



LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA



CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Área total: 5 milhões de m²

População: 28 mil habitantes (2010)

IDH: 0,775



Em 2009



Lei Municipal nº 101 – criou a Operação Urbana Consorciada da Área de Especial Interesse Urbanístico da Região Portuária do Rio de Janeiro (AEIU) - com fundamentação no Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001).

Finalidade



Promover a reestruturação local, por meio da ampliação, articulação e requalificação dos espaços públicos da região, visando à melhoria da qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores e à sustentabilidade ambiental e socioeconômica da área.

- ✓ LC 101/2009: autoriza o aumento do potencial construtivo na região, com exceção das áreas de preservação, de patrimônio cultural e arquitetônico, e dos prédios destinados ao serviço público.
- ✓ Para isso, os Certificados de Potencial Adicional Construtivo (Cepacs) são lançados no mercado.
- ✓ O valor arrecadado com a venda dos Cepacs será obrigatoriamente investido na melhoria da infraestrutura urbana e em serviços na região.

A OUC criou regras urbanísticas e ambientais para as novas edificações da região:

- ✓ Afastamento e recuo adequados entre as novas construções;
- ✓ Economia de consumo de água e reaproveitamento de águas pluviais e servidas;
- ✓ Economia e/ou geração local de energias limpas;
- ✓ Uso de aquecimento solar, dentre outras.

Em 2009



Lei Municipal Complementar nº102
Criou a Companhia de Desenvolvimento
Urbano da Região do Porto do Rio de
Janeiro – CDURP

Finalidade



Implementar e gerir a concessão de
obras e serviços públicos na região, além
da administrar os recursos patrimoniais e
financeiros referentes ao projeto.

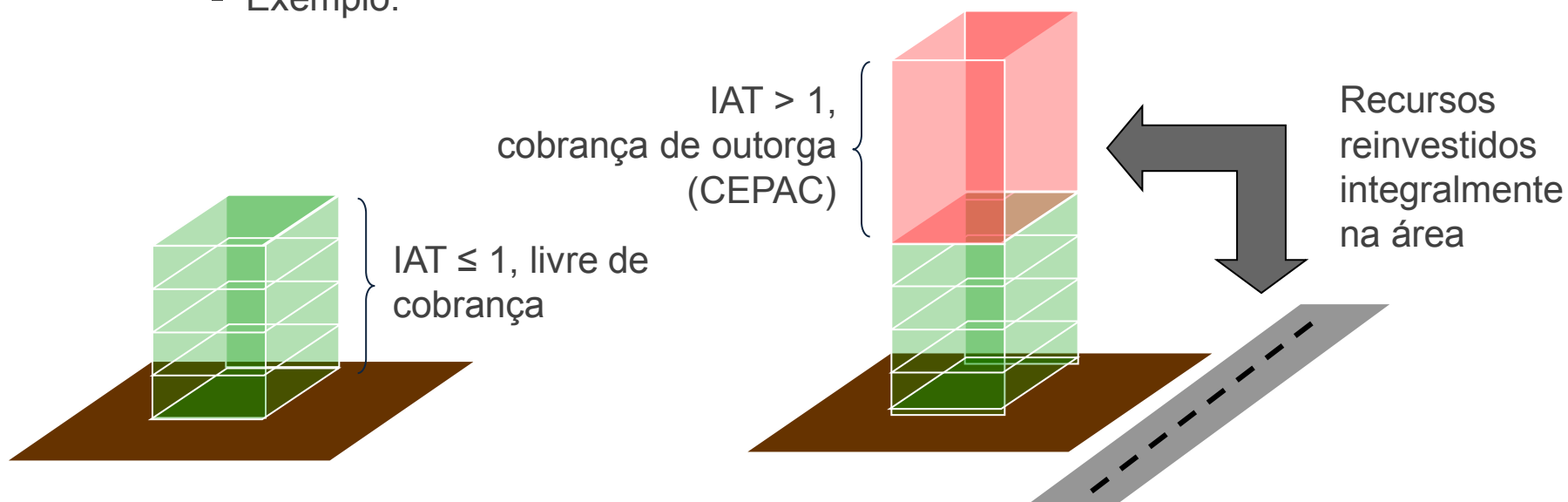


- ✓ Concessão Administrativa
 - ✓ É o contrato de prestação de serviços de que a Administração Pública seja a usuária direta ou indireta, ainda que envolva execução de obra ou fornecimento e instalação de bens (art. 2º, § 2º, Lei 11.079/04);
 - ✓ O usuário final do contrato é a administração pública. Por isso, não há cobrança de tarifa.
- ✓ O objeto do Contrato de PPP da OUC Porto Maravilha prevê:
- ✓ **“Este Contrato tem por objeto a contratação, por parte do Poder Concedente, de Concessão Administrativa para a prestação dos Serviços visando à revitalização, operação e manutenção da AEIU Portuária, precedida ou cumulada com a execução de obras”.**
 - ✓ Ex. Operação de Estádios;
 - ✓ Sistema de Esgotamento Sanitário etc.



- ✓ CEPACs são títulos mobiliários, regulados pela CVM, e que podem ser negociados no mercado até a sua vinculação a um determinado lote;

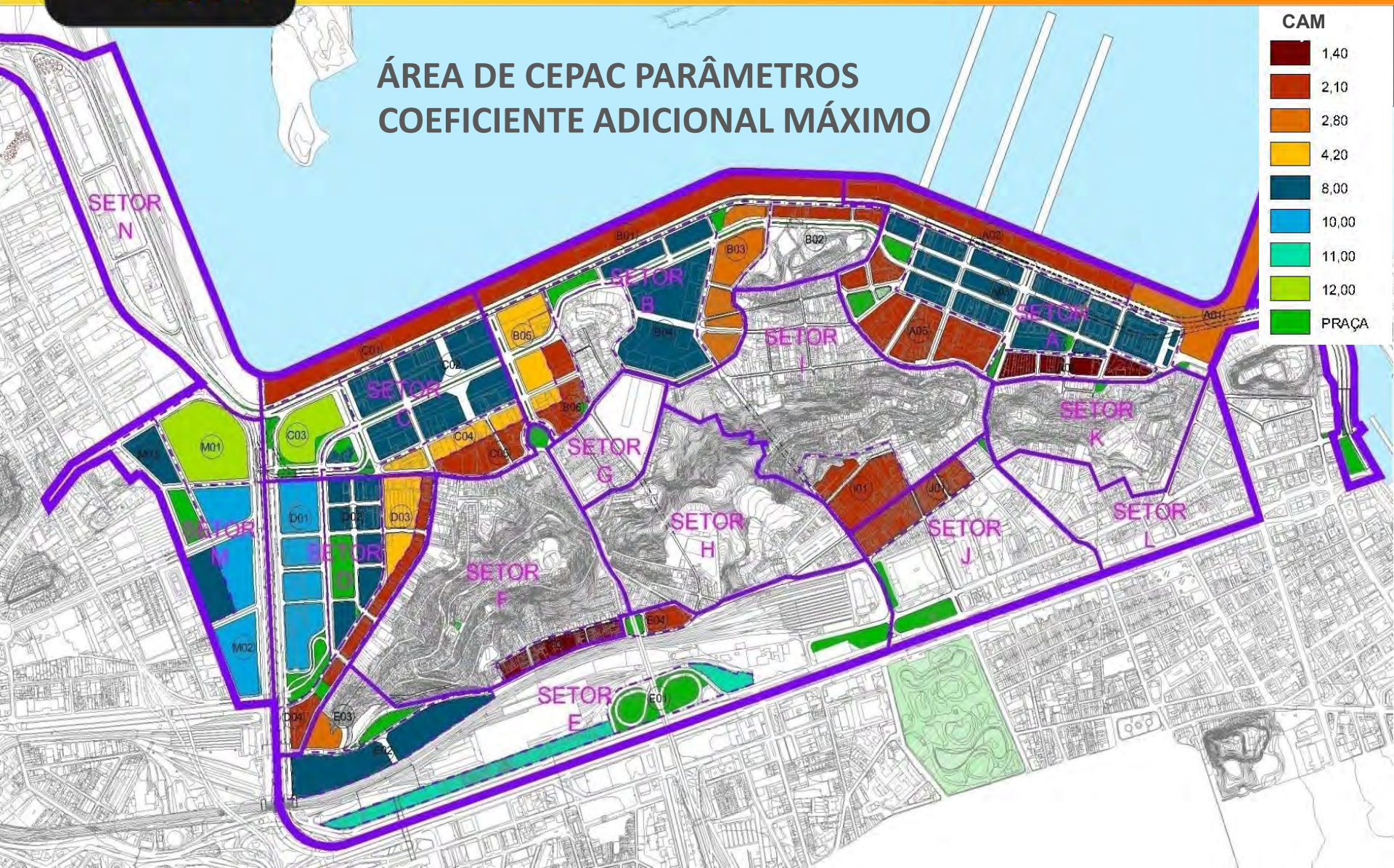
- Exemplo:



