



CDURP

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro

Relatório Trimestral de Atividades

Período Outubro - Dezembro / 2011

Sumário Executivo

No período outubro – dezembro de 2011 houve avanços significativos na implantação da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro, conhecida como Porto Maravilha. Dentre as duas prioridades estratégicas estabelecidas, uma foi cumprida. O mesmo se pode afirmar quanto às prioridades operacionais. Passos importantes foram dados para implementar iniciativas complementares ao Porto Maravilha como o VLT (Veículo Leve sobre Trilhos) e o novo modelo de gestão das redes de telecomunicações.

Institucional

Comunicação Social

O diálogo com moradores e sociedade em geral foi intensificado tanto diretamente, em encontros e seminários, como por intermédio da imprensa e das mídias sociais criadas pela Cdurp. Representantes da Companhia participaram das reuniões comunitárias e dos fóruns locais como o Conselho Comunitário de Segurança e do Polo da Região Portuária, além de eventos tradicionais dos bairros, a exemplo do Projeto Mauá. No período, foram promovidas reuniões com moradores do Condomínio Moradas da Saúde, do Morro da Conceição e do Quilombo das Guerreiras.

Neste trimestre, a Cdurp participou como convidada de audiências públicas na Câmara de Vereadores do Município e na Assembleia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro sobre o andamento do Porto Maravilha. Representantes da Companhia fizeram apresentações em eventos de organizações de classe e acadêmicas, com destaque para o Sinaenco, Tribunal de Contas do Município (TCM), Firjan, Banco Central, Abadi e Fundação Getúlio Vargas (FGV). Missões empresariais e acadêmicas da França, Alemanha, Portugal, Espanha e Colômbia, dentre outras, fizeram visitas técnicas para conhecer a operação urbana. A Cdurp também participou, a convite, do Seminário sobre Transportes do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), no Panamá.

A Ouvidoria da Cdurp, que tem como função primordial supervisionar o serviço de atendimento ao público da Concessionária Porto Novo, registrou, até 31 de dezembro, cerca de 60 solicitações devidamente encaminhadas e esclarecidas e/ou atendidas.



Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A

Ao longo do período, houve boa divulgação do Porto Maravilha nos principais jornais e em diversas revistas e canais de televisão. As mídias eletrônicas da Cdurp (site, boletim eletrônico, blog, face book e twitter) foram consolidadas, dando grande contribuição para a difusão de informações sobre a Operação Urbana.

Relação com outros órgãos do Poder Público

A interação com órgãos públicos federais, estaduais e municipais tem sido constante. Seja no que se refere a questões fundiárias, de projetos, licenciamentos, obras ou aspectos operacionais. A articulação com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), IPHAN, INEA e Cedae, dentre outros órgãos, tem demonstrado relevância para os avanços do Porto Maravilha.

Ações de outros órgãos do Poder Público

As ações de maior influência para o Porto Maravilha são as obras da Fase 1, a cargo da Secretaria Municipal de Obras (SMO); o Programa Morar Carioca, sob a gestão da Secretaria Municipal de Habitação (SMH); e o Programa UPP Social, conduzido pelo Instituto Pereira Passos (IPP), ambos no Morro da Providência. Este último, em particular, tem contribuído na interlocução com moradores daquela comunidade no que se refere ao aprimoramento da prestação de serviços da Concessionária Porto Novo.

