

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO  
(CDURP)  
RELATÓRIO TRIMESTRAL DE ATIVIDADES  
PERÍODO: ABRIL, MAIO E JUNHO DE 2020  
SUMÁRIO**

A operação urbana consorciada Porto Maravilha começou o primeiro trimestre de 2020 já em pleno impacto da pandemia do coronavírus. Inserida nas políticas e esforços de mitigação de contágio, a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (Cdurp) uniu-se ao Município nas diversas ações em benefício da comunidade, com foco em sua área legal de atuação.

O trimestre apresentou um grande desafio que já se desenhava desde o ano de 2019: a operação dos túneis Marcello Alencar e Rio450 pela Concessionária Porto Novo. Acordo assinado em setembro do ano anterior previa renovação de contrato em maio de 2020, mas isso não foi possível porque não se chegou a consenso em relação aos custos entre a concessionária e o Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha (FIIPM), responsável pelo pagamento da operação urbana consorciada para remuneração deste serviço. Para substituí-la por período de até seis meses, a Cdurp contratou emergencialmente a SD Engenharia Ltda. em processo seletivo em que diversas empresas foram convidadas a apresentar ofertas, sendo escolhida a que fez a melhor proposta. Neste contrato, não está em questão a concessão da operação urbana consorciada, mas somente a operação dos túneis. A negociação para continuidade da PPP do Porto Maravilha segue nos planos judicial e administrativo. Equipes da Diretoria de Operações acompanharam o processo de transição entre Porto Novo e SD Engenharia, garantindo toda a segurança e continuidade do funcionamento dos túneis, estratégicos para a mobilidade na região central da cidade.

No campo de serviços, técnicos vistoriaram coleta de lixo, limpeza urbana, operação de trânsito, conservação de vias e calçadas e iluminação pública nos 5 milhões de metros quadrados da AEIU delimitada pela Lei Complementar Nº 101/2009. Permanece o pedido de apoio à Prefeitura do Rio de Janeiro, 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 substituição temporária à Concessionária Porto Novo até solução da questão.

Na área social, a Gerência de Desenvolvimento Econômico e Social da Cdurp abriu frentes de apoio à população da Região Portuária com a formação de uma rede de solidariedade de empresas instaladas na região. O resultado, demonstrado neste relatório, se reflete em ações criativas que vão desde os grupos que se mobilizaram para ações de arrecadação de itens alimentícios para distribuição em áreas e grupos mais carentes como participação em campanhas específicas como a dos vestibulares comunitários. A Cooperativa Maravilha readequou suas atividades e fechou contratos voltados à produção de equipamentos de proteção individual e atuou de forma inovadora ao criar um curso de costura on-line com apoio de empresa local.

## **OPERACIONAL**

### **Obras de revitalização**

O percentual acumulado de avanço de todas as obras da Parceria Público-Privada (PPP) até 30 de junho de 2020 está em 87,77%. Desse percentual, o avanço nas intervenções especificamente em infraestrutura se manteve em 57,5% e de urbanização em 53,5%.

### **Balanço das principais frentes de obras**

#### **Obras de infraestrutura e urbanização**

Já foram entregues 8.374 m de túneis; 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 o Museu do Amanhã.

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

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 Evora	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>

Principais obras de infraestrutura e urbanização a serem 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 Mór 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>

Nome	Extensão (m)
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 Andradás	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 Marcilio 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 Gregório	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 Teófilo 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 receberão obras de urbanismo e rede de telecomunicações, conforme quinto termo aditivo.

## Garantia de obras

No período, foram executadas obras referentes a garantias de serviços já executados:

- Museu Naval: restauro cobertura e fachada
- Charlie V: Fechamento estrutural de acesso ao túnel e recomposição de urbanismo
- Procuradoria Especial da Marinha (PEM): reparo e recomposição fachada

## Licença de obras

Mesmo com a pandemia do coronavírus e consequente redução das atividades em toda a cidade, a equipe técnica da Diretoria de Operações (DOP) recebeu pedidos de análise de processos de solicitação de obras. O trabalho consiste na verificação do melhor local para execução da obra levando em consideração todas as intervenções de infraestrutura recentemente executadas na área e parâmetros urbanísticos. Foram solicitados e analisados 13 pedidos de concessionárias de serviços públicos na AEIU e cinco de obras particulares.

