



CDURP

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

RELATÓRIO TRIMESTRAL DE ATIVIDADES

PERÍODO: JULHO, AGOSTO E SETEMBRO DE 2021

O trimestre começou com o anúncio do segundo empreendimento residencial do Porto Maravilha. O primeiro, lançado no trimestre anterior, obteve grande sucesso de vendas ao longo dos últimos três meses – o que marca o sucesso do Porto Maravilha como área para se morar com infraestrutura, mobilidade urbana e ao lado do centro econômico da cidade.

No período, a equipe técnica da Diretoria de Operações (DOP) iniciou acompanhamento de obra emergencial na Orla Prefeito Luiz Paulo Conde, próximo ao Museu do Amanhã, com o objetivo de conter o avanço do processo de desmoronamento de parte da Orla causado pela ação do mar. A equipe técnica da Diretoria também elaborou documentação pertinente para a instrumentalização do processo de contratação emergencial para a Prestação de serviços de Operação Viária, Monitoramento e Manutenção dos túneis Marcello Alencar, Rio 450 anos e Arquiteta Nina Rabha.

Em agosto a Prefeitura do Rio anunciou a retomada das obras do BRT Transbrasil e a construção do Terminal Intermodal Gentileza (TIG). Técnicos da DOP deram continuidade aos estudos e desenvolvimento de projetos do terminal que integrará VLT, BRT e linhas de ônibus alimentadoras no terreno do antigo Gasômetro – fim da linha do futuro BRT Transbrasil.

A Cia. apoiou a celebração da 10ª Lavagem do Cais do Valongo, cerimônia espiritual anual de representantes de religiões de matriz africana. Também foi objeto de apoio da Cdurp o II Fórum de Soluções do Porto Maravilha. A iniciativa privada de empresários da região portuária chegou à segunda edição este ano, após pausa em 2020 por conta da pandemia de Covid-19. Foi lançado o programa de empregabilidade Emprega Porto, uma parceria da Cdurp e Gerência Executiva Local Portuária (Gel – Portuária). A iniciativa une mão de obra local à demanda das empresas que escolheram o Porto Maravilha para instalar suas sedes.

Foi retomado no trimestre o trabalho de aproximação com a comunidade da região portuária, mapeamento de projetos sociais e integração dos projetos com as empresas do Porto. Nos últimos anos este trabalho perdeu força e, após reestruturação da companhia a Cdurp volta a olhar para o desenvolvimento econômico e social da região portuária.



CDURP

1. INVESTIMENTOS E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

Empreendimentos residenciais no Porto Maravilha

No início do trimestre foi anunciado o segundo empreendimento residencial do Porto Maravilha, um mês depois de o primeiro ter sido lançado. O novo investimento marcou a consolidação da Região Portuária como foco do mercado imobiliário em trazer pessoas para morar ao lado do Centro da cidade. O empreendimento ficará na esquina das ruas Cordeiro da Graça e Equador, no Santo Cristo. A Cury Construtora comprou por R\$ 15 milhões o terreno, de 7.175 m², do fundo de investimento da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (Cdurp).

No período, as negociações do Rio Wonder Residences, primeiro residencial do Porto lançado no trimestre anterior, também foram um sucesso. As três torres foram disponibilizadas ao mercado por fases e, em cada lançamento, o tempo para aquisição de todas as unidades – cerca de 400 por fase – foi de cerca de duas semanas.

10ª Lavagem do Cais do Valongo

No dia 10 de julho a Cdurp participou e apoiou a 10ª Lavagem do Cais do Valongo, cerimônia religiosa de celebração da memória aos ancestrais africanos que chegavam à América por ali. Além das lideranças de movimentos negros que idealizaram o evento, estiveram presentes também o prefeito do Rio, Eduardo Paes, o presidente do Museu da História e Cultura Afrobrasileira (Muhcab), Leandro Santanna, o secretário de Cultura, Marcus Faustini, o secretário de Planejamento Urbano, Washington Fajardo e o presidente da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (Cdurp), Gustavo Guerrante.

Segundo Fórum de Soluções do Porto Maravilha

A Cdurp apoiou e participou de iniciativa privada em evento no Novotel Porto Maravilha, o II Fórum de Soluções do Porto Maravilha. Investidores, empreendedores, empresários, moradores da região, poder público e representantes de ONGs debateram no dia 27 de agosto formas de alavancar os negócios locais e o retomar o Porto Maravilha como uma operação de sucesso.

Emprega Porto: Projeto da Prefeitura Liga Empresas à Mão de Obra da Região Portuária

No início de setembro foi lançado o programa Emprega Porto de fomento à empregabilidade no Porto Maravilha. A parceria entre a Gerência Executiva Local (GEL) Portuária e a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (Cdurp) faz a ponte entre oportunidades de emprego na área e a mão de obra



CDURP

local. Com a chegada de cada vez mais empresas que ocupam os prédios corporativos do Porto, vem junto uma demanda por funcionários que, em muitos casos, são encontrados no entorno.

