



CDURP

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

Relatório Trimestral de Atividades

Período Janeiro - Março / 2012

Sumário

A Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro, conhecida como Porto Maravilha apresentou bom ritmo de implementação no primeiro trimestre de 2012. Apesar de mudanças de contexto, as prioridades estratégicas foram praticamente concluídas até 31 de março de 2012. Quanto às prioridades operacionais, estas foram cumpridas.

Institucional

Comunicação Social

Ao longo do trimestre, a Cdurp manteve o diálogo com moradores e sociedade em geral tanto diretamente, como através da imprensa e das suas mídias sociais e impressas. A Cdurp participou de reuniões com representantes do Morro da Conceição e Morro do Pinto e de empresários da região, além dos fóruns locais como o Conselho Comunitário de Segurança e do Pólo da Região Portuária.

Representantes da Companhia fizeram apresentações em diversos eventos de entidades de classe e acadêmicas, com destaque para as equipes do IPHAN no Rio de Janeiro e em Brasília, o Encontro da Frente Nacional dos Prefeitos, seminários promovidos por SINAENCO, SINDUSCON – RJ e ABADI. Missões empresariais e acadêmicas dos Estados Unidos, Espanha e Holanda fizeram visitas técnicas para conhecer a Operação Urbana, com destaque para a Universidade de Columbia, dos EUA.

Ao longo do período houve uma boa divulgação do Porto Maravilha nos principais jornais e em diversas revistas e canais de televisão. O período de janeiro foi marcado por alterações no trânsito, em especial, por conta das obras da Fase 1. Foram organizadas 3 entrevistas coletivas em conjunto com a CET – Rio, as Secretarias Municipais de Obras, Transportes e a Concessionária Porto Novo para antecipar e detalhar informações sobre as mudanças. A Cdurp enfatizou os benefícios futuros das intervenções. Além disso, panfletos informativos foram produzidos e distribuídos para a população.



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

As mídias eletrônicas da Cdurp (*site*, boletim eletrônico, *blog*, *facebook* e *twitter*) apresentaram crescimento no número de acessos. De acordo com o relatório de mídias eletrônicas do mês de março, o site Porto Maravilha recebeu mais de 13 mil visitas, sendo quase 8 mil de novos visitantes. O número de acessos ao nosso blog cresce a cada mês. No *twitter*, já passamos de mil seguidores. Nosso *facebook* tem pouco mais de 1.800 acessos somente no mês de março. Nosso boletim eletrônico semanal está sendo enviado para mais de 3 mil pessoas.

Em março foi lançado e distribuído o sétimo número da Revista Porto Maravilha.

Neste primeiro trimestre a Ouvidoria da Cdurp recebeu 31 solicitações que foram devidamente encaminhadas e esclarecidas e/ou atendidas. O Serviço de 0800 da Concessionária Porto Novo recebeu 305 pedidos de atendimento. Destes, 295 foram atendidos dentro do prazo.

Blanço do serviço de 0800 da Concessionária Porto Novo. Jan – Mar/2012

0800	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	TOTAL
No TOTAL CHAMADAS RECEBIDAS	108	113	80	301
No TOTAL ATENDIMENTOS CONCLUÍDOS NO PRAZO	106	111	78	295

* Os números acima contemplam também a quantidade de atendimentos encaminhados e tratados pela Ouvidoria.

0800	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	TOTAL
No TOTAL ATENDIMENTOS REMETIDOS PARA OUVIDORIA	7	8	9	24

Relação com outros Órgãos do Poder Público

A Cdurp tem trabalhado constantemente com diversos órgãos públicos federais estaduais e municipais para a condução das diversas frentes de atuação do Porto Maravilha.



Ações de outros Órgãos do Poder Público

As ações de outros órgãos públicos municipais com 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 gestão da Secretaria Municipal de Habitação (SMH) e o Programa UPP Social, conduzido pelo Instituto Pereira Passos, ambos no Morro da Providência. Ao longo do primeiro trimestre, a evolução destas ações ocorreu de modo coordenado com o Porto Maravilha.

O Governo Federal aprovou a inclusão do VLT no PAC da mobilidade, com investimento de R\$ 500 milhões. Esta decisão, altamente positiva, levou a uma revisão da modelagem financeira do VLT, obrigando o adiamento da Consulta Pública, que será no segundo trimestre de 2012.

Ações conjuntas com Órgãos do Poder Público

A Cdurp segue participando do GT do Porto, gerido pela Secretaria Municipal de Urbanismo para aprovação de empreendimentos imobiliários na região.