## Fiscalização ambiental em terrenos da Cdurp e na AEIU

- Aportes de efluentes em redes de drenagem ou via pública - Fiscalização, análise e encaminhamento à Cedae
- Aporte de resíduos sólidos e assoreamentos em redes de drenagem - Fiscalização, análise e encaminhamento à Comlurb/Seconserva
- Abertura de processo de demolição SMU/Smac dos terrenos Clube dos Portuários e antiga Usina de Asfalto (ambos na Avenida Francisco Bicalho)
- Acompanhamento do processo de desocupação do terreno do Gasômetro pela CEG (hoje Naturgy), que ainda possui licença de operação de atividade industrial no local.

### **BRT Transbrasil**

- Fiscalização das obras de infraestrutura para implantação do BRT Transbrasil na AEIU do Porto e da nova alça de descida do Viaduto do Gasômetro para a Avenida Rodrigues Alves.

### **Cais do Valongo**

- Finalizada a primeira etapa de consolidação do sítio arqueológico do Cais do Valongo, a equipe técnica acompanhou as discussões a respeito do projeto para a segunda etapa de intervenção com acompanhamento do Iphan, órgão de tutela do Patrimônio. O foco desta segunda etapa será a infraestrutura de drenagem, elementos de urbanismo do entorno, sinalização do sítio arqueológico e educação patrimonial.

### **Apoio Técnico**

- Outra importante frente de trabalho da Diretoria de Operações foi prestar o apoio técnico na negociação de venda de terrenos da Cdurp, especificamente de dois imóveis na Rua Equador. Acompanhamento do processo na Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) e elaboração das peças técnicas embasaram processo de Remembramento e Desmembramento dos terrenos.

### **Veículo Leve sobre Trilhos (VLT)**

Neste período a equipe de fiscalização analisou as obras de retiradas de pendências de infraestrutura e via permanente do VLT. Foram estas:

- Praça Cristiano Ottoni - adequação dos dispositivos de captação do escoamento superficial, execução de nova caixa de ralo em ponto baixo e adequação de P.V. de rede de drenagem 300 mm ligado à rede existente AP 1200 mm.
- Rua Visconde da Gávea/Mal. Floriano - adequação de caixas de ralo aos novos pontos baixos e ligação em rede de drenagem existente 500 mm.
- Rua Camerino/Mal. Floriano - Serviço de pintura e sinalização horizontal e adequações de geometria, urbanismo e escoamento superficial.
- Largo de Santa Rita - Adequações na Geometria da Via/Largo e adequações nos dispositivos de captação do escoamento superficial.
- Rua Visconde de Inhaúma/Av. Rio Branco - Ligação de rede de drenagem em rede existente e adequação dos pontos baixos e caixas de ralo.

### **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 Riolut. Os serviços de operação viária seguem coordenados e implementados pela CET-Rio.

### **Mudança na operação dos túneis Marcello Alencar, Rio450 e Nina Rabha**

O segundo trimestre representou um marco na PPP, com a interrupção da Porto Novo na prestação do serviço de operação dos túneis Marcello Alencar, Rio450 e Nina Rabha. Desde o ano passado, a Porto Novo assinou contrato para operação e manutenção dos túneis do Porto Maravilha por oito meses, pelo qual recebia remuneração mensal de R\$ 4,3 milhões não só para garantir o funcionamento, mas também a sinalização semafórica vertical e horizontal em toda a área legal expressa na Lei Complementar nº 101/2009.