Ações conjuntas com órgãos do Poder Público

A Cdurp segue participando do Grupo de Trabalho (GT) do Porto, gerido pela Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU). A intensificação das obras provocou mudanças de trânsito e no transporte público na região, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Transportes (SMTR). As operações envolveram também a Secretaria Municipal de Ordem Pública (SEOP) e a Guarda Municipal. Em conjunto com a SMH, foram tomadas providências para o reassentamento das famílias afetadas pelas intervenções do Porto Maravilha. Em ação conjunta que envolveu Riotur, Guarda Municipal e CET-Rio, a Cdurp deu suporte à realocação de 17 escolas de samba que ocupavam irregularmente imóvel da União conhecido como Praia Formosa, objeto de ação de reintegração de posse. Em parceria com a Secretaria Municipal de Trabalho e Emprego (SMTE), a Cdurp criou o Balcão de Empregos Porto Maravilha com o objetivo de dar prioridade aos trabalhadores da Região Portuária na ocupação dos postos de trabalho criados em decorrência da Operação Urbana.

Operacional

Neste último trimestre do ano, a atuação da Cdurp se voltou ao detalhamento e licenciamento de projetos, ao monitoramento da prestação de serviços, ao planejamento das mudanças no trânsito da região e aos



Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A
trabalhos para implantação do VLT e do novo modelo de gestão dos serviços de transmissão de dados e voz (telecomunicações).

Obras de revitalização

Após aprovação e licenciamento dos projetos, foram iniciadas as obras dos Túneis da Saúde e do Binário. Estas intervenções são de fundamental importância para todo o programa de obras do Porto Maravilha. As obras do Túnel da Saúde foram precedidas da demolição de um posto de combustível e de parte de um antigo armazém. Garantidas todas as medidas de prevenção e de estabilidade do Morro da Saúde. As obras do Túnel do Binário foram iniciadas por um poço de ataque localizado na Praça Mauá. O conjunto de intervenções segue dentro do cronograma previsto.

Para viabilizar o início das obras das novas rampas que vão ligar o Viaduto do Gasômetro ao Binário do Porto, está em fase de conclusão a construção de um terminal provisório de ônibus num dos galpões da Praia Formosa, na Av. General Luiz Mendes de Moraes.

As obras do Museu do Amanhã e do Museu de Arte do Rio (MAR) seguem conforme cronograma.

A Consulta Pública para a concessão dos serviços de transmissão de dados e voz em telecomunicações na Região Portuária que vai inaugurar um novo modelo de gestão no setor foi concluída em dezembro, mês em que foi promovida a audiência pública para discussão do processo. Foi elaborada proposta para obtenção de recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) da Mobilidade para financiar parte da implantação do VLT. O início das obras de construção do Espaço de Desenvolvimento Infantil (EDI) na Gamboa foi suspenso em função de contaminação do terreno. A Cdurp aguarda agora orientações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAC) quanto aos procedimentos a serem seguidos.

No que se refere à prestação de serviços, o Plano para os primeiros 180 dias passou por ajustes, em função da necessidade de adequação aos cronogramas de obras da Fase I e do Morar Carioca e das dinâmicas locais, que levaram à revisão de dias e horários nos serviços de limpeza urbana e coleta de lixo. O atendimento às demandas de eventos sociais na região também acarretou adequações ao planejamento inicial.

Projetos de Construção Licenciados ou em Processo de Licenciamento

Entre outubro e dezembro, não foram aprovados novos projetos pelo GT do Porto para a região. No acumulado do ano, foram aprovados projetos que somam 250 mil metros quadrados (m²) e que correspondem ao consumo estimado de 120 mil Cepacs.



Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A

Balanco dos Projetos Imobiliários na Região Portuária

Projetos Imobiliários na Região Portuária sem consumo de Potencial Adicional de Construção

