercado Imobiliário: retomada de investimentos**

A construtora Cury iniciará – em breve – as obras de um empreendimento residencial no imóvel conhecido como Praia Formosa, no Santo Cristo. O processo de licenciamento, projeto e negociação de Cepacs e terreno com a Caixa andaram significativamente no trimestre. O terreno até então pertencia ao Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha (FIIPM) e o sucesso da negociação marca a retomada dos negócios no Porto. Traz ainda uma expectativa positiva do mercado com a Operação Urbana Consorciada.

##### **Desmembramento do Imóvel Situado à Avenida Professor Pereira Reis, 76**

O imóvel situado na Avenida Professor Pereira Reis, 76 tinha 15.750m<sup>2</sup> de área. No entanto era “cortado” por um Passeio Público, que o divide em duas edificações (galpões). No dia 7 de agosto de 2020 a Cdurp enviou para a Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU o Processo Administrativo 01/240.004/2020 requerendo o desmembramento do imóvel. Ficaram criados dois lotes de 7.175 m<sup>2</sup> (Lote 1) e 7.168 m<sup>2</sup> (Lote 2). Em busca da reativação do mercado imobiliário e para dar continuidade ao desenvolvimento da AEIU do Porto Maravilha, a Companhia preparou oferta do Lote 2 ao mercado.



**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

## Eventos

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

## Desenvolvimento Imobiliário

### Balanco de projetos imobiliários na Região Portuária entre 1º de outubro e 31 de dezembro de 2020

Não houve projetos licenciados com consumo de Cepacs na Região Portuária no 4º trimestre de 2020.

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

Estoque	Consumidos no período anterior (julho a setembro 2020)	Consumidos no trimestre (outubro a dezembro - 2020)	Consumo total (até dezembro/20)	Estoque disponível
6.436.722	0	0	574.889	5.861.833
100,00%	0%	0%	8,93%	91,07%

### Novos projetos na Região Portuária com processos em licenciamento iniciados entre 1º de outubro e 31 de dezembro de 2020

Titular	Endereço	Descrição	Entrada	Status
JUSTINO TEIXEIRA CORREIA DA SILVA	Rua Barão de São Félix, 44	Licença de Reforma de Bens Tombados e/ou preservados	07/10/20	Em andamento
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAMPANELLA	Rua da Conceição, 105	Licença de Reforma de Prédio	08/10/20	Em andamento
ILHA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Rua Antônio Lage, 35	Licença de Modificação com Acréscimo de área Em prédio existente	08/10/20	Em andamento
ALBERTO ZILBERMAN	Rua Acre, 33	Licença de Construção de prédio	09/10/20	Em andamento
ANTONIO GONÇALVES RUAS	Rua Farnese, 45	Certificado de Adequação do Imóvel	16/10/20	Em andamento
BOREAL CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA	Largo de Santa Rita, 6	Legalização de Modificação sem acréscimo de área Em prédio existente	21/10/20	Em andamento
EDIVALDO DE LIMA PEREIRA	Rua Sacadura Cabral, 63	Licença de Reforma de Bens Tombados e/ou preservados	22/10/20	Em andamento
AGENOR DA SILVA RAMOS NETO	Rua da América, 147	Licença de Construção com os benefícios da LC 219/2020	26/10/20	Em andamento



**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

GOOGLE BRASIL INTERNET LTDA.	Av. Rodrigues Alves, 10	Licença de Reforma de Bens Tombados e/ou preservados	03/11/20	Em andamento
AUTO POSTO LUAR DO SANTO CRISTO LTDA	Rua Santo Cristo, 198	Licença de Construção de prédio	19/11/20	Em andamento
NELSON HALIM KAMEL E OUTROS	Av. Presidente Vargas, 590	Certidão de Habite-se	19/11/20	Em andamento
CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.	Via D1	Licença de Construção grupamento sem cronograma	17/11/20	Em andamento
MARIA ISABEL PINTO DA COSTA	Rua Santo Cristo, 100	Legalização de Modificação sem acréscimo de área Em prédio existente- Fechamento varandas (LC 145/2014)	14/12/20	Em andamento

### Agendas Institucionais

06/10 - Secretária de Estado de Cultura e Economia Criativa - Aldir Blanc - CDURP

09/10 - Secretária de Estado de Cultura e Economia Criativa - Aldir Blanc - CDURP