Em maio, mês de renovação deste contrato, concessionária e FIIRP não chegaram a entendimento em relação ao valor do contrato para a continuidade. As negociações previam que a Porto Novo abrisse a planilha de custos para manutenção dos túneis - sem a sinalização semafórica - para que o valor do contrato se restringisse somente a este serviço. No entanto, a concessionária não acenou com essa possibilidade. A Cdurp propôs então valor de R\$ 2 milhões para que a concessionária mantivesse somente a operação dos túneis, considerando a relevância do serviço, mas a Porto Novo também não aceitou.

Como a Cdurp é responsável pela área e todos os equipamentos urbanos incluídos nela, viu-se obrigada a adotar contratação emergencial para evitar que os túneis fossem fechados, garantindo seu funcionamento sem prejuízo para a cidade. Este então foi o tema de outro termo de referência de grande porte produzido pela Diretoria de Operações no segundo trimestre.

Oito empresas especializadas foram convidadas a apresentar propostas para assumir o Centro de Controle Operacional (CCO) dos túneis: Dimensional Engenharia; Cone Engenharia Ltda.; SD Engenharia Ltda.; Álamo Engenharia S.A; Personal Service; Grupo Verzani e Sandrini; Ecoplan Engenharia Ltda.; Engetécnica Serviços e Construções Ltda.; Construtora Continental. Quatro demonstraram interesse e duas fizeram proposta (Engetécnica e SD), sendo escolhida a que apresentou menor preço observando as condições técnicas exigidas. A SD Engenharia Ltda. ganhou o certame com oferta de R\$ 1,7 milhão por mês. Nova licitação em preparação deverá contratar empresa para operar o túnel em condição definitiva. Para substituir a Porto Novo no serviço dos túneis, a Cdurp contratou a SD Engenharia Ltda. por período de até seis meses (em acordo com a Lei Federal nº 13.303).

Como parte do processo de transição, a equipe técnica da Cdurp iniciou uma sequência de 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. O modus operandi incluiu interdição das vias em período noturno e diurno para inspeção e verificação da sinalização horizontal, vertical e semafórica. Ao fim de cada período (mensal), a Cdurp elabora um relatório com análise qualitativa com avaliação dos serviços executados.

### **Fiscalização**

Durante o período, a equipe de fiscalização da Cdurp manteve o trabalho rotineiro de vistorias para verificação dos níveis de serviços na AEIU e solicitando reparos de pavimentos e calçadas para a Subsecretaria de Conservação, além de fiscalizar o padrão de qualidade de coleta de resíduos, limpeza e podas.

De forma sistemática, a equipe técnica vistoria e inspeciona a qualidade e o funcionamento das redes de infraestrutura, encaminhando, quando necessário, ocorrências para as concessionárias de serviços públicos, tais como redes de esgoto, ramais e ralo de sistema de coleta de águas pluviais, iluminação pública e sinalização semafórica.

### **Ação integrada**

A equipe técnica da Diretoria de Operações da Cdurp trabalhou na elaboração do termo de referência e planilha de custos para demolição dos terrenos aportados no Fundo de Investimento Imobiliário Região do Porto (FIIRP) em apoio à Diretoria de Administração e Finanças da companhia.

A Cdurp participa das reuniões em plenária do IH/SE-COR-Vias para liberação de licença de obras de concessionárias dentro da AEIU, além de efetuar vistorias de aprovação das recomposições de obras já executadas e fiscalização das obras em andamento.

### **INFORMAÇÃO JURÍDICA RELEVANTE**

No trimestre, Cdurp, Caixa e os Fundos de Investimentos Imobiliários responsáveis por operacionalizar e gerar os recursos financeiros necessários à OUC (FIIRP e FIIPM) ingressaram, de forma recíproca, na Justiça Federal, para obter medida judicial autorizativa acerca da liberação de recursos para pagamento dos serviços de operação e manutenção dos túneis Marcello Alencar e Rio 450. A Caixa o fez em maio, e a Cdurp em junho.

Em síntese, a discussão em curso:

- a) continuidade da prestação dos serviços de operação e manutenção dos equipamentos;
- b) cumprimento de obrigações legais e contratuais;
- c) elaboração de cronograma de execução de condutas institucionais para superação do reiterado estado de iliquidez do FII PM.

