Projeto Porto Maravilha

Caracterização

Visão para o Porto do Rio

Obras

- ✓ Fase 1
- ✓ Fase 2

Cronograma

AMPLA ÁREA COM APROX. 5 MILHÕES DE M²...

Características da região:

Delimitação: 3 bairros completos (Santo Cristo, Gamboa e Saúde) e 3 setores de bairros (São Cristõvão, Centro e Cidade Nova)

Área total: ~5 Milhões de m²

População: ~22 mil habitantes

IDH: 0,775 - Um dos menores do Rio, 24º lugar no ranking das 32 regiões administrativas

- Fonte: IPP – Armazém de dados - 2000

... COM LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

... PRÓXIMA DOS PRINCIPAIS MODAIS DE TRANSPORTE DO RIO

... COM DIVERSAS EMPRESAS INSTALADAS

... E GRANDE RELEVÂNCIA HISTÓRICA (1/7)

... E GRANDE RELEVÂNCIA HISTÓRICA (2/7)

... E GRANDE RELEVÂNCIA HISTÓRICA (3/7)

... E GRANDE RELEVÂNCIA HISTÓRICA (4/7)

... E GRANDE RELEVÂNCIA HISTÓRICA (5/7)

... E GRANDE RELEVÂNCIA HISTÓRICA (6/7)

Edifício “A Noite”

Mosteiro de São Bento

Morro da conceição

Igreja de São Francisco da Prainha

Galpões ferroviários da Gamboa

Dom João VI

... E GRANDE RELEVÂNCIA HISTÓRICA (7/7)

10 curiosidades sobre a história da região portuária do rio de janeiro:

- Objeto da primeira carta régia promulgada por D. João VI, que tratava da “Abertura dos Portos às Nações Amigas”, em 24 de janeiro de 1808
- Local de Nascimento de Machado de Assis em 1839 – Morro do Livramento
- Palco da Revolta da Chibata, em 1910
- Local de fundação do Clube de Regatas Vasco da Gama, em 1898
- Construção do primeiro “Arranha-céu” da América Latina, o edifício “A Noite”, na década de 20
- Local de surgimento da primeira favela do Brasil em 1897 – o Morro da Providência
- Nascimento das rodas de choro e do samba na “Pedra do Sal” – Morro da Conceição
- Berço da primeira escola de Samba do Rio em 1932 – Vizinha Faladeira
- Em seu discurso de posse em 1902, o Presidente Rodrigues Alves declarou: *“Meu programa de governo vai ser muito simples. Vou limitar-me quase exclusivamente ao saneamento e melhoramento do Porto do Rio de Janeiro”*
- Em 2010, o cais do Porto do Rio, no seu formato atual, completará 100 anos

Caracterização

Visão para o Porto do Rio

Obras

- ✓ Fase 1
- ✓ Fase 2

Cronograma

DIVERSAS CIDADES REVITALIZARAM SUAS ÁREAS PORTUÁRIAS, CRIANDO NOVAS ALTERNATIVAS DE ECONÔMICAS E SOCIAIS (1/2)

São Francisco

Buenos Aires

DIVERSAS CIDADES REVITALIZARAM SUAS ÁREAS PORTUÁRIAS, CRIANDO NOVAS ALTERNATIVAS DE ECONÔMICAS E SOCIAIS (2/2)

Barcelona

1986

1992

OBJETIVOS DO PROJETO PORTO MARAVILHA

Revitalização completa da região, a ser financiada na fase 1 com recursos públicos e, na fase 2, com recursos privados oriundos de uma Operação Urbana Consorciada.

Infraestrutura

Recuperação completa da infraestrutura urbana, de transportes e do meio ambiente da região, de acordo com os novos usos do solo previstos

- Requalificação de 1M de m² de infraestrutura urbana
- Desenvolvimento de potencial construtivo de até 5 M de m²
- Preservação e melhoria do meio ambiente, com arborização de calçadas (aprox. 40km), novas praças e parques, e limpeza do canal do mangue
- Criação de 20 mil empregos diretos durante as fases 1 e 2
- Investimentos de R$ 3 bilhões

Habitação

Melhoria das condições habitacionais da população existente e atração de novos moradores para a região

- Crescimento de moradores na região de 20 mil para 100 mil (~30 mil casas)
- Recuperação do casario através do programa novas alternativas
- Instalação de UPP no Morro da Providência