Foram promovidas operações de mudanças de trânsito e transporte público na região sob coordenação da CET – Rio e Secretaria Municipal de Transportes (SMTR) em função das obras do Porto Maravilha. Essas ações envolveram também a Secretaria Municipal de Ordem Pública e a Guarda Municipal.

Em conjunto com a SMH, foram tomadas providências para o reassentamento das famílias afetadas pelas intervenções do Porto Maravilha.

Em parceria com a Secretaria Municipal de Trabalho e Emprego, a Cdurp realizou uma ação de cadastramento de trabalhadores no Balcão de Empregos Porto Maravilha.

A articulação entre Cdurp, Região Administrativa e Porto Novo permitiu melhora significativa na disciplina de estacionamentos irregulares na região.

Operacional

Entre janeiro e março de 2012 a CDURP esteve voltada ao detalhamento e licenciamento de projetos, ao monitoramento das frentes de obras e da prestação de serviços, à implantação do Sistema de Informações Gerenciais, ao planejamento das mudanças no trânsito da região e aos trabalhos para implantação do VLT e do novo modelo de gestão dos serviços de transmissão de



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

OBRAS DE REVITALIZAÇÃO

Foram aprovados e licenciados os projetos executivos para as seguintes obras: (i) Túnel do Morro da Saúde, (ii) Via Binária e Expressa, (iii) Túnel da Via Binária, (iv) infraestrutura urbana do setor B, (v) infraestrutura urbana do setor C, (vi) infraestrutura urbana do setor D.

Todas as obras seguem dentro do cronograma. A seguir, apresentamos detalhes das principais frentes:

Túnel da Saúde (Início: 12/12/2012; duração prevista de 02 anos): Neste período, foram removidos o combustível armazenado, os tanques de combustível e demais instalações do antigo Posto Chaminé. Foram finalizadas as instalações dos tirantes e iniciada a execução das enfilagens na frente 1 (lado Posto chaminé).

Nesse período, a estrutura do antigo galpão da Cibrazen foi demolida, assim como as demais construções limítrofes. Todo o material proveniente da demolição foi reaproveitado. Na frente de trabalho 2 (também no antigo galpão), deu-se o início da instalação dos tirantes. Estas ações representam cerca de 13% das atividades previstas nesta frente de obra.

Túnel da Via Binário do Porto (Início: 06/10/2011 duração prevista de 03 anos): No poço de ataque da Praça Mauá foi concluída a concretagem da mureta-guia. Na sequência, as escavações da parede diafragma começaram. A execução da concretagem de 22 lamelas representa cerca de 10% desta frente de obra.

Na frente de trabalho da Av. Primeiro de Março, foi realizada a mobilização do canteiro de obras, mão de obra e dos equipamentos. Após a instalação do canteiro, foi executada a demolição do pavimento existente para, em conjunto com a equipe de arqueologia, efetuar as escavações arqueológicas. Na área, a realocação das interferências de redes de água, esgoto, drenagem, dentre outras, avançou 7% da obra.

Túnel do Morro da Providência (Início: 06/01/2012 duração prevista de 02 anos): Foi concluída a mobilização do canteiro avançado de apoio às obras e a mobilização da mão de obra e equipamentos necessários à adequação da seção à revitalização do túnel que servia às antigas composições da RFFSA. Foram executados, também, serviços preliminares de limpeza das paredes internas do túnel, remoção das camadas periféricas instáveis e sondagens rotativas.



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

Alça de Ligação com o Viaduto do Gasômetro (Início: 12/12/2012 duração prevista de 02 anos): Durante o período, foi construída uma via auxiliar, ao lado da Rua Comte Garcia Pires para permitir o desvio de tráfego no sentido de possibilitar o início da construção das alças de ligação com o Viaduto do Gasômetro.

Terminal Rodoviário Provisório: (Início: 29/02/2012) Este está sendo construído para substituir o Terminal Padre Henrique Otte. Esta obra encontra-se em fase de acabamento. Durante o período, foram executadas as obras civis preparatórias da área remanescente para adequar às atividades de transporte de passageiros, tais como: reforma das plataformas de embarque, terraplenagem para infraestrutura do pavimento na área de trânsito de veículos, reforço da estrutura metálica.

Sede da CDURP (Início: 06/03/2012 duração prevista de 01 ano e 06 meses): Com a liberação do terreno, foi ocupada a área e iniciada a montagem do canteiro de obras, limpeza do terreno, locação da obra, remoção de interferências e escavações arqueológicas.

Reservatório do Morro do Pinto (Início: 06/03/2012 duração prevista de 02 anos): Durante o período, foram iniciados serviços preliminares com a remoção de árvores e do mobiliário urbano da praça, onde será construído o Reservatório e implantada a adutora. Foi instalada grama sintética na quadra da praça secundária, localizada em nível abaixo da praça principal, como medida compensatória, para que os moradores pudessem contar com uma opção de lazer durante as obras.