#### **PORTO MARAVILHA CULTURAL**

A Cdurp manteve o apoio a atividades culturais e promoveu a ocupação dos espaços no sentido de valorizar e fomentar a produção local.

#### **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.

A Gerência de Desenvolvimento Econômico e Social (Gedes) participou de reuniões para discutir projetos com os recursos da segunda fase oriundos da State Grid Brazil Holding (SGBH) relacionados à linha de financiamento ISE (Investimentos Sociais de Empresas) disponibilizada pelo BNDES.

Os projetos contratados seguem em desenvolvimento conforme diretrizes dos órgãos de Patrimônio. O grupo de trabalho analisa a possibilidade de adotar o modelo de Ensino à Distância para atividades de Educação Patrimonial. No período, as atividades de comunicação se destacaram.

#### **Rio 2020 Capital Mundial da Arquitetura**

Após concessão do título Capital Mundial da Arquitetura no ano de 2020 ao Rio de Janeiro pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco), a prefeitura vai promover, incentivar e coordenar atividades e projetos relativos às comemorações do Rio2020 CMA. Durante o trimestre, a Cdurp participou das reuniões on-line e analisou projetos encaminhados via e-mail relativos ao Subcomitê de Programação com integrantes designados por meio da Portaria 01/2019. Todos os setores da Cdurp envidaram esforços para a organização das atividades, mesmo com o anúncio de adiamento para 2021 devido à pandemia do Covid-19.

#### **Eventos**

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

#### **PORTO MARAVILHA CIDADÃO**

##### **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 abril e junho de 2020, mais de 9 mil máscaras foram produzidas para comercialização, gerando renda bruta de R\$ 45 mil para a cooperativa e colaboradores. Além das máscaras comercializadas, 2 mil foram destinadas à doação, sendo distribuídas à Coordenadoria de Atenção Primária da Secretaria Municipal de Saúde e aos moradores do Morro do Pinto e da Providência.

#### **Projeto de Qualificação de Costureiras à Distância**

Em maio, a empresa de Óleo e Gás Ocyan estabeleceu uma linha de patrocínio no valor de R\$ 11 mil à Cooperativa de Costura Porto Maravilha para um curso de qualificação remota (por meio de vídeo aulas) a mulheres interessadas no ofício da costura. O projeto inovador lançado em 10 de junho com duração de três meses teve vídeo-aulas gravadas pelas professoras especializadas na Cooperativa Maravilha e transmitidas em tempo real para as 40 alunas beneficiadas pela parceria. Ao fim do projeto, a empresa Ocyan comprometeu-se a adquirir 500 máscaras de cada aluna.

### **Patrulhamento Especial de Prevenção ao Covid-19**

No mês de junho, a Cdurp apoiou operações especiais da UOP Porto Maravilha para monitoramento da população quanto ao cumprimento das regras de distanciamento social e uso de máscaras. Coordenadas pela Inspetora Shirlei de Oliveira, Comandante da Unidade, as operações resultaram em mais de 153 TCIS (Termos de Constatação de Infração Sanitária), notificação instaurada por meio do Decreto Municipal Nº 47.439/2020.

### **Institucional**

Integrantes da companhia representaram a operação urbana Porto Maravilha em eventos oficiais, de entidades de classe, acadêmicas e comunitárias, no Rio de Janeiro e em outros estados, dentre os quais se destacam:

#### **Abril**

14/04 - Reunião de elaboração do plano de trabalho para confecção de máscaras protetivas para doação e comercialização - Cooperativa Maravilha

#### **Mai**

06/05 - Lançamento da campanha de arrecadação de cestas básicas e recargas de celular para alunos do Pré-vestibular Comunitário Providenciando o Futuro - Galpão Cdurp

#### **Junho**

02/06 - Entrega da doação de 1.200 máscaras produzidas pela Cooperativa Maravilha à Secretaria Municipal de Saúde - CAP 1.0

10/06 - Aula inaugural do Programa de Qualificação em Costura à Distância da Cooperativa Maravilha - Cooperativa Maravilha

### **Imprensa - Clipping**

No período, a Cdurp não contabilizou as inserções de matérias na mídia pois o contrato com empresa de clipping foi temporariamente suspenso.