IAT = Índice de Aproveitamento do Terreno



ÁREA DE CEPAC PARÂMETROS COEFICIENTE ADICIONAL MÁXIMO



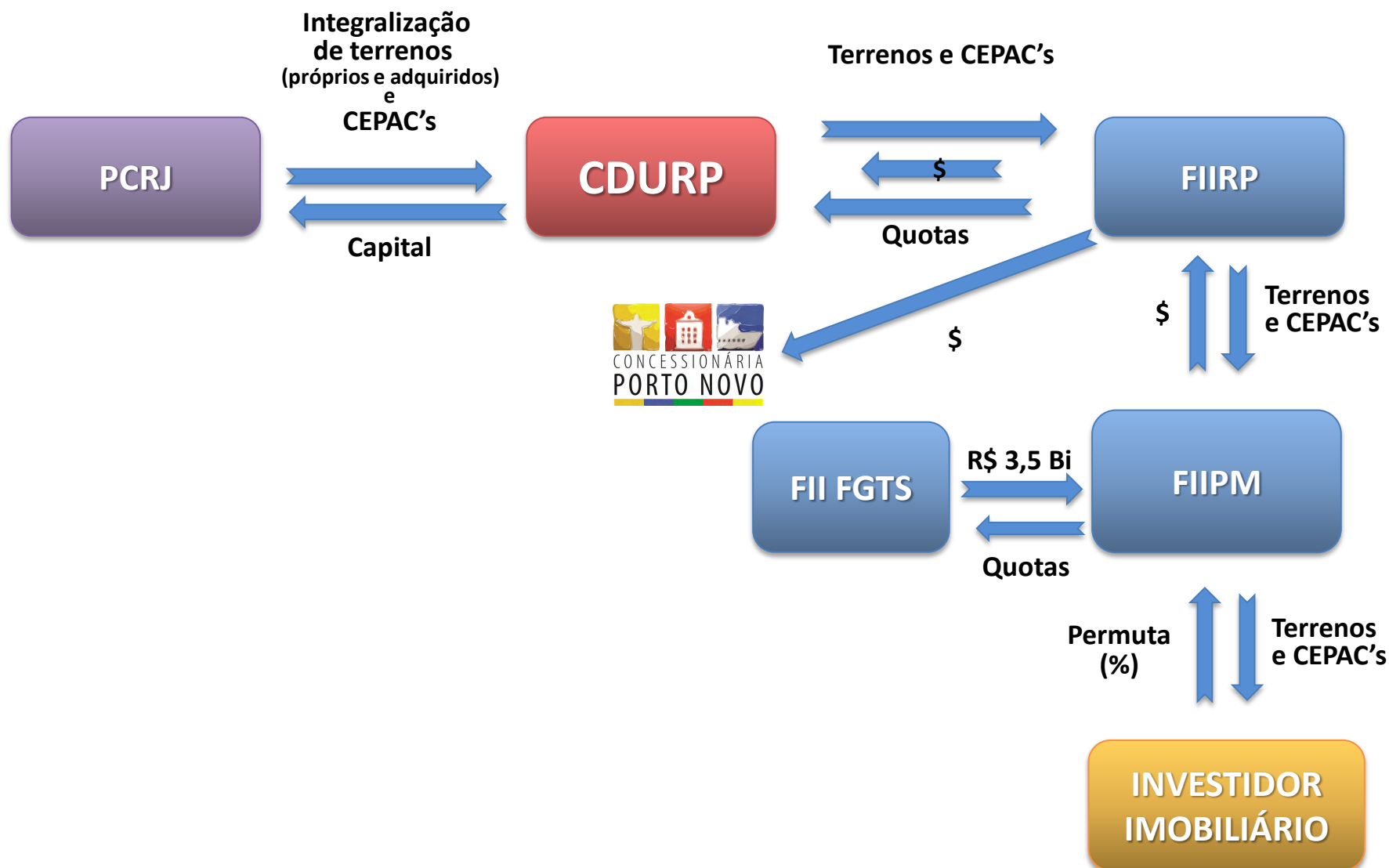


GABARITOS MÁXIMOS POR QUADRA

LEGENDA GABARITO:

	7,5 m (2 pav.)
	9 m (2 pav.)
	11 m (3 pav.)
	15 m (5 pav.)
	18 m (6 pav.)
	60 m (20 pav.)
	90 m (30 pav.)
	120 m (40 pav.)
	150 m (50 pav.)

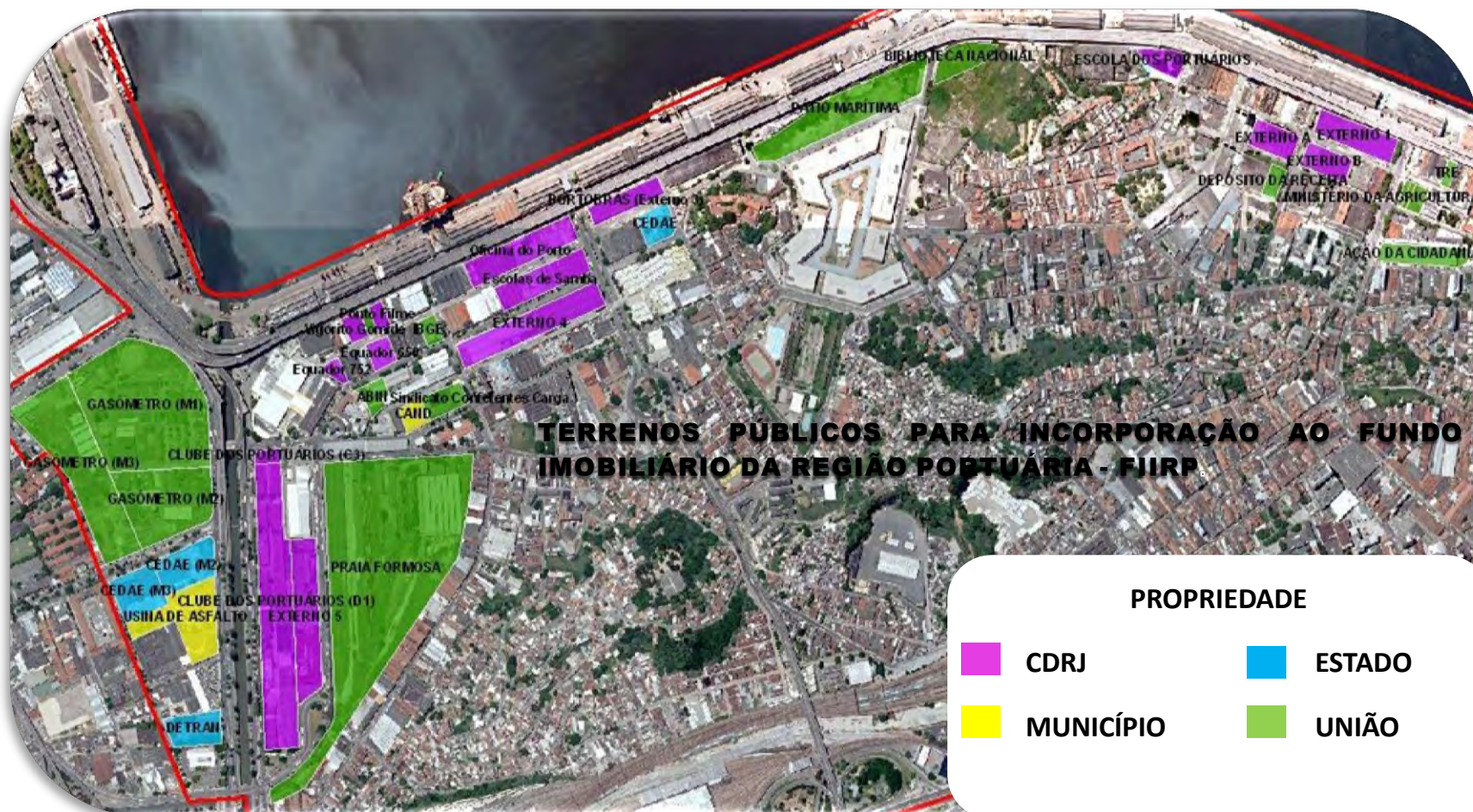




VEJAMOS COMO FOI CONCEBIDA A OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO DO CONTRATO DE PPP PARA REVITALIZAÇÃO DA AEIU PORTUÁRIA:

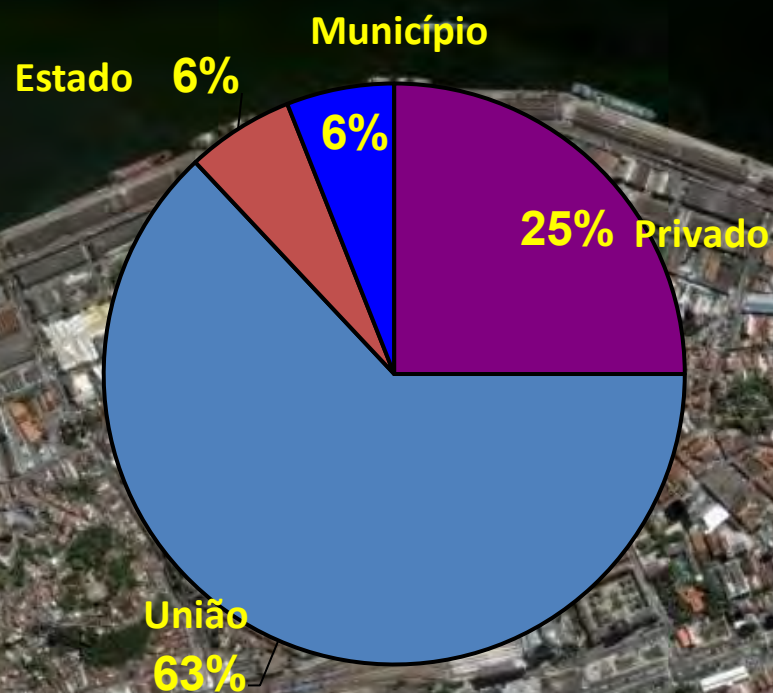


- ✓ Prefeitura integralizou 6.436.722 CEPAC'S no patrimônio da CDURP, que transferiu para o FIIRP;
- ✓ FGTS integralizou a quantia de R\$ 3,5 bilhões no FIIPM para compra em lote único dos CEPAC's;
- ✓ 25% (vinte e cinco por cento) do total dos CEPAC's são destinados aos terrenos privados;
- ✓ Os 75% (setenta e cinco por cento) restantes dos CEPAC's estão destinados à utilização nos terrenos públicos;
- ✓ Para se completar a operação de financiamento, não basta ao FIIPM ter adquirido os CEPAC's. É necessário que os terrenos públicos sejam integralizados no patrimônio da CDURP e repassados ao FIIRP;
- ✓ O FIIPM se tornando detentor dos terrenos públicos disponíveis para utilização de 100% dos CEPAC's na área da AEIU, ele passa a ter por obrigação arcar com todos os compromissos assumidos no Contrato de PPP.



Propriedade dos Terrenos (área plana)

%, 100% = 1,11 MM m²



Prazo e valor do contrato

- ✓ 15 (quinze) anos.
- ✓ R\$ 7,6 bilhões = Serviços + Obras

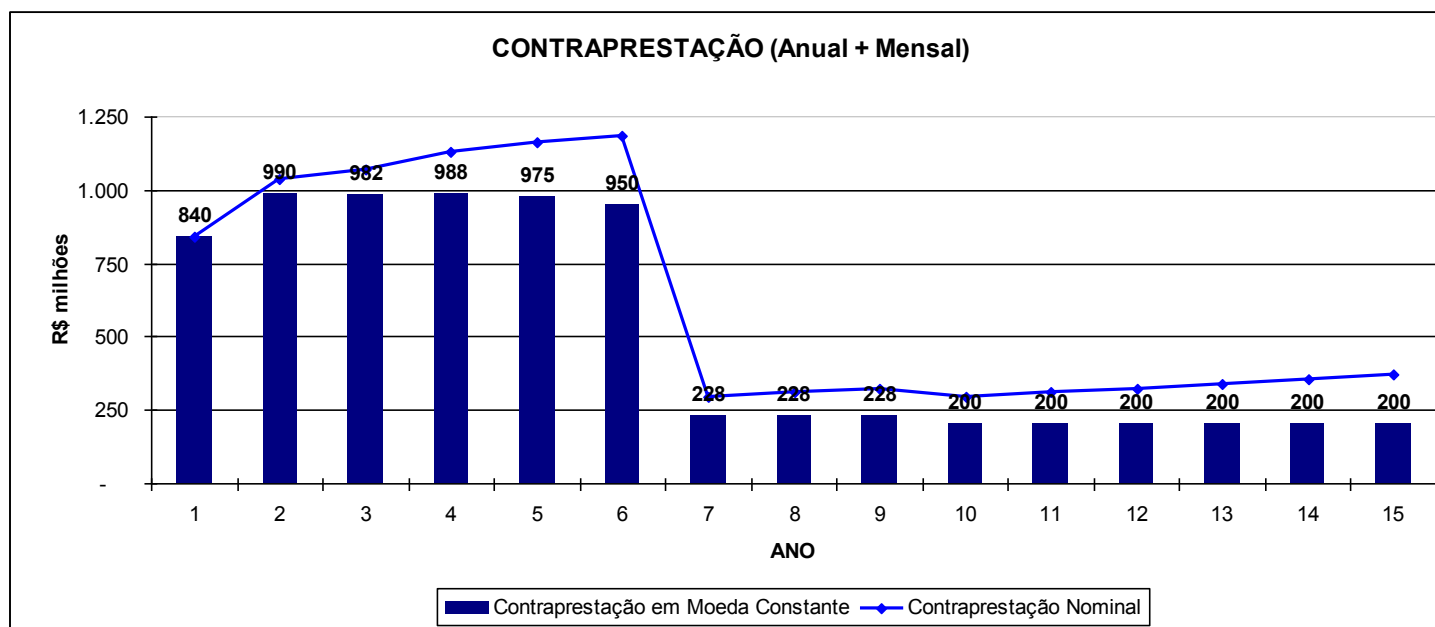
Condições de Execução

- ✓ 15 (quinze) Etapas sucessivas.
- ✓ O início de cada Etapa ficará condicionada a comprovação de que o FII (Fundo de Investimento Imobiliário) dispõe de recursos para a realização da Etapa.
- ✓ O Poder Concedente poderá propor o início de uma Etapa com recursos de no mínimo 70% de seu valor
- ✓ Uma Etapa poderá ser antecipada caso haja recursos disponíveis e acordo entre o Poder Concedente e a futura Concessionária.

Remuneração

Pela realização das obras e serviços, a concessionária receberá contraprestações públicas:

- ✓ Mensais = fixas de 10 milhões cada
- ✓ Anuais = variáveis conforme proposta econômica da vencedora da licitação



- ✓ Concessionária de serviços urbanos;
- ✓ Modelo único de concessão de serviços e obras de infraestrutura e requalificação urbana;
- ✓ Estratégia inovadora para criar melhores condições de trabalho, moradia, transporte, cultura e lazer, integrando formas de morar, viver e trabalhar na mesma região.