19/10 - Colliers - CDURP

20/10 - D-Edge - CDURP

06/11 - Tishman Speyer - Aqwa

27/11 - Corretor de Imóveis da Venerável Ordem Terceira - Online



**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

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

Estoque de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC								
<b>Estoque original de CEPAC</b>							<b>6.436.722</b>	<b>100,00%</b>
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%	
<b>Total de CEPAC consumidos</b>				<b>98.306</b>	<b>476.593</b>	<b>574.899</b>	<b>8,93%</b>	
<b>Estoque remanescente de CEPAC</b>							<b>5.861.823</b>	<b>91,07%</b>
Estoque de Potencial Adicional Construtivo (em m²)								
<b>Estoque original (em m²)</b>							<b>4.089.502</b>	<b>100,00%</b>
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%
<b>Total construído / consumido</b>				<b>511.275,17</b>	<b>95.947,80</b>	<b>245.915,61</b>	<b>341.863,41</b>	<b>8,36%</b>
<b>Estoque de Potencial Adicional Construtivo remanescente</b>							<b>3.747.639</b>	<b>91,64%</b>



## 2. DEMONSTRATIVO PATRIMONIAL

Descrição	out/20	nov/20	dez/20
<b>Ativo</b>			
<b>Ativo Circulante</b>	<b>29.735.625,89</b>	<b>28.907.558,23</b>	<b>54.402.336,70</b>
Disponibilidades CDURP	2.467.257,71	1.718.377,01	689.945,21
Disponibilidades CDURP - Rec. Vinculado	1.827,94	1.827,94	1.827,94
Realizável	27.266.540,24	27.187.353,28	53.710.563,55
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>5.833.086.649,85</b>	<b>5.831.079.384,00</b>	<b>5.823.071.835,92</b>
Realizável a Longo Prazo	4.566.788.340,19	4.565.045.475,61	4.563.302.611,03
Investimentos	1.266.167.228,91	1.265.904.732,14	1.259.644.220,64
Imobilizado	583.570,84	585.819,84	585.819,84
Intangível	329.382,82	329.382,82	329.382,82
(-)/Deprec./Amort. Acumulada	(781.872,91)	(786.026,41)	(790.198,41)
<b>Total do Ativo:</b>	<b>5.862.822.275,74</b>	<b>5.859.986.942,23</b>	<b>5.877.474.172,62</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo Circulante</b>	<b>954.514.394,96</b>	<b>961.602.499,92</b>	<b>931.146.261,61</b>
Pessoal e Encargos	729.825,64	767.857,15	825.841,92
Fornecedores	935.665.586,97	942.717.687,24	912.470.509,83
Retenções na Fonte - Fornecedores	272.744,92	274.134,62	342.013,70
Impostos e Contribuições	37.159,35	17.767,13	17.827,11
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	941.557,68	957.533,38	622.548,65
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>4.428.802.749,60</b>	<b>4.427.063.121,83</b>	<b>4.463.009.379,49</b>
Depósitos e Garantias	490.465,29	493.702,10	548.935,32
Fornecedores	226.300.000,00	226.300.000,00	263.933.889,02
Passivo Contingente	3.196.561,66	3.196.561,66	3.196.561,66
Obrigações - OUC	4.198.815.722,65	4.197.072.858,07	4.195.329.993,49
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>479.505.131,18</b>	<b>471.321.320,48</b>	<b>483.318.531,52</b>
<b>Capital Integralizado</b>	<b>5.004.677.100,00</b>	<b>5.004.677.100,00</b>	<b>5.004.677.100,00</b>
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
<b>Reserva de Capital</b>	<b>5,55</b>	<b>5,55</b>	<b>5,55</b>
<b>Lucros/Prejuízos Acumulados</b>	<b>(4.525.171.974,37)</b>	<b>(4.533.355.785,07)</b>	<b>(4.521.358.574,03)</b>
<b>Total do Passivo:</b>	<b>5.862.822.275,74</b>	<b>5.859.986.942,23</b>	<b>5.877.474.172,62</b>



CDURP

### 3. DIRETORIA DE OPERAÇÕES

#### Obras de revitalização

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

#### Balanco das principais frentes de obras, serviços e atividades técnicas realizadas

##### 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 m<sup>2</sup> de praças, incluindo a Orla Prefeito Luiz Paulo Conde e Museu do Amanhã.

##### Praças e Passeios entregues

Nome da praça / boulevard	Área (m <sup>2</sup> )
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
<b>TOTAL</b>	<b>309.162</b>

##### Trechos de vias e túneis entregues ao trânsito até o dia 31 de dezembro 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



**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

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
<b>TOTAL</b>	<b>33.677</b>



**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

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

<b>Praça /Largo</b>	<b>Áreas (m<sup>2</sup>)</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>58.834</b>

<b>Nome</b>	
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





**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

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 Marçílio 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
<b>TOTAL</b>	<b>20.781</b>

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

**No período foram realizadas obras referentes a garantias de serviços já executados, respectivamente:**

**Museu Naval:** Restauro Cobertura e fachada

Status: cobertura finalizada e fachada em andamento.

**Charlie V:** Fechamento estrutural de acesso ao túnel e recomposição de Urbanismo;



CDURP

Status: fechamento estrutural finalizado e recomposição de urbanismo em andamento.

**Procuradoria Especial da Marinha (PEM):** Reparo e recomposição fachada.

Status: em andamento.