Eventos

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

Responsabilidade Social

A Responsabilidade social esteve presente no Porto Maravilha desde o seu surgimento - Lei Complementar 101/2009 - com a determinação de que pelo menos 3% dos recursos arrecadados com os Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepacs) fossem aplicados na recuperação e valorização desse patrimônio e no fomento à atividade cultural. Dessa forma, para atender tal determinação, a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (Cdurp) criou o programa Porto Maravilha Cultural. Os recursos foram aplicados na restauração de bens tombados, ações do poder público e apoio a iniciativas de valorização do patrimônio da região.

A Lei Complementar 101/2009 definiu ainda que o poder público implantasse ações de promoção ao desenvolvimento social e econômico da população residente na região portuária. Dessa forma, foi criado o Porto Maravilha Cidadão que tinha como principais linhas de ação o diálogo com a população, ações de apoio ao micro e pequeno empresário, apoio a programas de Habitação, geração de empregos e educação para a cidadania.

Nos últimos quatro anos houve um “gap” nesta atenção especial da Cia. com o desenvolvimento socioeconômico dos moradores do Porto Maravilha. Agora a área de responsabilidade social foi reimplantada na Cdurp para reestabelecer o relacionamento com os stakeholders presentes na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU). Para retomada desse relacionamento desenvolvemos dois questionários - empresarial e sociocultural – a fim de mapear a região.

Mapeamento das instituições socioculturais

Iniciado em julho, atingiu no final de setembro 36 projetos/produtores socioculturais mapeados na região. Esse levantamento permitiu desenhar um retrato atualizado da região, e trouxe à tona a diversidade de iniciativas presentes no território. Abaixo listamos alguns dos dados extraídos dos formulários:

- 66,67% se localizam na Gamboa (sendo 45,83% no Morro da Providência);



CDURP

- 66,67% surgiram após o início da Operação Consorciada Porto Maravilha;
- 61,11% possuem projetos aprovados para captar recursos;
- 0% conseguiu captar recursos;
- 61,12% classificaram seu relacionamento com a Cdurp como “bom ou ótimo” e 38,80% como “inexistente”.

A partir destes dados tornou-se possível o desenvolvimento de ações, pois detectamos desafios e dificuldades que são comuns à maioria, como por exemplo, a captação de recursos junto às empresas. Desenvolvemos, então, um portfólio de projetos sociais que são encaminhados para as empresas com sede na região portuária mapeadas através da lista de contribuinte incentivador de 2020. Até o momento o portfólio foi enviado para 20 empresas.

Agenda social – julho a setembro de 2021:

Julho

15/07 – Visita ao Jardim Suspenso com a SMAS, SEOP, CEPIR, RioLuz – solicitação da CEPIR para realizar uma avaliação conjunta das ações à serem realizadas para restauração/manutenção.

19/07 – Reunião com Jorge Freire – CDURP, para tratar do Jardim do Valongo – avaliação da visita realizada no dia 15/07.

20/07 – Visita ao IPN para retomar a aproximação com a instituição.

22/07 – 11h- Reunião com Shikko Alves, produtor cultural da região para apresentação de seu projeto que está aprovado para captação via lei do ICMS - CDURP.

16h – Reunião do Conselho Comunitário de Segurança no CPRJ.

26/07 – Reunião com a Liga de Blocos da Região Portuária para apresentação de projeto aprovado para captação via ISS - CDURP.

Agosto

05/08 – Precursora de Inauguração do Largo de Santa Rita

10/08 – Reunião (on-line) com o setor de responsabilidade social do AquaRio para apresentação de nossa proposta de mapeamento empresarial e sociocultural.

11/08 – Reunião com Alexandre Nadai da Sec. Estadual de Igualdade Racial - CDURP

13/08 – Reunião com Shikko Alves - CDURP

17/08 – 14h - Reunião com Rodrigo (GEL Centro) - CDURP

17h – Reunião Feira Africanidades - CDURP



CDURP

18/08 – 10h – Visita à ONG Entre o céu e a favela para iniciar uma aproximação com a instituição.