**A CONCESSIONÁRIA PORTO NOVO É FORMADA POR
TRÊS DAS MAIORES EMPRESAS DE ENGENHARIA DO BRASIL.**



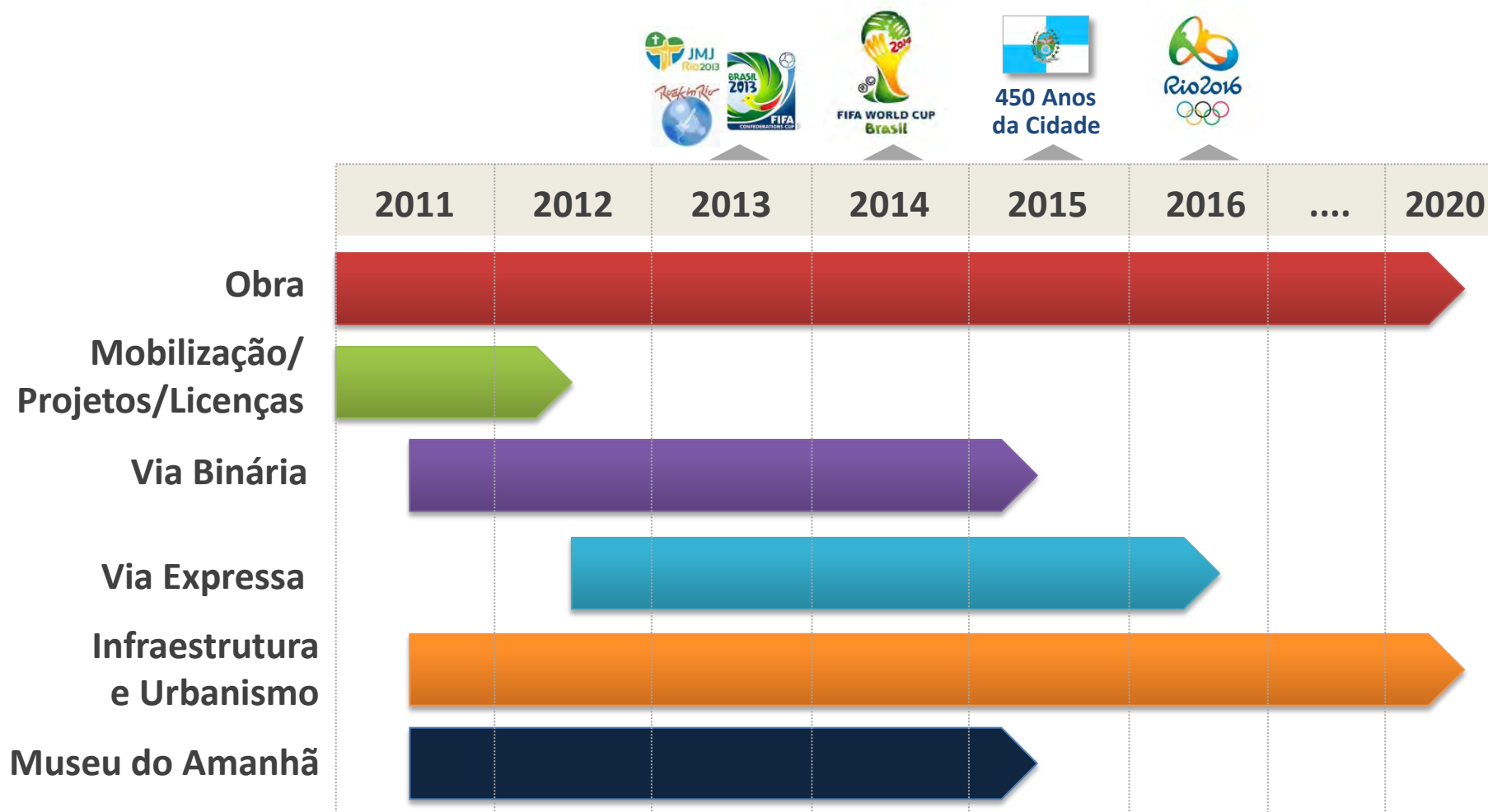
ODEBRECHT



carioca
CHRISTIANI-NIELSEN
engenharia



- ✓ Utilizar recursos sustentáveis;
- ✓ Criar padrões de governança;
- ✓ Implementar novas tecnologias;
- ✓ Serviços diferenciados e inovadores;
- ✓ Atender com excelência as demandas da população;
- ✓ Recuperar a história;
- ✓ Manter a cultura local.



CONGRESSO LATINOAMERICANO
DA CONSTRUÇÃO METÁLICA

**CONSTRU
METAL**
2014

PROJEÇÃO DO FUTURO



ABCEM
Associação Brasileira de
Construção Metálica



CONGRESSO LATINOAMERICANO
DA CONSTRUÇÃO METÁLICA

**CONSTRU
METAL**
2014

PROJEÇÃO DO FUTURO



ABCEM
Associação Brasileira de
Construção Metálica



CONGRESSO LATINOAMERICANO
DA CONSTRUÇÃO METÁLICA

**CONSTRU
METAL**
2014

PROJEÇÃO DO FUTURO



ABCEM
Associação Brasileira de
Construção Metálica



CONGRESSO LATINOAMERICANO
DA CONSTRUÇÃO METÁLICA

**CONSTRU
METAL**
2014

PROJEÇÃO DO FUTURO



ABCEM
Associação Brasileira de
Construção Metálica







CONGRESSO LATINOAMERICANO
DA CONSTRUÇÃO METÁLICA

**CONSTRU
METAL**
2014

PROJEÇÃO DO FUTURO



ABCEM
Associação Brasileira de
Construção Metálica



CONGRESSO LATINOAMERICANO
DA CONSTRUÇÃO METÁLICA

**CONSTRU
METAL**
2014

PROJEÇÃO DO FUTURO



ABCEM
Associação Brasileira de
Construção Metálica



CONGRESSO LATINOAMERICANO
DA CONSTRUÇÃO METÁLICA

**CONSTRU
METAL**
2014

PROJEÇÃO DO FUTURO



ABCEM
Associação Brasileira de
Construção Metálica



CONGRESSO LATINOAMERICANO
DA CONSTRUÇÃO METÁLICA

**CONSTRU
METAL**
2014

PROJEÇÃO DO FUTURO



ABCEM
Associação Brasileira de
Construção Metálica



CONGRESSO LATINOAMERICANO
DA CONSTRUÇÃO METÁLICA

**CONSTRU
METAL**
2014

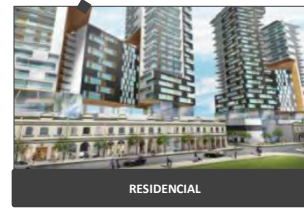
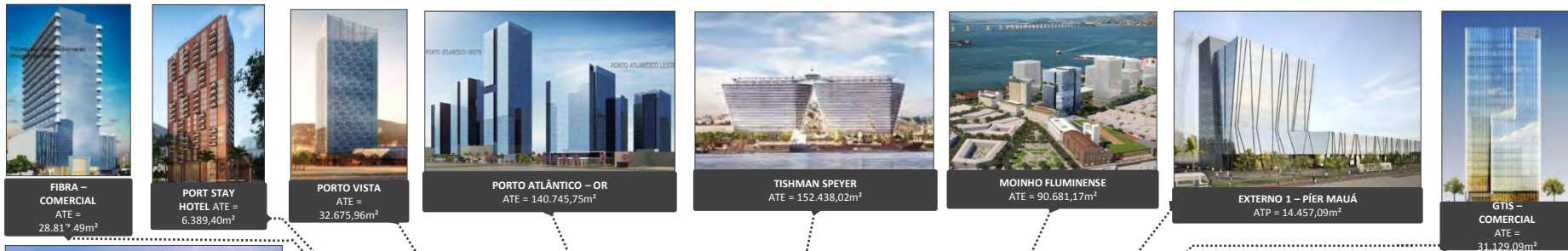
PROJEÇÃO DO FUTURO



ABCeM
Associação Brasileira de
Construção Metálica







ESTRUTURAS EM AÇO NO PROJETO



Peso de estrutura metálica: aproximadamente 4.600 toneladas
Peso de estrutura metálica: 1.925 toneladas

DRENAGEM



36.500 metros de redes
11 mil metros de galerias

ÁGUA POTÁVEL



114.500 metros de redes fina
7.500 metros de adução

GÁS



26 mil metros de redes de gás

TELECOMUNICAÇÕES



75 mil metros de linha
3590 migrações domésticas (aéreo -> subterrâneo)

ILUMINAÇÃO E ENERGIA

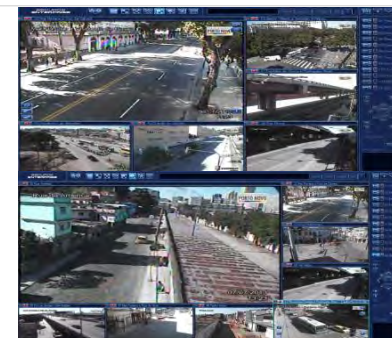


560 mil metros de linha
3.600 postes
3.773 migrações domésticas (aéreo -> subterrâneo)