### **Mídias eletrônicas**

Ao todo, em janeiro, fevereiro e março, o site [www.PortoMaravilha.com.br](http://www.PortoMaravilha.com.br) recebeu 15.787 visitas, com alta de 14,11% em relação às 13.834 visualizações do trimestre anterior. Durante os três meses, o [www.Facebook.com/PortoMaravilha](https://www.facebook.com/PortoMaravilha) registrou aumento de 2,87% no número de seguidores, passando de 51.961 a 53.451 a no fim de junho. O [www.twitter.com/PortoMaravilha](https://www.twitter.com/PortoMaravilha) somou 9.001 adeptos no primeiro trimestre de 2020. O Instagram do Porto Maravilha ([portomaravilha\\_](https://www.instagram.com/portomaravilha_)) atingiu até o fim do período 1.936.

### **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 primeiro trimestre:

FALE CONOSCO Cdurp	ABRIL	MAIO	JUNHO	TOTAL
Total de demandas recebidas	10	6	4	20

OUVIDORIA Cdurp	ABRIL	MAIO	JUNHO	TOTAL
Total de demandas recebidas	0	0	0	0

### **DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO**

## Balço de projetos imobiliários na Região Portuária entre 1º de abril e 30 de junho de 2020

Não houve projetos licenciados com consumo de Cepacs na Região Portuária no 2º trimestre de 2020.

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

Estoque	Consumidos no período anterior (até 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%

### Novos projetos na Região Portuária com processos em licenciamento iniciados entre 1º de abril e 30 de junho de 2020

Titular	Endereço	Descrição	Entrada	Status
ANTONOMY INVESTIMENTO E AFFILIATES	Rua Sacadura Cabral, 290	Aprovação de Projeto	20/04/2020	Em andamento