14h – Visita ao Mississippi Delta Blues

15:30 h – Reunião com o Distrito Empresarial do Porto (on-line)

17h – Reunião com Ricardo Bomfim da ENEL – on-line

19/08 – Reunião do Conselho Comunitário de segurança - CDURP

20/08 – 10h - Reunião com a Empresa Multirio – on-line

16h – Roda de conversa FOCA, no auditório da CDURP

23/08 – 11h – Reunião com Paulo da Ciranda Cultural – ENEL (on-line)

15h – Reunião com Ciranda Cultural e CRE – na CRE

25/08 – Visita à ONG Providenciando a Favor da Vida para retomar a aproximação com a instituição

26/08 - Visita ao Teleférico com a Diretora do CRAS Dodô da Portela

27/08 – 2º Fórum de Soluções para o Porto Maravilha - NOVOTEL

30/08 – Reunião com o setor de Marketing do ICATU – on-line

Articulação com SMAS

31/08 – Reunião com Mãe Celina – Solicitação de rescisão do termo de cessão da Casa da Guarda (Jardim do Valongo) - CDURP

Setembro

01/09 – Precursora Providência (Entre o céu e a favela)

02/09 – Encontro com fazedores de Cultura da Região Portuária – SECEC - auditório da CDURP

04/09 – 10h - Visita do Prefeito à Creche Comunitária Anita Way

11h – Visita do Prefeito à Providência

08/09 – Reunião com Armazém Cultural das Artes – na CDURP

09/09 – Visita a Galeria de Arte Metara - Rua Sacadura Cabral, 264

Articulação com a SMAS

10/09 – Reunião com L'oreal – Apresentação de Projetos

16/09 – Conselho Comunitário de Segurança - CPRJ

20/09 – 10h – Reunião com Instituto Efeito Urbano - CDURP

15h – Visita a ONG SPARTA – na Pedra Lisa,

21/09 – Reunião (on-line) com Cristiano Vasconcellos do Instituto Inclusartiz

22/09 – Visita ao IPN

23/09 – 14h – Reunião com Ronald da Rio Star – CDURP



CDURP

15:30h – visita a ONG Gamboa Ação

24/09 – 15h – Reunião com o setor de Responsabilidade social da AMIL

28/09 – 15h – Visita ao Instituto Galpão Gamboa

Desenvolvimento Imobiliário

Balanco de projetos imobiliários na Região Portuária entre 1º de julho e 30 de Setembro de 2021

Não houve projetos licenciados com consumo de Cepacs na Região Portuária no 3º trimestre de 2021.

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

Estoque	Consumidos no período anterior	Consumidos no trimestre	Consumo total (até setembro/21)	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 julho e 30 de setembro de 2021

Titular	Endereço	Descrição	Entrada	Status
CCISA 112 INCORPORADORA LTDA	Rua Equador, 3	Licença de Construção grupamento sem cronograma	06/07/2021	Em andamento
CDURP/DOP	Av. Rodrigues Alves – Via Projetada C3	Projeto de Alinhamento	06/07/2021	Em Andamento
ILHA GRANDE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Rua Antônio Lage, 35	Licença de Instalação de tapumes	15/07/2021	Em Andamento
AI MOINHO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Av. Rodrigues Alves, 295	Licença de Instalação de tapumes	15/07/2021	Em Andamento
CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Rua Equador	Termo de Obrigação de construção de escola / pagamento proporcional	16/07/2021	Em andamento
CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Av. Cidade de Lima	Termo de Obrigação de construção de escola / pagamento proporcional	16/07/2021	Em andamento



TALMA REGINA CAVALCANTI FERREIRA	Licença de Reforma de Prédio	Legalização de Instalação de antena sem container	21/07/2021	Em andamento
BUSER BRASIL TECNOLOGIA LTDA.	Av. Venezuela, 234	Licença de Construção de prédio	03/08/2021	Em andamento
CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	Av. Cidade de Lima	Legalização de Construção	11/08/2021	Em andamento
VISCONDE DE INHAUMA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A	Rua Visconde de Inhaúma, 83	Licença de Modificação sem Acréscimo de área em prédio existente	13/08/2021	Em andamento
SUPERVIA - CONCESSIONARIA DE TRANSPORTE FERROVIARIO SA	Praça Cristiano Ottoni	Reconstituição de Processo	16/08/2021	Em andamento
ADEILSON BENTO DA SILVA	Rua Visconde da Gávea, 36	Licença de Reforma de Prédio	30/08/2021	Em andamento
AUGUSTO CESAR DE ALBUQUERQUE	Av. Rio Branco, 81	Licença de Reforma de Prédio	21/09/2021	Em andamento
ESCRITÓRIO DE REPRESENTAÇÃO DO MRE NO RIO DE JANEIRO	Rua Senador Pompeu, 131	Licença de Reforma de Prédio	21/09/2021	Em andamento
PABLO OLIVEIRA ROLIM	Av. Marechal Floriano, 80	Legalização de Modificação com Acréscimo de área Em prédio existente	27/09/2021	Em andamento
BRASA NOBRE BAR E RESTAURANTE LTDA	Av. Oscar Niemeyer, 2000	Legalização de Modificação com Acréscimo de área Em prédio existente	27/09/2021	Em andamento
CRISTIANE MORAES GOMES DA COSTA	Av. Rodrigues Alves, 1794	Legalização de Reforma de prédio	22/09/2021	Em andamento
TECI PARQUEAMENTO E SERVIÇOS LTDA	Rua Camerino, 97	Certificado de Adequação do Imóvel	22/09/2021	Em andamento
MARCIA CRISTINA DA SILVA SANTANA	Rua Senador Pompeu, 34	Certificado de Adequação do Imóvel	22/09/2021	Em andamento
MANUEL AROSA BRENLLA	Rua Barão de São Félix, 40	Certificado de Adequação do Imóvel	22/09/2021	Em andamento
EDINALDO VILLELA TAVARES	Rua Senador Pompeu, 34	Certificado de Adequação do Imóvel	22/09/2021	Em andamento
PIER MAUÁ S/A	Praça Mauá, 2	Certidão de Inteiro Teor	23/09/2021	Em andamento
PIER MAUÁ S/A	Av. Rodrigues Alves, 1794	Certidão de Inteiro Teor	23/09/2021	Em andamento