Monitoramento

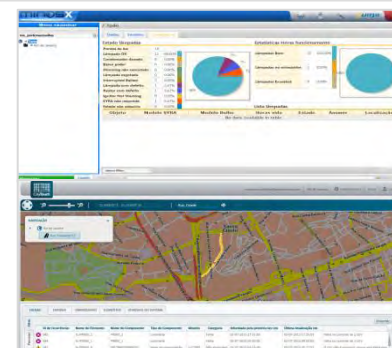
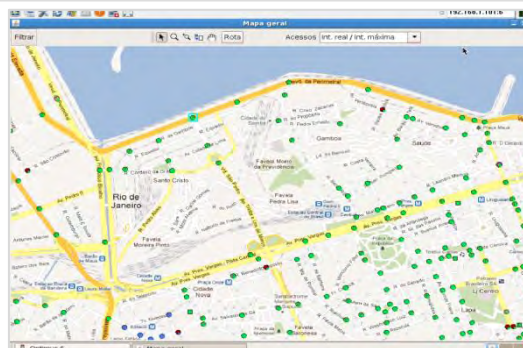
■ CFTV

- 55 Câmeras Instaladas
- DAI Detector automático de Incidentes



■ Telegestão

- Telegestão Semafórica
- Telegestão Iluminação



■ Sensores ITS

- 12 Contadores de tráfego
- 12 Sensores Bluetooth
- Monitoramento Origem-Destino
- Tempo de Processo

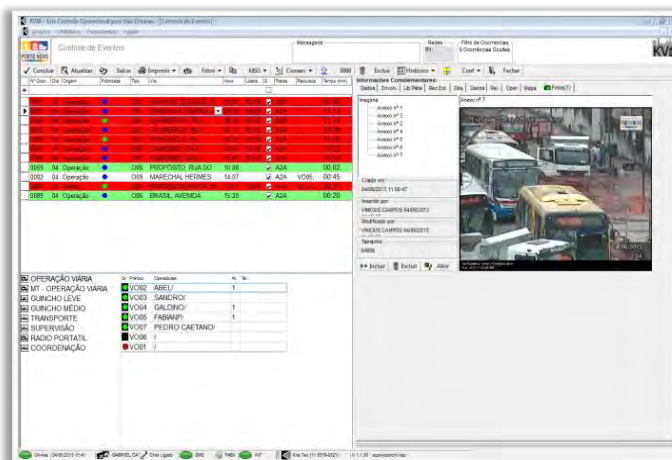


Processamento, Registro e Acionamento

■ KVIA

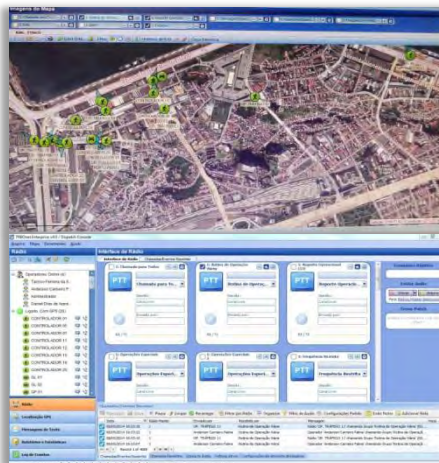
Consulta e inserção de ocorrências
em tempo real

- Módulo CCO
- Módulo Conservação
- Módulo 0800
- Módulo Obras
- Módulo PMV
- Módulo Tablet



■ Rádio

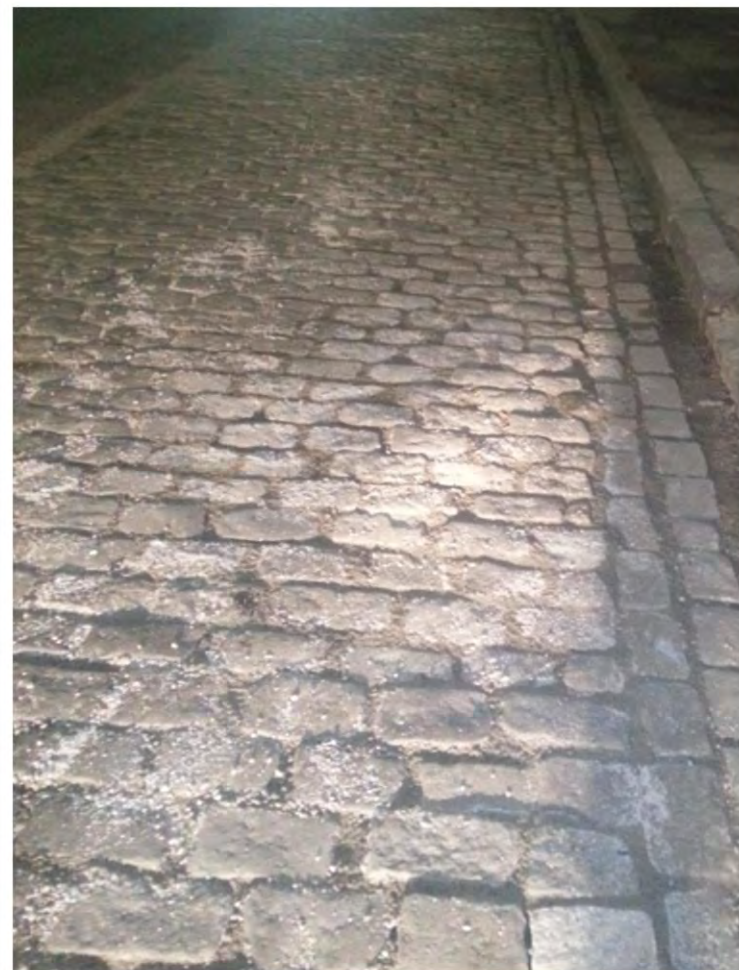
- Frequência Exclusiva
- Rede de Voz
- Localização GPS
- Antenas Próprias



- Em 35 meses, 6.950 buracos reparados em vias e calçadas.



RECOMPOSIÇÃO DE PAVIMENTO EM PARALELO



- 36.062 limpezas de bueiros e ralos em 35 meses.
- 100% do total executado a cada 2 meses – 2.241 bocas de lobo.

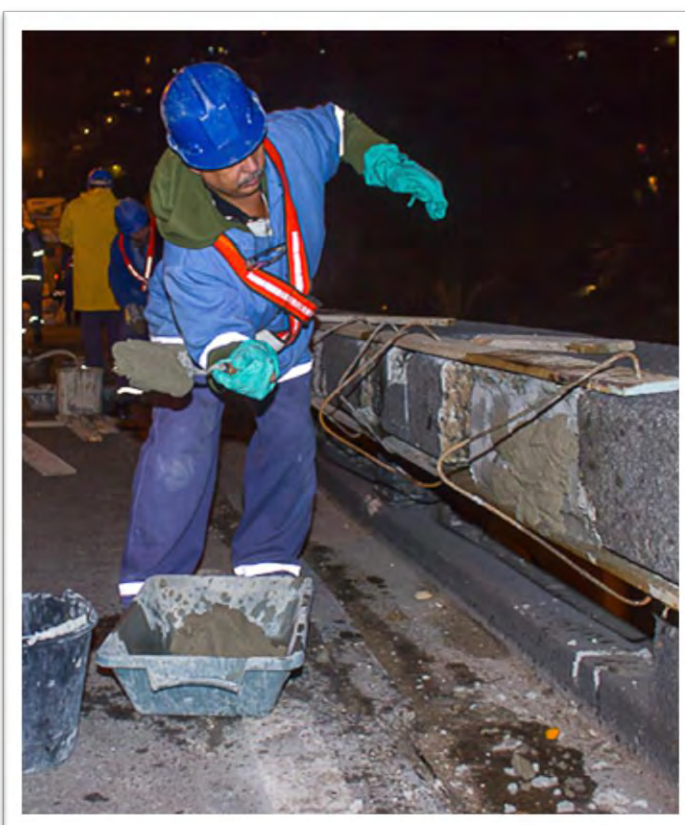


- Nova batimetria para verificação de níveis do canal do Mangue.
 - Equipe de Limpeza, funcionários da CPN.

- 616 reparos realizados em pontes e viadutos.



RESTAURAÇÃO E PINTURA DE PASSARELA TINTA ANTIGRAFITE



RECUPERAÇÃO DE PILAR E JUNTAS

- 6.303,23m de Guarda Corpo recuperado.
- 1.687,62m de Juntas de dilatação recuperadas.