Estoque de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC								
Estoque original de CEPAC							6.436.722	100,00%
Data	Titular	Uso	Sector / Sub-sector	Quantidade Residência	Quantidade Não-Residenciais	Quantidade Total	%	
24/10/2012	Aneka Empreendimentos Imobiliários S/A	Comercial e Hotel	S / B2 e B6	0	57.273	57.273	0,89%	
31/01/2013	Porto 2018 Empreendimentos Imobiliários S/A	Residencial com lojas	O / O2	66.872	1.759	68.631	1,07%	
10/03/2013	TS 19 Participações Ltda	Comercial	S / B4	0	194.490	194.490	3,02%	
25/08/2017	*atenuação de projeto / cancelamento de área			0	12.298	12.298	0,19%	
22/05/2018	Virepuru Participações Ltda	Comercial	C / C2	0	58.937	58.937	0,92%	
28/08/2018	Autonomy GTI S Bão de Terê Empreend. Ltda	Comercial	A / A3	0	66.162	66.162	1,03%	
20/10/2018	*atenuação de projeto / cancelamento de área			0	38	38	0,00%	
12/10/2018	Odete e M Realizações Imobiliárias S/A B Ltda	Hotel	O / O2	0	8.278	8.278	0,13%	
11/11/2018	SPE 371 Desenvolvimento Imobiliário S/A	Hotel	C / C2	0	4.355	4.355	0,07%	
09/06/2014	Edifício Odebrecht R S/A	Comercial	C / C2	0	18.601	18.601	0,29%	
20/08/2015	*atenuação de projeto / cancelamento de área			0	1.668	1.668	0,03%	
20/06/2014	Família Projetos Imobiliários P35 Ltda	Comercial	C / C2	0	8.738	8.738	0,14%	
12/03/2015	TS 22 Participações Ltda (modificado)	Residencial com lojas	A / A3	31.484	4.414	35.898	0,56%	
28/04/2015	Bão de Terê SPE Empre. Imobiliários S/A	Comercial	A / A3	0	39.225	39.225	0,61%	
28/04/2016	*atenuação de projeto / cancelamento de área			0	357	357	0,01%	
<b>Total de CEPAC consumidos</b>				<b>98.306</b>	<b>47.635</b>	<b>574.889</b>	<b>8,93%</b>	
<b>Estoque remanescente de CEPAC</b>							<b>5.861.833</b>	<b>91,07%</b>
Estoque de Potencial Adicional Construtivo (em m²)								
Estoque original (em m²)							4.089.502	100,00%
Data	Titular	Uso	Sector / Sub-sector	Área Total Adicional - ATC	Área Adicional Residência	Área Adicional Não-Residenciais	Área Adicional Total	%
24/10/2012	Aneka Empreendimentos Imobiliários S/A	Comercial e Hotel	S / B2 e B6	38.826,30	0	42.277,46	42.277,46	1,03%
31/01/2013	Porto 2018 Empreendimentos Imobiliários S/A	Residencial com lojas	O / O2	130.882,16	70.800,83	3.096,89	71.897,82	1,76%
10/03/2013	TS 19 Participações Ltda	Comercial	S / B4	152.438,02	0	87.244,71	87.244,72	2,13%
25/08/2017	*atenuação de projeto / cancelamento de área			6.148,92	0	6.148,92	6.148,92	0,15%
22/05/2018	Virepuru Participações Ltda	Comercial	C / C2	28.817,48	0	23.575,05	23.575,05	0,58%
28/08/2018	Autonomy GTI S Bão de Terê Empreend. Ltda	Comercial	A / A3	31.128,09	0	26.464,53	26.464,55	0,65%
20/10/2018	*atenuação de projeto / cancelamento de área			14,89	0	14,89	14,89	0,00%
12/10/2018	Odete e M Realizações Imobiliárias S/A B Ltda	Hotel	O / O2	14.755,14	0	9.933,54	9.933,54	0,24%
11/11/2018	SPE 371 Desenvolvimento Imobiliário S/A	Hotel	C / C2	6.338,32	0	4.158,40	4.158,40	0,10%
09/06/2014	Edifício Odebrecht R S/A	Comercial	C / C2	14.610,07	0	11.160,07	11.160,07	0,27%
20/08/2015	*atenuação de projeto / cancelamento de área			1.000,78	0	1.000,78	1.000,78	0,03%
20/06/2014	Família Projetos Imobiliários P35 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	1.785,45	26.912	0,66%
28/04/2015	Bão de Terê SPE Empre. Imobiliários S/A	Comercial	A / A3	20.437,35	0	15.688,78	15.688,78	0,38%
28/04/2016	*atenuação de projeto / cancelamento de área			142,43	0	142,43	142,43	0,00%
<b>Total construído / consumido</b>				<b>511.275,17</b>	<b>95.947,80</b>	<b>243.915,65</b>	<b>341.863,41</b>	<b>8,36%</b>
<b>Estoque de Potencial Adicional Construtivo remanescente</b>							<b>3.747.630</b>	<b>91,64%</b>