Cultura e Entretenimento

Criação de um novo Pólo Turístico para o Rio de Janeiro, com a recuperação do patrimônio histórico e cultural já existente e a implantação de novos equipamentos culturais e de entretenimento

Comércio e Indústria

Atração de sedes de grandes empresas, empresas de tecnologia e inovação, modernização e incremento da atividade portuária de carga e do turismo marítimo

- Geração de impostos na ordem de R$ 200 milhões (referência 2014)

A OCUPAÇÃO DO PORTO SERÁ PRIORIZADA ATRAVÉS DO REFORÇO DAS VOCAÇÕES JÁ EXISTENTES EM CADA REGIÃO

PROJETOS EM ANDAMENTO

ESCOLAS TÉCNICAS DE AUDIOVISUAL E RESTAURO

AQUARIO

NOVA SEDE DO BANCO CENTRAL

PINACOTECA DO RIO

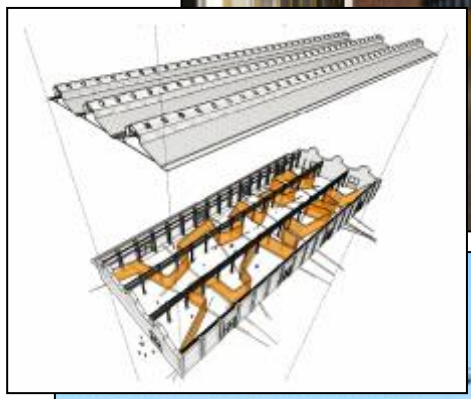
Características da **Pinacoteca do Rio:**

- Implantação por meio de um convênio com a Fundação Roberto Marinho
- Exposição permanente sobre o Rio, voltada para escolas e turistas
- Exposição-diálogo da arte brasileira com o exterior, contendo as principais coleções particulares do Rio de Janeiro
- Exposições de interação com o espaço urbano, inclusive a céu aberto, integrada a comunidade do Morro da Conceição
- Localizada na Praça Mauá no 10, no edifício D. João VI, constituirá uma nova opção para exposição da arte brasileira, juntamente com o Museu de Belas Artes e o Museu de Arte Moderna

MUSEU DO AMANHÃ

O **Museu do Amanhã** será construído em parceria com a Fundação Roberto Marinho, nos galpões 5 e 6:

- Temática relacionada ao Rio de Janeiro, ligando sustentabilidade e desenvolvimento
- Exposições interativas (mesmo modelo dos museus da Língua Portuguesa e do Futebol, em São Paulo)
- Construção de um observatório do Amanhã, que cataliza projeções científicas, cenários e diagnósticos sobre o planeta



PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE NO PROJETO

A participação da sociedade na execução do projeto Porto Maravilha é constante, através dos diversos canais abertos para o tema:

- Três reuniões com a comunidade da área – Grupo de interlocutores do porto (aprox. 100 participantes)
- Apresentação ao CONPUR
- Audiência na Associação Comercial do Rio de Janeiro
- Audiência na FIRJAN
- Email do projeto: portomaravilha@pcrj.gov.br