CDURP

Agendas Institucionais

- 02/07 - Reunião de Alinhamento com equipe do projeto Rua Walls
- 26/07 - Reunião com a Liga de Blocos da Região Portuária
- 28/07 - Visita Técnica com a Rio Star - Orla Conde
- 04/08 - Reunião com Ler Cultural sobre evento Rio Innovation Week
- 04/08 - Reunião com equipe do projeto Brave Walls
- 04/08 - Reunião com Peck Produções
- 04/08 - Reunião sobre o II Fórum de Soluções Porto Maravilha
- 05/08 - Visita Técnica sobre Feira de Óleo e Gás
- 06/08 - Reunião com produtores do evento Acarajazz
- 09/08 - Reunião com Armazém Cultural das Artes
- 11/08 - Reunião com Alexandre Nadai do projeto Velhos Malandros
- 11/08 - Reunião com a Coordenadoria de Diversidade Sexual do Município do Rio de Janeiro
- 12/08 - Reunião com representantes do Polo de Restaurantes da Região Portuária
- 13/08 - Reunião com Primeiro Distrito Naval
- 13/08 - Reunião com representantes do Núcleo de Ativação Urbana
- 16/08 - Reunião com responsáveis pela Maratona do Rio
- 17/08 - Reunião com Gerencia Executiva Local do Centro
- 17/08 - Reunião com representantes da Feira Africanidades
- 18/08 - Reunião com Liesa e Visionartz
- 20/08 - Reunião do Conselho Executivo da CDURP
- 30/08 - Visita Técnica do Projeto Future Now
- 08/09 - Visita Técnica na Praça da Candelária para projeto Rock Brasil 40 anos
- 08/09 - Reunião com representantes do Armazém Cultural das Artes
- 10/09 - Visita técnica com produtores da Feira de Óleo e Gás
- 10/09 - Reunião com representantes da empresa Visonartz
- 13/09 - Visita Técnica no Auditório do Museu de Arte do Rio
- 14/09 - Reunião com representantes da MKT Norte sobre eventos na região portuária
- 14/09 - Reunião com representantes do projeto Ilumina Rio
- 16/09 - Reunião com representantes do projeto Monet a Beira Mar
- 20/09 - Reunião com representantes do projeto Acarajazz
- 20/09 - Visita Técnica com representantes do projeto Monet a Beira Mar



CDURP

- 27/09 - Visita Técnica na Praça da Candelária sobre evento Rock Brasil 40 anos
 28/09 - Visita Técnica na Praça da Candelária sobre evento Rock Brasil 40 anos
 29/09 - Visita Técnica na Praça da Candelária sobre evento Rock Brasil 40 anos
 30/09 - Visita Técnica na Praça da Candelária sobre evento Rock Brasil 40 anos