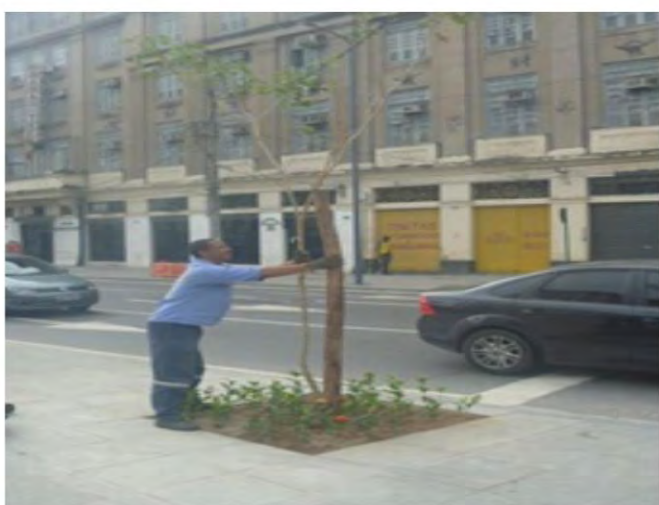
- 3.475 lâmpadas trocadas.
- 1.256 trocas e instalações de placas de trânsito e sinalização horizontal.



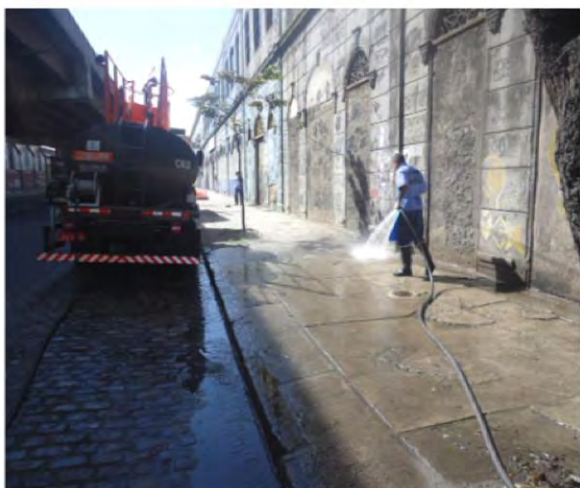
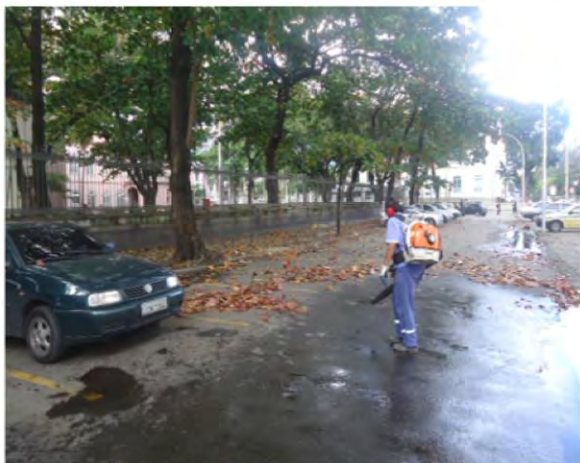
- 34.236m² recuperação de calçadas
- ## RECUPERAÇÃO DE CALÇADA DE CONCRETO



MANUTENÇÃO DE ÁREAS VERDES



LIMPEZA URBANA



COLETA + RIO COLETORES SUBTERRÂNEOS



COLETA+RIO



CONGRESSO LATINOAMERICANO
DA CONSTRUÇÃO METÁLICA

**CONSTRU
METAL**
2014



ABCEM

Associação Brasileira de
Construção Metálica



Extensão

721 metros

Estrutura

16 gôndolas

Capacidade

Mil pessoas por hora
em cada sentido

Investimento

75 milhões

Tempo de percurso

5 minutos, em média

Tarifa

Gratuita

Objetivo

Ligar a Praça Américo Brum, no alto do Morro da Providência, à Central do Brasil e à Gamboa, além das estações de VLT e BRT.





PROGRAMA DE RESPONSABILIDADE SOCIAL - PORTO NOVO (JUN/2011 A JUN/2014)

PROJETOS/AÇÕES	QUANTIDADE DE PROJETOS/AÇÕES	QUANTIDADE DE PARTICIPAÇÕES	ABRANGÊNCIA	
			COMUNIDADES	ENTORNO
Sócio-Educativas	180	18.771	Morro do Pinto; Morro da Providência; Morro da Conceição; Morro da Saúde; King Kong e Pedra Lisa	Gamboa; Santo Cristo; Saúde e Centro
Qualidade de Vida/Cultura	398	179.439	Morro do Pinto; Morro da Providência; Morro da Conceição; Morro da Saúde; King Kong e Pedra Lisa	Gamboa; Santo Cristo e Saúde
Qualificação Profissional/Geração de Renda	256	3.077	Morro do Pinto; Morro da Providência; Morro da Saúde; Morro da Conceição; King Kong e Pedra Lisa	Gamboa; Santo Cristo e Saúde
TOTAL 2011 /2012 /2013/2014	834	201.287		

Educação Ambiental



Caminhada da Dengue



Visitas Guiadas



Campanhas Educativas



Cinema em Movimento



Artes Marciais



Ação Social



Espectáculos Teatrais



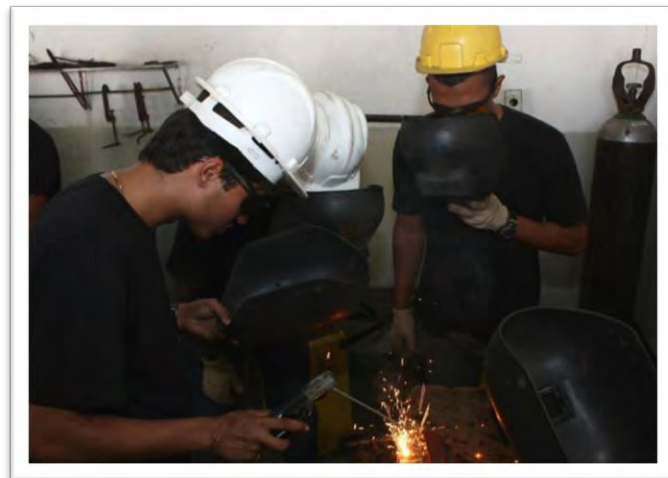
Curso de Auxiliar Administrativo



Curso de Pedreiro



Curso de Solda e Serralheria



Curso de Idiomas (Inglês e
Espanhol)