Extensão da Rua da Gamboa (Início: 06/03/2012 Via Trilhos): Esta obra tem duração prevista de 01 ano. Foi iniciada a execução da rede de drenagem pluvial.

Via D1 (Início: 25/01/2012 dentro do terreno conhecido como Praia Formosa): Durante o último trimestre, foi iniciada a implantação das redes de drenagem pluvial e de esgotamento sanitário, além do início da execução da rede de água potável.

Via General Luiz Mendes de Moraes (Início: 03/02/2012 dentro do terreno conhecido como Praia Formosa), com duração prevista de 01 ano e 06 meses. Durante o período foi iniciada a execução da rede de drenagem pluvial.

Museu do Amanhã (Início: 01/11/2011 duração prevista de 25 meses): Foram executadas atividades de mobilização do canteiro de obras, das equipes e equipamentos necessários à



Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A
execução das fundações. Estacas metálicas do espelho d'água foram cravadas. As estacas da parede secante e as tipo hélice e raiz foram executadas.

Museu de Arte do Rio (Início: 01/11/2011 duração de 17 meses): Durante o período foram realizadas escavações arqueológicas, execução de obras de reforço das fundações e da estrutura. Foi executada, também a montagem do escoramento metálico de suporte da forma da laje fluída de cobertura.

Galpões da Gamboa (Início: 16/11/2011 duração de 22 meses): Foi iniciada a construção das coberturas em estruturas metálicas e seu retelhamento. Prosseguem as obras de restauro das paredes dos galpões e a recuperação dos dois vagões ferroviários.

Centro Cultural José Bonifácio (Início: 16/11/2011 com duração de 10 meses): Durante o período foram executados serviços de restauro nos pisos, telhados, fachadas, forros, esquadrias, revestimentos.

SERVIÇOS

Limpeza Urbana

Ao longo do 1º trimestre deste ano foram executados 15.000 km de serviços de varrição manual; recolhidas 3.300 toneladas de lixo público, lavados 1.500 trechos de logradouro; realizada capina de 2.800 metros quadrados (m²) de áreas públicas e coletadas 4.500 toneladas de lixo domiciliar.

Operações de Controle de Tráfego

Durante o período, houve 11 operações viárias especiais : Operação do Feriado de São Sebastião, Retirada de carros alegóricos da Rua General Luis Mendes de Moraes, Intervenção viária na Rua Primeiro de Março, Show do cantor Michel Teló (Pier Mauá), Desfiles de blocos da Zona Portuária (Rua do Livramento), Ensaios técnicos de escolas de samba, Operação de apoio a sondagem na Rua Rodrigues Alves, Operação de deslocamento de carros alegóricos em toda a AEIU, dentre outras.



Balço dos Projetos Imobiliários na região portuária

Entre Janeiro e Março foram apresentados 2 novos projetos para construção de empreendimentos comerciais, 1 projeto de reforma e mudança de uso de imóvel de Comercial para residencial multifamiliar e 1 projeto de reforma de edifício comercial.

Neste período foram reapresentados 1 projeto de Habitação de Interesse Social e 2 projetos de reforma de prédios comerciais.

Os novos projetos apresentados representam 50 mil metros quadrados de área a ser construída na região

Não foram licenciados projetos imobiliários com consumo de potencial adicional de construção no período. - os imóveis comerciais representação consumo de cepacs quando forem aprovados.

Os novos projetos apresentados representam 50 mil metros quadrados de área a ser construída na região

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

Porto Maravilha Cultural

Neste trimestre as principais ações no âmbito deste programa foram:

- ✓ Participação, em conjunto com a Secretaria Municipal de Cultura (SMC), Conselho Municipal de Defesa dos Direitos dos Negros (COMDEDINE) e da Associação de Moradores da Gamboa (AMAGA) das reuniões para elaboração do projeto de uso do Centro Cultural José Bonifácio:
- ✓ Participação nos trabalhos do Grupo de Trabalho para a Criação do Circuito da Herança Africana;
- ✓ Análise e orientação de propostas de uso para os Galpões da Gamboa;
- ✓ Apoio aos desfiles de 9 blocos de carnaval tradicionais da Região Portuária:



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

Programa Porto Maravilha Cidadão

Neste Período, as principais ações foram

- ✓ Segundo cadastramento de trabalhadores no Balcão de Empregos Porto Maravilha, em parceria com a Secretaria Municipal de Trabalho e Emprego (SMTE). Noventa e oito pessoas se inscreveram para postos de trabalho. Destas, 60 foram imediatamente empregadas.
- ✓ Apoio à Feira de Artesanato da AMAGA, na Praça da Harmonia, que reúne artesãos moradores do bairro;
- ✓ Participação, em conjunto com a Secretaria Municipal de Saúde (SMS), UPP Social do Morro da Providência e Concessionária Porto Novo, de Caminhadas Contra a Dengue nos Morros da Providência, do Pinto e da Conceição;
- ✓ Coordenação das ações de moradores e Concessionária Porto Novo para recuperação de praça no Morro da Conceição;
 - ✓ Cadastramento, em conjunto com a SMH, para reassentamento de 11 famílias que vivem em ocupação irregular em terrenos na Rua da Gamboa, que serão utilizados para construção do Binário do Porto.

Financeiro

Neste período, a Caixa Econômica Federal, gestora do Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha, detentor dos Cepacs, não reportou transações com estes títulos.

Terrenos

Entre janeiro e março de 2012, foram concluídas as avaliações dos terrenos da Usina de Asfalto e Cedae (na Av. Francisco Bicalho), Gasômetro, Praia Formosa. Com isso, a aquisição destes terrenos deverá ser efetivada ao longo do próximo trimestre

Evolução dos CEPACs no trimestre



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

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 Cepacs no período.

Organizacional

Foram contratados nove novos funcionários aprovados no concurso público promovido pela Cdurp e pela Secretaria Municipal de Administração. Foi concluída a implantação da intranet da Cdurp. Foram iniciadas as obras da nova sede, na Rua Sacadura Cabral.



Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A
Evolução Patrimonial e Investimentos da CDURP - jan - mar /2012

Exercício: 2012

Descrição	JAN	FEV	MAR
Ativo			
Ativo Circulante	33.278.138,06	32.915.560,21	31.618.496,40
Disponibilidades	18.817.517,02	19.245.787,26	18.591.175,18
Disponibilidades - Outorga	82,68	-	-
Disponibilidades - Patrimônio Histórico	14.328.264,19	13.517.433,55	12.866.028,61
Realizável	132.274,17	152.339,40	161.292,61
Ativo Não Circulante	3.023.918.446,44	3.011.585.168,77	2.999.278.692,25
Realizável a Longo Prazo	2.901.997.670,12	2.889.832.826,18	2.877.493.964,77
Investimentos	121.521.175,90	121.356.176,07	121.342.566,94
Imobilizado	350.550,49	352.550,49	404.106,49
Intangível	101.919,45	101.919,45	101.919,45
(-)Deprec./Amort. Acumulada	(52.869,52)	(58.303,42)	(63.865,40)
Total do Ativo:	3.057.196.584,50	3.044.500.728,98	3.030.897.188,65
Passivo			
Passivo Circulante	2.182.963,55	2.726.916,53	2.774.975,02
Pessoal e Encargos	308.935,50	566.031,94	325.590,87
Impostos e Contribuições	252.161,59	410.459,49	365.263,25
Fornecedores	606.028,50	691.545,31	957.227,49
Impostos e Contribuições - Fornecedores	620.536,86	659.650,43	719.909,33
Provisões	361.361,10	361.349,36	370.164,08
Obrigações com Terceiros	33.940,00	37.880,00	36.820,00
Passivo Não Circulante	144.735,34	145.745,94	146.111,33
Depósitos e Garantias	144.735,34	145.745,94	146.111,33
Patrimônio Líquido	3.054.868.885,61	3.041.628.066,51	3.027.976.102,30
Capital Integralizado	3.542.017.000,00	3.542.017.000,00	3.542.017.000,00
Capital a Integralizar	(99.000.800,00)	(99.000.800,00)	(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
Lucros/Prejuízos Acumulados	(487.148.181,05)	(500.389.000,15)	(514.040.964,36)
Total do Passivo:	3.057.196.584,50	3.044.500.728,98	3.030.897.188,65
Resultado do Exercício			
Receitas	299.613,73	245.445,28	271.975,13
Despesas	(15.152.408,04)	(13.486.264,38)	(13.923.939,32)
Lucro/Prejuízo Líquido no mês:	(14.852.794,31)	(13.240.819,10)	(13.651.964,19)



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

Prioridades para o próximo Trimestre

Estratégicas

- ✓ Início das obras das novas alças de acesso ao viaduto do Gasômetro
- ✓ Início das obras do binário na via trilhos e Rua da Gamboa
- ✓ Transferência de 2 imóveis para o FIIRP
- ✓ Inauguração de 1 dos Galpões da Gamboa

Organizacionais

- ✓ Contratação de Consultoria para elaboração de plano de cargos e salários para os funcionários da Cdurp