No período a equipe técnica da Diretoria de Operações analisou 31 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.

**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.

- Inauguração da alça de descida do Viaduto do Gasômetro para Av. Rodrigues Alves ocorreu no dia 30/10. Ainda no período a equipe técnica fiscalizou as obras de infraestrutura para implantação do BRT Transbrasil na AEIU do Porto, levando em consideração os danos causados nas obras de infraestrutura e urbanismo da área.

### **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.

Neste período, a equipe técnica da DOP recebeu os projetos de iluminação, guarda-corpo, sinalização e módulo expositivo para análise e emissão de parecer. Durante a análise dos projetos foi realizada uma visita ao Cais do Valongo para apresentação do protótipo do novo Guarda Corpo com a presença de técnicos do Iphan, IDG e Empresas Contratadas. Na ocasião foram discutidos in loco o projeto de iluminação e as especificações técnicas a serem observadas na execução do novo guarda corpo.

### **Agendas Institucionais**

09/10 - Vistoria no Cais do Valongo - CDURP e Equipe de Arqueologia do Iphan



**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

16/11 - Visita ao Cais do Valongo para apresentação do protótipo do novo Guarda Corpo - CDURP, Iphan, IDG e Empresas Contratadas.

### **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 elaborou os relatórios mensais da Diretoria de Administração e Logística e colaborou na montagem do relatório final das atividades.

### **Apoio Técnico - Terrenos CDURP**

A DOP prestou 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.

### **Demais processos tratados no período:**

#### **Processo: 01/240.150/2018 – Desapropriação do imóvel Rua Pedro Alves 212**

- Avaliação imobiliária do imóvel para verificação da viabilidade de desafetação;
- Análise urbanística da praça Patrão-Mor Aguiar por meio de pesquisa histórica e exame de projetos previstos para a área
- Elaboração de relatório fotográfico da ocupação do terreno ao longo dos anos.

#### **Salas Técnicas TCR**

- Avaliação imobiliária para cobrança de aluguel das salas técnicas usadas pela TCR no Túnel PMA e Poço da Mauá.

#### **Processo: 01/240.007/2020 – Dação de Pagamento CPN**

Avaliação imobiliária do galpão utilizado pela cooperativa Taxi Rio para negociação do aluguel.

#### **Terminal Henrique Otte e Carandiru**

- Laudo de Avaliação das estruturas metálicas para remuneração direta por serviços de demolição por meio de logística reversa.

#### **04/550.039/2018 – Rua Equador 650**

- Laudo de Avaliação imobiliária emitido em 26/10/2020.

### **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 -



**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

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:

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

### **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 foi elaborado Termo de Referência e planilha orçamentária de equipamentos dos túneis e para demolição dos terrenos aptados no Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha (FIIPM) e 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 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.

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.



**Rio**  
PREFEITURA

CDURP

#### 4. MÍDIAS ELETRÔNICAS

Ao todo, no trimestre, o site [www.PortoMaravilha.com.br](http://www.PortoMaravilha.com.br) recebeu 15.113 visitas, com queda de 4,2% em relação às 15.787 visualizações do trimestre anterior. No trimestre, a página [www.facebook.com/portomaravilha](http://www.facebook.com/portomaravilha) registrou decréscimo de 0,07% no número de seguidores, passando de 53.442 a 53.401 no fim de dezembro. O [www.twitter.com/PortoMaravilha](http://www.twitter.com/PortoMaravilha) fechou o quarto trimestre de 2020 com 8.949 seguidores. O Instagram do Porto Maravilha ([portomaravilha\\_](https://www.instagram.com/portomaravilha_)) atingiu até o fim do período 2.261 seguidores.

#### 5. 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](mailto: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:

<b>FALE CONOSCO Cdurp</b>	<b>OUTUBRO</b>	<b>NOVEMBRO</b>	<b>DEZEMBRO</b>	<b>TOTAL</b>
Total de demandas recebidas	4	9	6	19

<b>OUVIDORIA Cdurp</b>	<b>OUTUBRO</b>	<b>NOVEMBRO</b>	<b>DEZEMBRO</b>	<b>TOTAL</b>
Total de demandas recebidas	0	2	1	3

#### 6. METAS FIXADAS PARA O PRÓXIMO TRIMESTRE

As metas fixadas para o primeiro trimestre de 2021 são:

- Alienação de ao menos um imóvel da Cdurp para gerar liquidez imediata para a Companhia e estimular em médio e longo prazos o mercado imobiliário da Região Portuária.
- Resolução dos processos de licenciamento do projeto de BTS no imóvel da Rua Benedito Hipólito para cobrança de torna e início ao empreendimento.
- Resolução do contrato emergencial para operação e manutenção dos túneis da AEIU do Porto Maravilha.
- Elaboração de calendário de eventos para retomada da atratividade do Porto Maravilha - quando a situação da pandemia de Covid-19 permitir.