Estoque de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

Estoque de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC								
Estoque original de CEPAC							6.436.722	100,00%
Data:	Titular:	Uso:	Setor / Subsetor:	Quantidade Residencial	Quantidade Não-Residencial	Quantidade Total	%	
24/10/2012	Arrakis Empreendimentos Imobiliários S/A	Comercial e Hotel	B / B5 e B6	0	57.273	57.273	0,89%	
31/01/2013	Porto 2016 Empreendimentos Imobiliários S/A	Residencial com lojas	D / D2	66.872	1.759	68.631	1,07%	
10/05/2013	TS 19 Participações Ltda	Comercial	B / B4	0	194.490	194.490	3,02%	
25/09/2017	* alteração de projeto / acréscimo de área			0	12.298	12.298	0,19%	
22/05/2013	Uirapuru Participações Ltda	Comercial	C / C2	0	58.937	58.937	0,92%	
29/08/2013	Autonomy GTIS Barão de Tefé Empreend. Ltda	Comercial	A / A1	0	66.162	66.162	1,03%	
20/10/2015	* alteração de projeto / acréscimo de área			0	38	38	0,00%	
12/10/2013	Odebrecht Realizações Imobiliárias RJ04 El Ltda	Hotel	D / D2	0	8.278	8.278	0,13%	
11/11/2013	SPE STX Desenvolvimento Imobiliário S/A	Hotel	C / C2	0	4.355	4.355	0,07%	
05/06/2014	Edifício Odebrecht RJ S/A	Comercial	C / C2	0	18.601	18.601	0,29%	
10/09/2015	* alteração de projeto / acréscimo de área			0	1.668	1.668	0,03%	
20/06/2014	Partifib Projetos Imobiliários F55 Ltda	Comercial	C / C2	0	8.738	8.738	0,14%	
12/03/2015	TS 22 Participações Ltda (modificado)	Residencial com lojas	A / A3	31.434	4.414	35.848	0,56%	
29/04/2015	Barão de Tefé SPE Empr. Imobiliários S/A	Comercial	A / A3	0	39.225	39.225	0,61%	
29/04/2016	* alteração de projeto / acréscimo de área			0	357	357	0,01%	
Total de CEPAC consumidos				98.306	476.593	574.899	8,93%	
Estoque remanescente de CEPAC							5.861.823	91,07%
Estoque de Potencial Adicional Construtivo (em m²)								
Estoque original (em m²)							4.089.502	100,00%
Data:	Titular:	Uso:	Setor / Subsetor:	Área Total Edificada - ATE	Área Adicional Residencial	Área Adicional Não-Residencial	Área Adicional Total	%
24/10/2012	Arrakis Empreendimentos Imobiliários S/A	Comercial e Hotel	B / B5 e B6	58.959,30	0	42.277,46	42.277,46	1,03%
31/01/2013	Porto 2016 Empreendimentos Imobiliários S/A	Residencial com lojas	D / D2	130.662,16	70.800,83	1.096,69	71.897,52	1,76%
10/05/2013	TS 19 Participações Ltda	Comercial	B / B4	152.438,02	0	97.244,72	97.244,72	2,38%
25/09/2017	* alteração de projeto / acréscimo de área			6.148,92	0	6.148,92	6.148,92	0,15%
22/05/2013	Uirapuru Participações Ltda	Comercial	C / C2	28.817,49	0	23.575,05	23.575,05	0,58%
29/08/2013	Autonomy GTIS Barão de Tefé Empreend. Ltda	Comercial	A / A1	31.129,09	0	26.464,55	26.464,55	0,65%
20/10/2015	* alteração de projeto / acréscimo de área			14,99	0	14,99	14,99	0,00%
12/10/2013	Odebrecht Realizações Imobiliárias RJ04 El Ltda	Hotel	D / D2	14.755,14	0	9.933,54	9.933,54	0,24%
11/11/2013	SPE STX Desenvolvimento Imobiliário S/A	Hotel	C / C2	6.389,32	0	4.158,40	4.158,40	0,10%
05/06/2014	Edifício Odebrecht RJ S/A	Comercial	C / C2	14.610,07	0	11.160,07	11.160,07	0,27%
10/09/2015	* alteração de projeto / acréscimo de área			1.000,78	0	1.000,78	1.000,78	0,02%
20/06/2014	Partifib Projetos Imobiliários F55 Ltda	Comercial	C / C2	8.027,07	0	5.242,58	5.242,58	0,13%
12/03/2015	TS 22 Participações Ltda (modificado)	Residencial com lojas	A / A3	37.742,64	25.146,97	1.765,45	26.912	0,66%
29/04/2015	Barão de Tefé SPE Empr. Imobiliários S/A	Comercial	A / A3	20.437,55	0	15.689,78	15.689,78	0,38%
29/04/2016	* alteração de projeto / acréscimo de área			142,63	0	142,63	142,63	0,00%
Total construído / consumido				511.275,17	95.947,80	245.915,61	341.863,41	8,36%
Estoque de Potencial Adicional Construtivo remanescente							3.747.639	91,64%