OBRAS

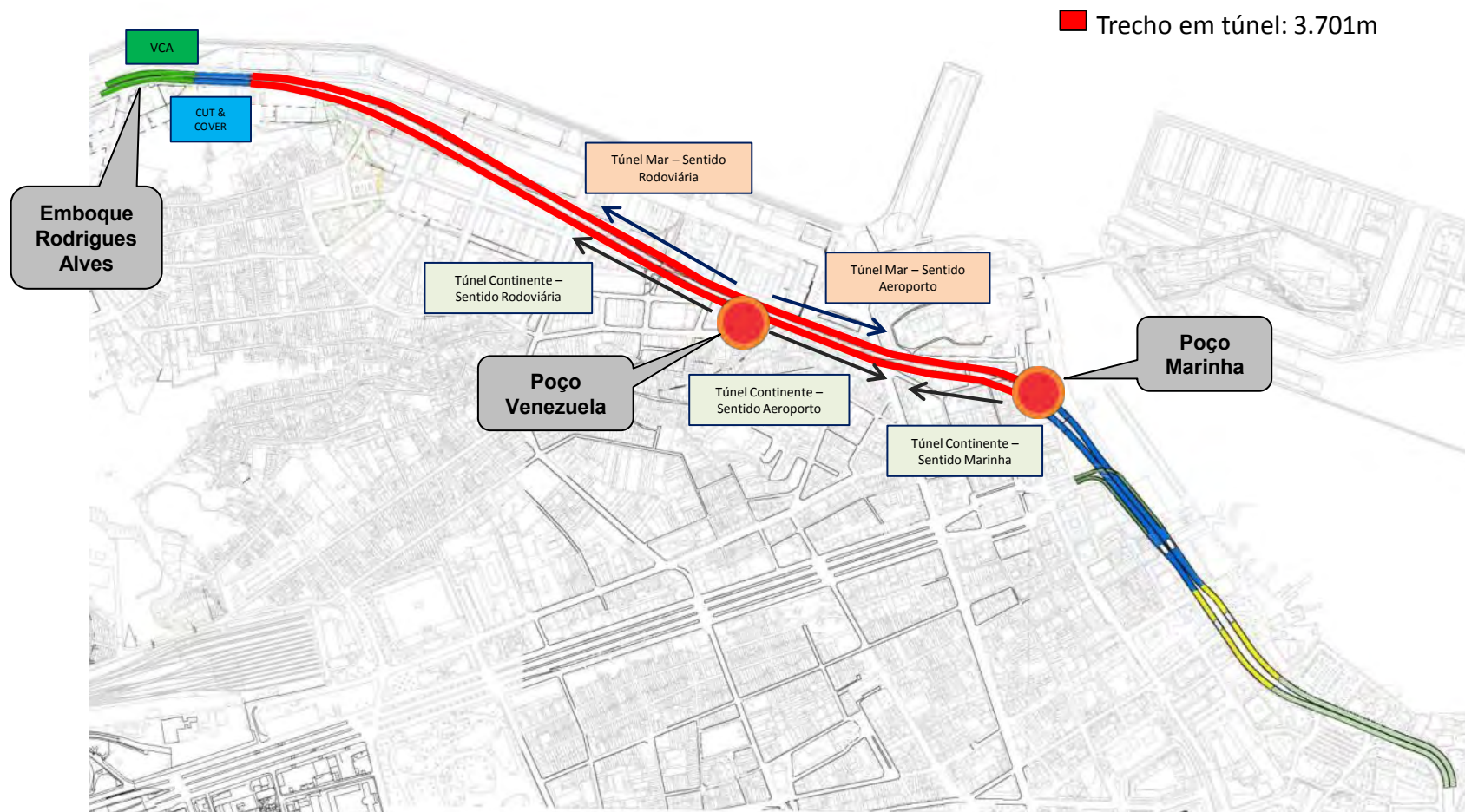
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PORTO MARAVILHA

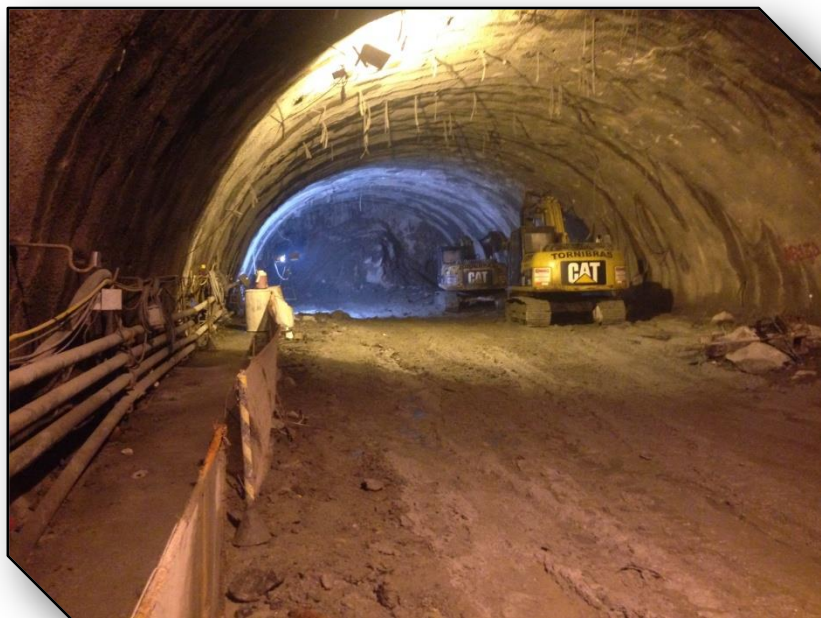


- Canteiro ADM (Industrial)
 - Infraestrutura / Urbanismo
 - Perimetral
- Canteiro Industrial
 - Infraestrutura / Urbanismo
 - Subadutora
 - Perimetral
- Canteiro Poço Mauá - Frentes:
 - Poço Mauá
 - Emboque Antonio Lage
 - Poço Venezuela
- Canteiro Primeiro de Março - Frentes:
 - Poço Marinha
 - Emboque Primeiro de Março
 - Prolongamento Expressa
- Canteiro MDA - Frente:
 - Museu do Amanhã
- Canteiro Saúde – Frentes
 - Infraestrutura / Urbanismo
 - Emboque Rodrigues Alves
 - Emboque Antônio Lage
- Canteiro Rio Faz – Frentes
 - Infraestrutura / Urbanismo
- Canteiro Adutora
 - Subadutora