## DEMONSTRATIVO PATRIMONIAL

Descrição	abr/20	mai/20	jun/20
<b>Ativo</b>			
<b>Ativo Circulante</b>	<b>9.546.247,18</b>	<b>8.830.471,68</b>	<b>8.161.732,33</b>
Disponibilidades CDURP	838,69	2.189,57	9,80
Disponibilidades CDURP - Rec. Vinculado	7.552.104,42	6.617.462,65	5.652.797,44
Realizável	1.993.304,07	2.210.819,46	2.508.925,09
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>5.869.005.390,24</b>	<b>5.864.429.875,23</b>	<b>5.864.150.377,38</b>
Realizável a Longo Prazo	4.570.164.539,70	4.572.016.933,93	4.572.016.933,93
Investimentos	1.298.698.507,36	1.292.264.914,64	1.291.989.612,77
Imobilizado	579.648,86	579.648,86	579.648,86
Intangível	319.662,82	329.382,82	329.382,82
(-)/Deprec./Amort. Acumulada	(756.968,50)	(761.005,02)	(765.201,00)
<b>Total do Ativo:</b>	<b>5.878.551.637,42</b>	<b>5.873.260.346,91</b>	<b>5.872.312.109,71</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo Circulante</b>	<b>945.556.882,19</b>	<b>943.295.059,13</b>	<b>940.453.206,10</b>
Pessoal e Encargos	766.429,32	771.810,58	774.439,35
Fornecedores	926.561.260,45	924.223.574,91	921.381.823,36
Impostos e Contribuições	93.082,76	112.103,46	130.810,56
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	927.670,27	1.004.118,79	1.074.572,07
Convênios	92.134,02	92.134,02	-
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>4.440.215.650,41</b>	<b>4.435.765.270,24</b>	<b>4.435.765.173,93</b>
Depósitos e Garantias	484.302,01	481.527,61	481.431,30
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	4.210.234.786,74	4.205.787.180,97	4.205.787.180,97
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>492.779.104,82</b>	<b>494.200.017,54</b>	<b>496.093.729,68</b>
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	(4.511.898.000,73)	(4.510.477.088,01)	(4.508.583.375,87)

## Organizacional

Em abril, a Cdurp incorporou novos profissionais aos seus quadros: André Albuquerque assumiu a Diretoria de Operações substituindo Luiz Carlos de Souza Lobo e Guilherme Ferreira passou a compor equipe de Projetos Especiais da Presidência.

No período, seguindo orientação da Prefeitura do Rio, a Cdurp adotou medidas extraordinárias para prevenção à pandemia do coronavírus, tema que impactou todas as corporações e instituições ao redor do planeta. Na companhia, com área de atuação essencial na prefeitura, as atividades não foram paralisadas.

Por determinação da Presidência, foi implantado o sistema de rodízio. Na fase 1 do isolamento social conduzido pela prefeitura, funcionários idosos ou portadores de co-morbidades (problemas cardíacos, diabetes, hipertensão ou respiratórios) foram mantidos em suas casas conforme determinação da Organização Mundial de Saúde (OMS) a partir de 23 de março.

Profissionais selecionados pelas gerências considerados essenciais foram mantidos em rotina normal. Os demais se organizaram em sistema de revezamento com suas gerências/diretorias. O trabalho para os que ficaram em suas casas se deu sob o sistema de *home office* com a utilização de programas de conferência *on-line*. Câmeras e acesso remoto à rede para equipes estratégicas foram disponibilizadas. Além disso, colaboradores sem computadores utilizaram *laptops* da companhia em suas residências compondo grande esforço para manter a rotina e o andamento das necessidades de trabalho, reduzindo o impacto para a produtividade.

Para ampliar a rede de prevenção e combate ao coronavírus, equipes de segurança e limpeza adotaram protocolos adicionais de higiene e sanitização que contaram com distribuição de máscaras aos funcionários e instalação de recipientes adicionais de álcool em gel.

A situação excepcional se manteve até 3 de junho, quando a prefeitura anunciou a fase 2 da retomada das atividades. Nesta data, houve retorno do expediente normal com trabalho na sede da companhia com alterações de horário para evitar aglomerações em transporte público.

## METAS PARA O PRÓXIMO TRIMESTRE

? Acompanhar o desenvolvimento dos projetos e execução dos serviços da 2ª etapa das ações do Cais do Valongo

? Fomento ao desenvolvimento econômico e social por meio de parcerias com a iniciativa privada para geração de receita, emprego e renda

- ? Impulsionar projetos de geração de receita própria da companhia
- ? Apoiar o FIIPM nas ações de desenvolvimento imobiliário para a sustentabilidade do Porto Maravilha
- ? Fechar projeto com a Marinha do Brasil