**CDURP**

2. DEMONSTRATIVO PATRIMONIAL

Descrição	jul/21	ago/21	set/21
Ativo			
Ativo Circulante	42.812.414,30	42.305.809,17	41.142.914,84
Disponibilidades CDURP	2.243.964,19	1.792.639,34	617.110,16
Disponibilidades CDURP - Rec. Vinculado Realizável	1.827,94	1.827,94	1.827,94
	40.566.622,17	40.511.341,89	40.523.976,74
Ativo Não Circulante	5.756.923.434,84	5.756.728.105,64	5.756.489.764,91
Realizável a Longo Prazo	4.561.559.746,45	4.561.559.746,45	4.561.559.746,45
Investimentos	1.195.250.814,46	1.195.058.843,53	1.194.823.856,86
Imobilizado	588.858,85	588.858,85	588.858,85
Intangível	340.832,82	340.832,82	340.832,82
(-)Deprec./Amort. Acumulada	(816.817,74)	(820.176,01)	(823.530,07)
Total do Ativo:	5.799.735.849,14	5.799.033.914,81	5.797.632.679,75
Passivo			
Passivo Circulante	981.978.700,86	991.049.879,22	1.000.733.640,65
Pessoal e Encargos	1.673.556,09	1.874.928,32	2.056.542,04
Fornecedores	962.068.741,31	970.748.155,86	980.236.065,96
Retenções na Fonte - Fornecedores	500.330,69	589.745,44	533.090,44
Impostos e Contribuições	5.666,25	5.512,86	5.473,98
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	862.886,12	964.016,34	1.034.947,83
Passivo Não Circulante	4.460.544.819,41	4.460.569.136,07	4.460.576.071,13
Depósitos e Garantias	584.020,80	608.337,46	615.272,52
Fornecedores	261.452.533,70	261.452.533,70	261.452.533,70
Passivo Contingente	3.178.271,42	3.178.271,42	3.178.271,42
Obrigações - OUC	4.195.329.993,49	4.195.329.993,49	4.195.329.993,49
Patrimônio Líquido	357.212.328,87	347.414.899,52	336.322.967,97
Capital Integralizado	5.015.517.100,00	5.017.317.100,00	5.017.317.100,00
Capital a Integralizar	(246.973.300,00)	(245.173.300,00)	(245.173.300,00)
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	(4.658.304.776,68)	(4.669.902.206,03)	(4.680.994.137,58)
Total do Passivo:	5.799.735.849,14	5.799.033.914,81	5.797.632.679,75



CDURP

3. DIRETORIA DE OPERAÇÕES

Obras de revitalização

O percentual acumulado de avanço de todas as obras da Parceria Público-Privada (PPP) até 30 de setembro de 2021 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

Obras de infraestrutura e urbanização

Já foram entregues 8.374 m de túneis (Prefeito Marcello Alencar, Rio 450 e Arquiteta Nina Rabha); 25.303 m de vias com novas redes de infraestrutura de água, esgoto, drenagem, energia elétrica, iluminação pública, telecomunicação e gás natural, além de reurbanização, com implantação de novos padrões de pavimentação de vias e calçadas, nova sinalização viária, e novo mobiliário urbano. Além disso, foram urbanizados 309.162 m² de praças, incluindo a Orla Prefeito Luiz Paulo Conde e Museu do Amanhã.

Praças e Passeios entregues

Nome da praça / Boulevard	Área (m ²)
Boulevard, Praça Mauá e Frente Marítima	293.982
Largo José Francisco Fraga	670
Praça Dinah de Queiroz	2.600
Praça do Bacen	1.300
Praça Marechal Hermes (Fase 1 e 3)	3.600
Praça dos Estivadores	1.010
Passeio Ernesto Nazareth	6.000
TOTAL	309.162

Trechos de vias e túneis entregues ao trânsito

Nome da via	Extensão (m)
Avenida Cidade de Lima	527



Avenida Pedro II	265
Avenida Professor Pereira Reis	728
Avenida Rio de Janeiro	2.873
Avenida Rodrigues Alves	3.072
Avenida Venezuela	128
Rua Almirante Mariath	119
Rua Antônio Lage	177
Rua Arlindo Rodrigues(Via B1)	756
Rua Barão de Tefé	55
Rua Barão de São Felix	534
Rua Comendador Évora	66
Rua Cordeiro da Graça	276
Rua da Gambôa	1.415
Rua da Mortona	87
Rua do Propósito	246
Rua Eduardo Luis Lopes	125
Rua Equador	862
Rua General Luis Mendes de Moraes	1.266
Rua Joaquim Esposel	80
Rua Mendonça	175
Rua Moreira Pinto	47
Rua Pedro Alves	326
Rua Pedro Ernesto	699
Rua Rego Barros	62
Rua Rivadávia Corrêa	870
Rua Santo Cristo	368
Rua Senador Pompeu	483
Rua Silvino Montenegro	116
Rua Souza e Silva	386
Rua União	146
Rua Vereador Odilon Braga	371
Via A1	250
Via A2	187



Via A3	117
Via A5	188
Via B1	941
Via B4	41
Via B6	40
Via D1	812
Via D2	47
Via G1	263
Via H1	104
Via BRT	1.690
Via acesso ao porto	70
Via acesso local ao Boulevard	1045
Via Trilhos	950
Vias Pça. Coronel assunção	227
Alça de descida do Gasômetro	450
Alça de subida do Gasômetro	174
Túnel 450 anos	1.480
Túnel Marcelo Alencar	6.752
Túnel Arq. Nina Rabha	142
TOTAL	33.677

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.