Descrição	Endereço	Setor	Situação
Centro Esportivo – Programa Morar Carioca	Ladeira do Faria, s/n, Morro da Providência.	H	Em análise
Centro de Trabalho, Emprego e Renda.	Rua da América, 81 – Conjunto dos Marítimos.	H	Em análise
EDI (Espaço de Desenvolvimento Infantil) - Morar Carioca Morro da Providência	Rua da América, 81 – Conjunto dos Marítimos.	H	Em análise
Empreendimento residencial multifamiliar da SMH - Programa Morar Carioca com os favores da Lei 97/2009 (MCMV)	Rua Cardoso Marinho, 68 Morro da Providência	H	Em análise
Empreendimento residencial multifamiliar da SMH - Programa Morar Carioca com os favores da Lei 97/2009 (MCMV)	Ladeira do Faria, 91 Morro da Providência	H	Em análise
Projeto para retrofit de edificação existente com mudança de uso comercial para sede de empresa	Rua do Propósito, 130	I	Consulta prévia
EDI (Espaço de Desenvolvimento Infantil) Porto Maravilha –	Rua Silvino Montenegro	B	Em análise
Empreendimento residencial multifamiliar da SMH - Programa Morar Carioca com os favores da Lei 97/2009 (MCMV)	Ladeira do Faria, 91	H	Em análise
Projeto para retrofit de edificação existente (antigo prédio da Xerox) - a ser reformado para abrigar sede da empresa SUB Sea	Av. Rodrigues Alves, 261, 275 e 269	A	Consulta prévia
Retrofit de edificação existente	Av. Venezuela, 159 setor A3	A	Em análise
INT - Pedido de prorrogação de + 12 meses da licença de obras do Projeto Aprovado obtida em 06/2009	Av. Venezuela, 82	A	Em análise

Projetos Imobiliários Licenciados na Região Portuária com consumo de Potencial Adicional de Construção apresentados entre 1 de Outubro e 31 de Dezembro

✓ Não foram licenciados projetos imobiliários com consumo de potencial adicional de construção no período.

Porto Maravilha Cultural

As obras de restauro dos Galpões da Gamboa estão sendo executadas conforme cronograma. Depois de concluído o processo de licitação e contratação, foi dada a ordem de início para as obras de restauro do Centro Cultural José Bonifácio.

Em novembro foi publicado o decreto que instituiu a Comissão para a criação do Circuito de Celebração da Herança Africana da Região Portuária que inclui o CC José Bonifácio, o Cemitério dos Pretos Novos, o Cais



Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A
do Valongo / Imperatriz, o Jardim do Valongo, o Largo do Depósito (Estivadores) e a Pedra do Sal. A Cdurp foi incluída na Comissão Municipal. A Cdurp colaborou com os estudos para a delimitação do Cemitério dos Pretos Novos.

Programa Porto Maravilha Cidadão

Neste período, dentre outras atividades, parceria entre a Cdurp e a SMTE criou o Balcão de Empregos Porto Maravilha e foi assinado o convênio com o SEBRAE para o fortalecimento das micro e pequenas empresas da região. Em conjunto com a SMH, a Cdurp promoveu negociação com diversos grupos que ocupavam irregularmente imóveis na região em áreas que serão afetadas pelas intervenções do Porto Maravilha. Quarenta e uma famílias estão em processo de reassentamento e outras 18 foram indenizadas após o processo de negociações. Em parceria com a Tyshman Spyer, a Cdurp apoiou a exposição “Porto, 100 anos de Vivências”, no Centro Cultural dos Correios, que recebeu mais de 2000 visitantes, principalmente estudantes.

Financeiro

Neste período, a Caixa Econômica Federal, gestora do Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha (FIIPM), detentor dos Cepacs, não reportou transações com estes títulos, embora, no mês de dezembro, a Caixa Econômica Federal, Tishman Speyer tenham anunciado novo empreendimento na região, para o terreno do Pátio da Marítima, com potencial adicional de construção, que implica consumo de Cepacs.

Terrenos

O processo de aquisição de terrenos, que representa elo fundamental da modelagem da operação urbana, segue demandando grandes esforços em termos de negociação e coordenação com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), Secretaria Municipal de Fazenda e Procuradoria Geral do Município. Foram registrados avanços no processo de aquisição de terrenos para a Operação Urbana. Com o apoio do Governo do Estado, foram fechados acordos para aquisição dos terrenos do Gasômetro e da Cedae. Com a regularização da Praia Formosa, fica aberto o caminho para a conclusão da compra destes imóveis que viabiliza a implantação do Porto Olímpico.