Traçado





Túnel Continente - sentido Rodoviária



Túnel Mar - sentido Rodoviária

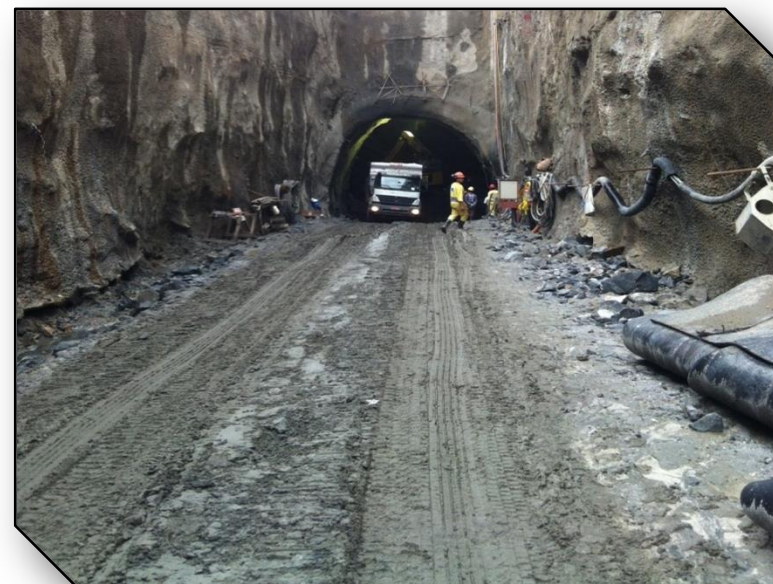


Túnel Continente - sentido Aeroporto

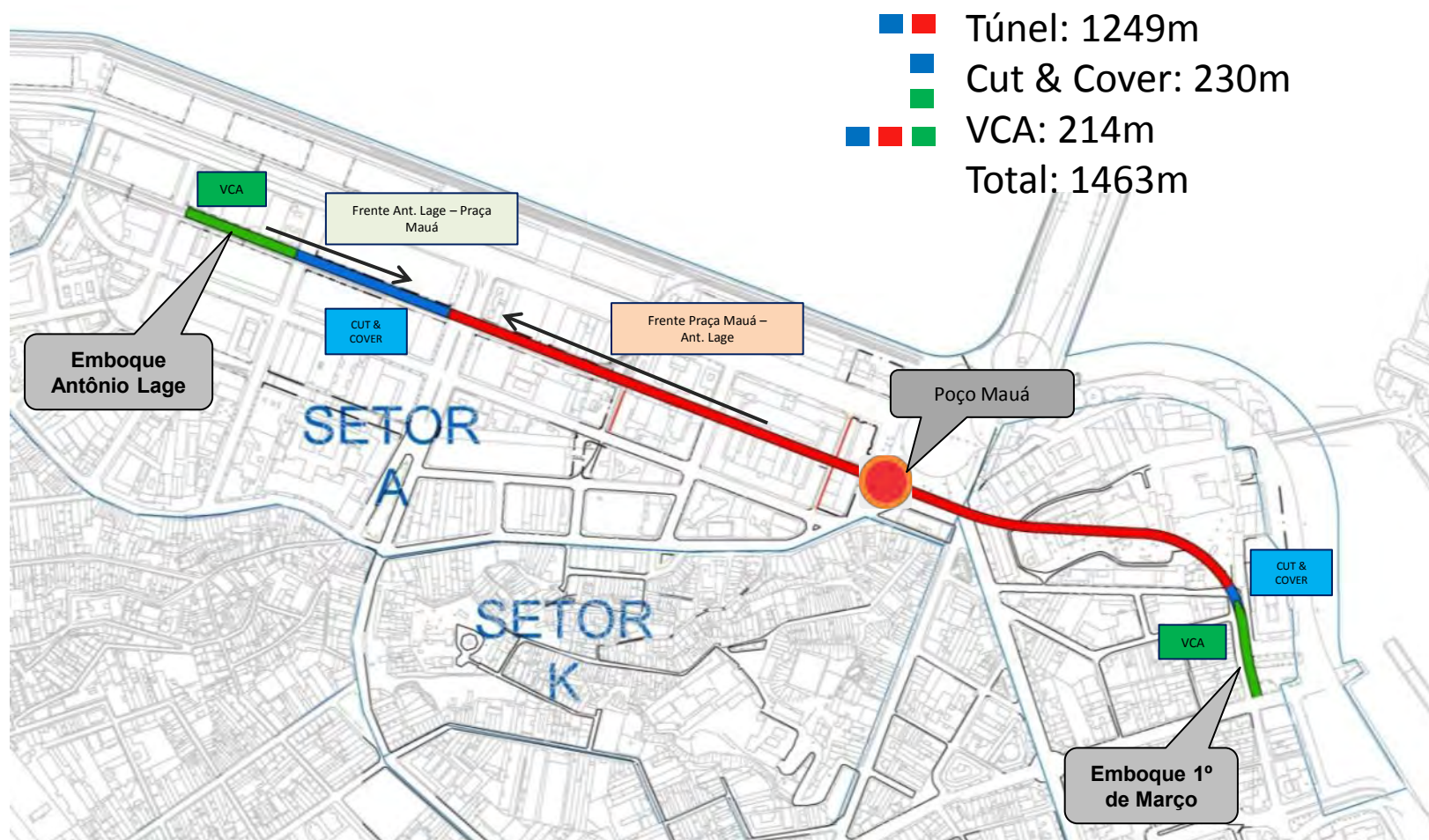


Túnel Continente - sentido Aeroporto

TÚNEL VIA EXPRESSA - EMBOQUE RODRIGUES ALVES



TÚNEL VIA BINÁRIA





Túnel Binário
sentido Ant. Lage x Pça Mauá



Túnel Binário
sentido 1º de Março x Pça Mauá

TÚNEL VIA BINÁRIA - EMBOQUE

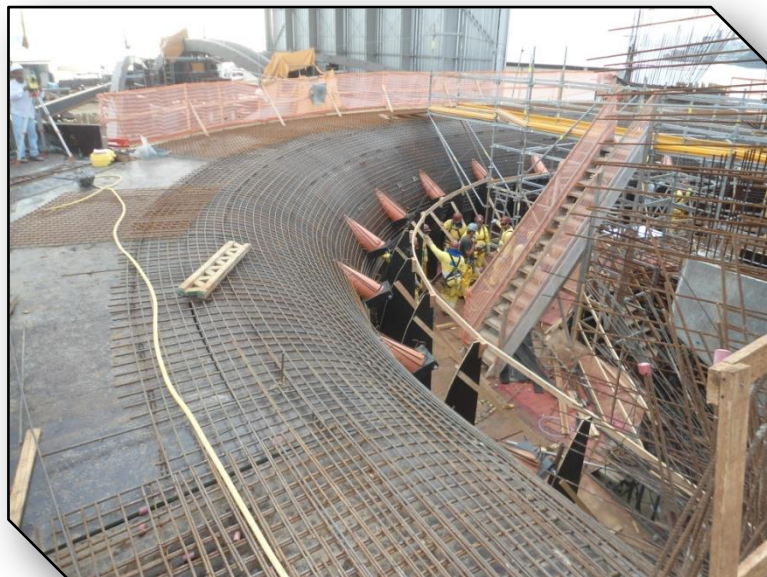
1º DE MARÇO



TÚNEL VIA BINÁRIA - EMBOQUE

ANTÔNIO LAGE





Trecho B - Montagem da estrutura metálica da fachada lateral oeste



CONGRESSO LATINOAMERICANO
DA CONSTRUÇÃO METÁLICA

**CONSTRU
METAL**
2014

MUSEU DO AMANHÃ



ABCEM
Associação Brasileira de
Construção Metálica



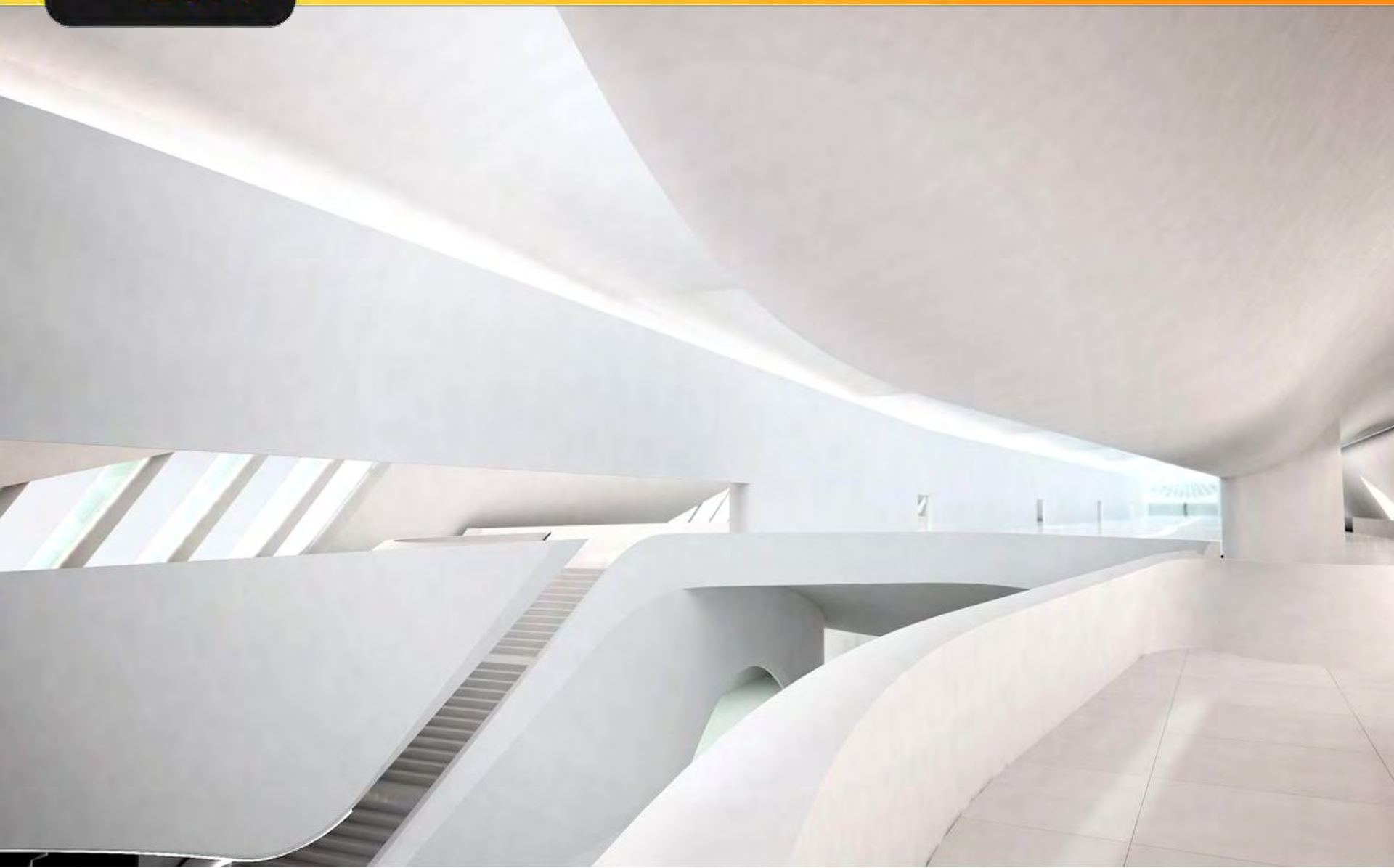
CONGRESSO LATINOAMERICANO
DA CONSTRUÇÃO METÁLICA

**CONSTRU
METAL**
2014

MUSEU DO AMANHÃ



ABCeM
Associação Brasileira de
Construção Metálica



CONGRESSO LATINOAMERICANO
DA CONSTRUÇÃO METÁLICA

**CONSTRU
METAL**
2014

MUSEU DO AMANHÃ



ABCÉM
Associação Brasileira de
Construção Metálica



CONGRESSO LATINOAMERICANO
DA CONSTRUÇÃO METÁLICA

**CONSTRU
METAL**
2014

MUSEU DO AMANHÃ



ABCeM
Associação Brasileira de
Construção Metálica