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

Status: obra finalizada - aguardando aceite final dos órgãos de Patrimônio.

Serviços de Operação Viária, Monitoramento e Manutenção dos Túneis Marcelo Alencar, Rio 450 e Arquiteta Nina Rabha

Os túneis situados na Região do Porto são de grande relevância para o sistema viário da Cidade do Rio de Janeiro e sua operação é de alta complexidade, o que exige um funcionamento ininterrupto. Portanto, é



CDURP

necessário ter uma equipe especializada que opere os serviços viários e de monitoramento e manutenção.

Neste período foi realizada nova contratação emergencial pela Companhia para a realização dos serviços cuja empresa vencedora foi a MPE Engenharia e Serviços S/A.

A equipe técnica realizou reuniões e vistorias nos túneis Rio 450, Prefeito Marcello Alencar e Nina Rabha para verificação e avaliação do nível de serviço executado pela MPE Engenharia e Serviços S/A na operação e manutenção dos túneis na AEIU. As vistorias foram realizadas no período noturno quando os túneis são interditados ao tráfego para manutenção.

Em paralelo, está em fase final de preparação um procedimento licitatório para contratação de serviços de Operação e Manutenção dos túneis da AEIU e a equipe técnica vem desenvolvendo documentação necessária e acompanhamento da elaboração do orçamento por empresa especializada.

A supervisão e fiscalização dos serviços de Operação Viária, Monitoramento e Manutenção dos túneis Prefeito Marcello Alencar, Rio 450 e Arquiteta Nina Rabha é uma atividade contínua da equipe técnica e comissão de fiscalização.

Serviços de Conservação da AEIU Portuária

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 (atual consórcio Smart Luz). 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 Secretaria de Conservação, além de fiscalizar o padrão de qualidade de coleta de resíduos, limpeza, podas de áreas verdes 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.



CDURP

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 e pareceres técnicos para aprovação das obras.

A equipe técnica está elaborando um Termo de Referência para a Recomposição de calçadas, praças, vias de serviço e paisagismo, no trecho da Orla Conde entre a Rua Antenor Fagundes e Rua Rivadávia Corrêa. Para a elaboração do procedimento licitatório foram realizadas as seguintes atividades:

- Vistorias técnicas para levantamento de danos em toda a extensão da Orla Conde (Boulevard, Praça Mauá, Prolongamento);
- Medição e cadastro dos pontos de pavimento danificados;
- Elaboração de planilhas com quantitativo de material a ser substituído;
- Elaboração de mapas de localização dos pontos danificados;
- Elaboração de planilha orçamentária e cronograma.

A Cdurp realizou procedimento licitatório para realização de obra emergencial na Orla Conde que visa conter o avanço de processo de solapamento e desmoronamento de parte da mesma, que foi originado pela ação do mar. A equipe técnica realiza vistoria diária na obra em andamento e orienta a empresa contratada na execução dos serviços, com o objetivo de garantir o bom desempenho e a qualidade do resultado final.

Veículo Leve sobre Trilhos (VLT)

No período a Concessionária do VLT Carioca concluiu as pendências de obra na SER 2 – Subestação Santo Cristo, realizando ajustes internos nas instalações e adequação na edificação para fins de licenciamento com os bombeiros. Além da subestação, obras de adequação e retiradas de pendências de obras foram concluídas na Vila Olímpica. As obras de adequação do Largo de Santa Rita foram finalizadas, assim com as obras de recomposição de pavimento junto a Parada Praia Formosa do VLT Carioca;

A implantação do sistema VLT Carioca alcançou 100% de avanço. A Linha 1 (Praia Formosa - Santos Dumont) foi concluída com paradas e trechos em funcionamento, assim como a Linha 2 (Praia Formosa - Praça XV). Obras da Linha 3 (Central – Aeroporto Santos Dumont) foram concluídas em dezembro de 2018 com início da operação em 26 de outubro de 2019.



CDURP

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.

Análise dos aspectos técnicos da minuta do 4º Termo Aditivo ao Contrato da PPP do VLT Carioca, sendo assinado o respectivo termo aditivo em julho de 2021;

Estudo em conjunto com a SMTR para racionalização e reorganização de linhas de ônibus em conflito com VLT;

Conferência de relatórios mensais de contraprestações pecuniárias do VLT.