Evolução dos Cepacs no trimestre

O Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha, que tem como cotista o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) gerido pela Caixa, não reportou transações com os Cepacs no período.



Organizacional

Foi efetuado o concurso para contratação de funcionários para a Cdurp. As instalações para a estrutura de informática da Cdurp foram praticamente concluídas. O passo a seguir é proceder a migração dos computadores da equipe para a nova rede e servidor.



Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A

Evolução Patrimonial e Investimentos da CDURP - Out - Dez /2011

Exercício: 2011			
Descrição	OUT	NOV	DEZ
Ativo			
Ativo Circulante	2.684.334,43	2.058.883,01	33.849.587,59
Disponibilidades	712.529,67	542.912,68	20.148.587,73
Disponibilidades - Outorga	628.962,57	77.468,83	18.610,18
Disponibilidades - Patrimônio Histórico	1.170.513,02	1.252.910,05	13.550.364,52
Realizável	172.329,17	185.591,45	132.025,16
Ativo Não Circulante	3.484.499.913,44	3.473.114.515,85	3.057.173.266,20
Realizável a Longo Prazo	3.361.932.560,70	3.350.668.321,61	2.935.074.725,74
Fundo de Inv.Imobiliário	122.182.667,98	122.018.213,59	121.693.506,14
Imobilizado	325.283,59	372.276,87	350.550,49
Intangível	98.780,11	98.780,11	101.919,45
(-)Depreciação/Amortização Acumulada	(39.378,94)	(43.076,33)	(47.435,62)
Total do Ativo:	3.487.184.247,87	3.475.173.398,86	3.091.022.853,79
Passivo			
Passivo Circulante	2.021.474,20	2.138.149,09	21.157.894,13
Salários e Encargos	516.663,76	521.388,83	556.812,56
Impostos e Contribuições	23.031,19	22.110,21	18.353,67
Fornecedores	1.061.745,28	1.127.132,07	20.282.815,73
Provisões	420.033,97	467.517,98	297.032,34
Obrigações com Terceiros	-	-	2.879,83
Passivo Não Circulante	146.786,22	142.481,85	143.279,74
Depósitos e Garantias	146.786,22	142.481,85	143.279,74
Patrimônio Líquido	3.485.015.987,45	3.472.892.767,92	3.069.721.679,92
Capital Integralizado	3.541.802.400,00	3.541.802.400,00	3.542.017.000,00
Capital a Integralizar	99.215.400,00	99.215.400,00	99.000.800,00
Capital Social	3.641.017.800,00	3.641.017.800,00	3.641.017.800,00
Reserva de Capital	66,66	66,66	66,66
Prejuízos Acumulados	(56.786.479,21)	(68.909.698,74)	(472.295.386,74)
Total do Passivo:	3.487.184.247,87	3.475.173.398,86	3.091.022.853,79
Resultado do Exercício			
Receitas	35.900,50	14.077,24	37.710,59
Despesas	(13.845.912,22)	(12.137.296,77)	(403.423.398,59)
Lucro/Prejuízo Líquido no mês:	(13.810.011,72)	(12.123.219,53)	(403.385.688,00)



Prioridades para o próximo Trimestre

Estratégicas

- ⇒ Concluir aquisição do Gasômetro, Praia Formosa e Cedae (na Francisco Bicalho); e a transferência do Pátio da Marítima para o FIIPM
- ⇒ Contratar concessão dos serviços de transmissão de dados na Região Portuária
- ⇒ Dar início à consulta pública para a concessão do VLT
- ⇒ Promover a primeira Rodada de Negócios do Porto Maravilha

Organizacionais

- ⇒ Preencher os quadros técnicos da Cdurp
- ⇒ Iniciar as obras da sede da Cdurp