Sítio Arqueológico Cais do Valongo

A Cdurp é responsável pela conservação do sítio arqueológico em questão desde 2013. De 2013 a 2017 as atividades de conservação do sítio estiveram incluídas na PPP do Porto Maravilha. Após 2017, a Cia. manteve o compromisso com a manutenção do Cais do Valongo e protagoniza as ações de conservação associadas ao local em parceria com a PCRJ.

Os serviços de limpeza e jardinagem do sítio arqueológico e seu entorno têm sido realizados pela Comlurb, sendo que recentemente foram instaladas mais papeleiras no local. Foram realizados pela Cdurp serviços de reparo no guarda corpo e substituição de placa de sinalização do local.

Em relação aos projetos que estão sendo desenvolvidos pelo Instituto de Desenvolvimento e Gestão (IDG), a Cdurp realizou reuniões técnicas com demais parceiros institucionais para avaliar os produtos que foram gerados com o objetivo de garantir uma boa qualidade no resultado final.

Foram realizadas reuniões técnicas com o Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH) e Instituto de Desenvolvimento e Gestão (IDG) para tratar dos projetos apresentados.

Em relação da drenagem, o projeto do sítio arqueológico do Cais do Valongo consiste em um sistema perene de rebaixamento de lençol freático através de conduto forçado com bombas de recalque. Atualmente está em desenvolvimento a contratação de manutenção preventiva para o sistema de bombas instalado e um estudo técnico e diagnóstico do sistema instalado e possíveis impactos na área de entorno.

Agendas Institucionais – Cais do Valongo



CDURP

14/07/2021 Reunião Institucional com representantes do Iphan-RJ – Online

25/08 – Reunião Institucional sobre o Cais do Valongo com representantes do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH), Coordenadoria Executiva de Promoção da Igualdade Racial (Cepir) e Museu da História e da Cultura Afro-brasileira (Muhcab) – Cdurp

02/09 – Reunião com representantes do Instituto de Desenvolvimento e Gestão (IDG) sobre os Projetos para o Cais do Valongo - Cdurp

Análise de Processos

No período a equipe técnica da Diretoria de Operações analisou 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.

Todos os licenciamentos ambientais na AEIU do Porto são analisados pela equipe técnica.

Outras atividades da Diretoria de Operações no período

- Análise e aprovação de CPEs para filmagens e eventos na região;
- Visitas técnicas e vistorias de acompanhamento de montagem de estruturas temporárias para eventos;
- Estudos e simulações para implantação de novos projetos na região e adjacências;
- Apoio técnico na negociação de venda de terrenos da Cdurp, analisando estudos de viabilidade encaminhados pelos interessados;
- Acompanhamento e análise de processos com vistas à eletrificação de estações da TEMBICI na AEIU;
- Acompanhamento do contrato de elaboração de orçamento detalhado para a Operação e Manutenção dos túneis da AEIU;
- Elaboração de documentação técnica para atender demandas do Ministério Público Federal e Estadual;
- Terminal Intermodal Gentileza (TIG): Continuidade de desenvolvimento dos projetos;
- A equipe atuou prestando assistência técnica aos interessados em adquirir terrenos na região sobre as obras de infraestrutura executadas;
- Retomada dos estudos para implantação dos Quiosques na AEIU Portuária;
- PMI de São Cristóvão – apresentação das propostas e escolhas das empresas para o desenvolvimento das propostas
- PMI Terreirão do Samba – republicado para apresentação de propostas.

4. MÍDIAS ELETRÔNICAS



CDURP

Ao todo, no trimestre, a página www.facebook.com/portomaravilha registrou um decréscimo de 0,7% no número de seguidores, passando de 55.776 a 55.337 no fim de setembro. O www.twitter.com/PortoMaravilha fechou o terceiro trimestre de 2021 com 8842 seguidores. O Instagram do Porto Maravilha (@portomaravilhaoficial) registrou aumento no número de seguidores de 21%, atingindo 4.860 seguidores frente aos 4.000 do período anterior.

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). 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 quarto trimestre:

FALE CONOSCO Cdurp	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	TOTAL
Total de demandas recebidas	5	7	5	17

OUVIDORIA Cdurp	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	TOTAL
Total de demandas recebidas	1	0	1	0

6. METAS FIXADAS PARA O PRÓXIMO TRIMESTRE

As metas fixadas para o quarto trimestre de 2021 são:

- Lançar Edital para a Operação e Manutenção dos túneis da AEIU;
- Lançar Edital para a Recomposição de calçadas, praças, vias de serviço e paisagismo, no trecho da Orla Conde entre a Rua Antenor Fagundes e Rua Rivadávia Corrêa;
- Dar continuidade ao projeto do terminal integrado do BRT Transbrasil x VLT no Gasômetro;
- Contratar estudos técnicos para intervenção no Cais do Valongo;
- Contratar manutenção do sistema de bombas do Cais do Valongo.