Caracterização

Visão para o Porto do Rio

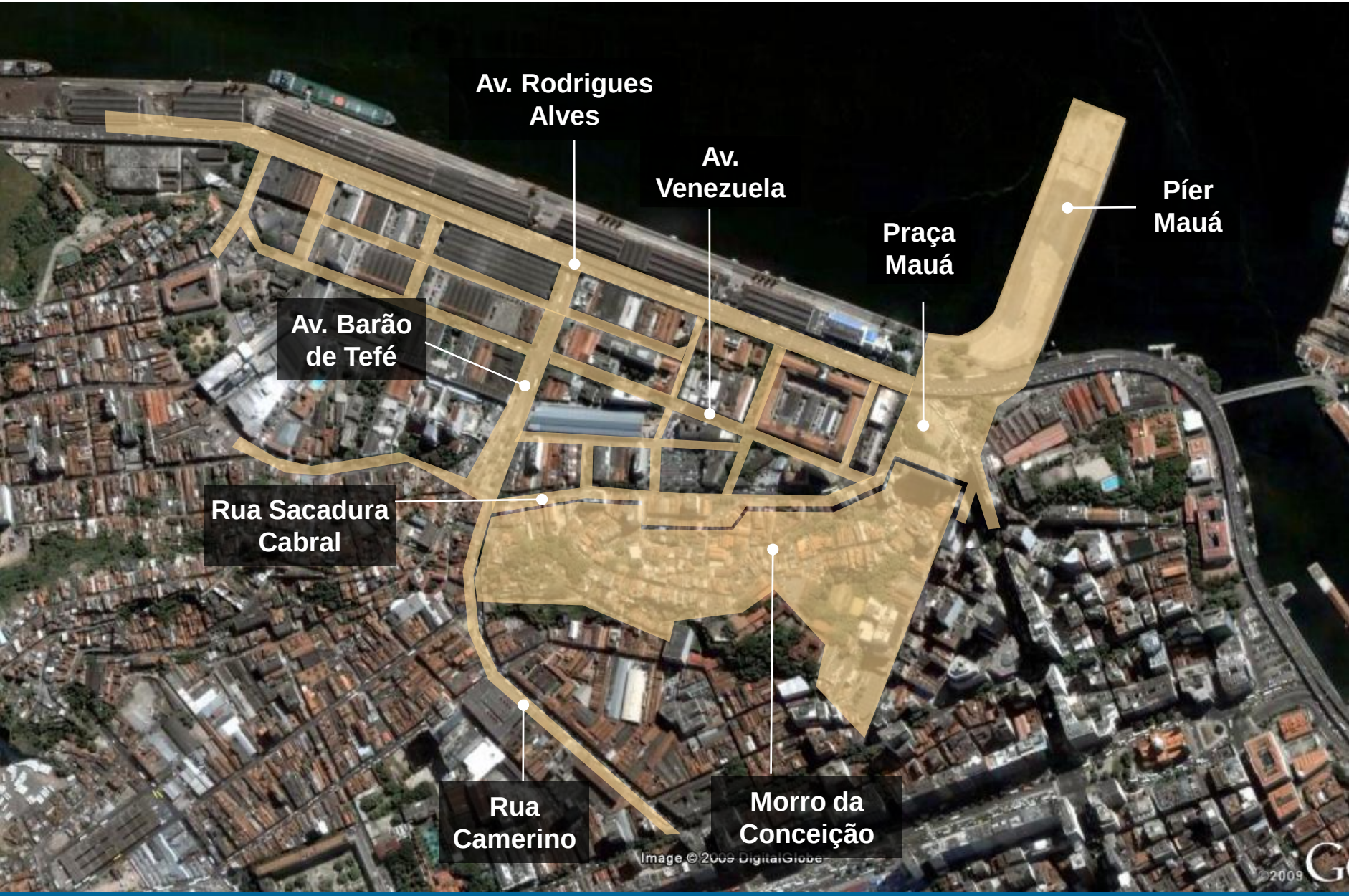
Obras

- ✓ **Fase 1**
  - **Investimentos Diretos da PCRJ**
- ✓ Fase 2

Cronograma

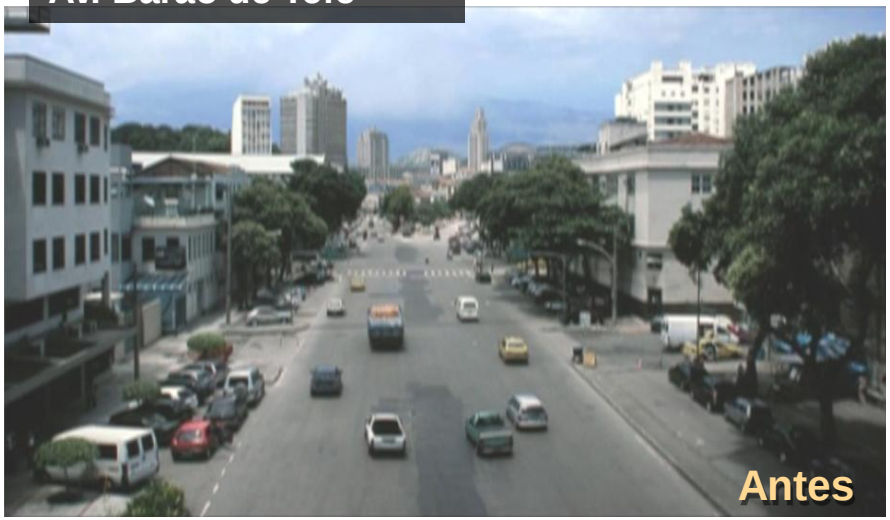
ÁREA DE INTERVENÇÃO DA FASE 1

ÁREA DE INTERVENÇÃO DA FASE 1 - DETALHAMENTO



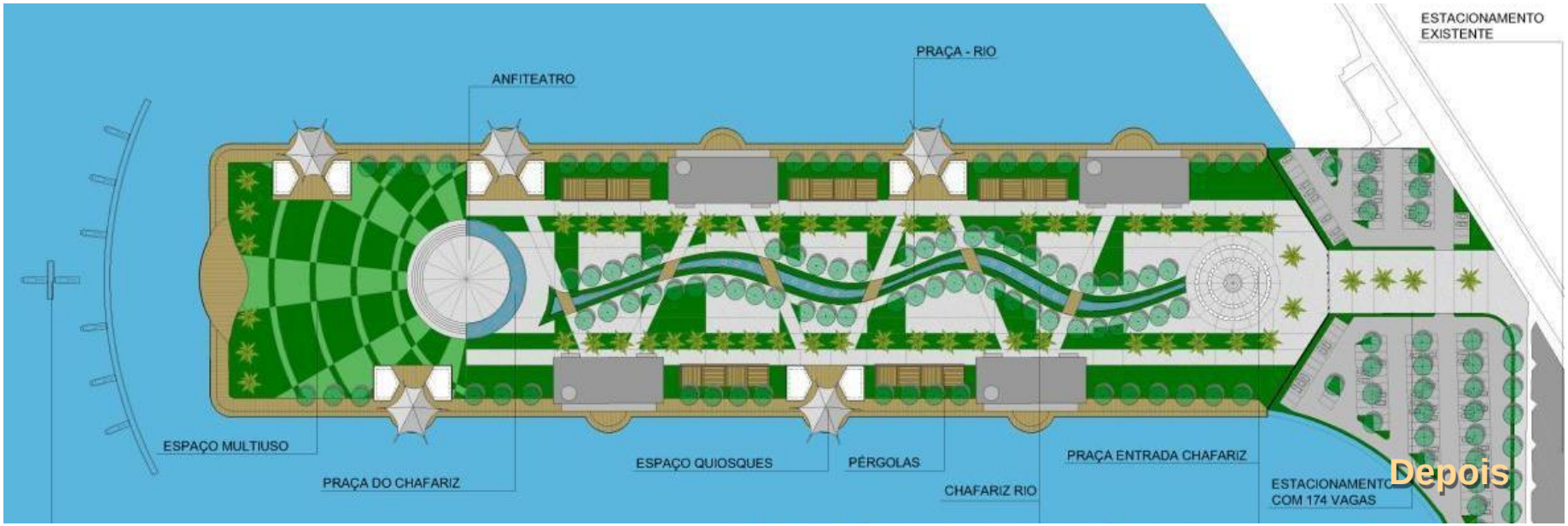
PERSPECTIVAS FUTURAS – BARÃO DE TEFÉ E PRAÇA MAUÁ

Av. Barão de Tefé



Praça Mauá

PERSPECTIVAS FUTURAS – PÍER MAUÁ



INTERVENÇÕES DA FASE 1

- Urbanização do Píer Mauá
- Revitalização da Praça Mauá
- Calçamento, iluminação pública, drenagem e arborização dos eixos Barão de Tefé, Camerino, Venezuela, Rodrigues Alves e Sacadura Cabral
- Implantação do trecho inicial do Binário do Porto
- Reurbanização do Morro da Conceição (vias locais, enterramento de rede elétrica, restauração de patrimônio histórico – Jardim do Valongo e Pedra do Sal)
- Demolição da alça de subida do viaduto da perimetral
- Construção de garagem subterrânea na Praça Mauá para 900 veículos
- Investimento total da Prefeitura de aproximadamente **R$ 200 milhões**

LANÇAMENTO DO PROJETO HABITACIONAL “NOVAS ALTERNATIVAS”

- Potencial de construção imediata de 499 unidades (tipo PAR) na região prioritária a partir da utilização de 24 imóveis degradados na região, que já possuem licença de obras
- Custo estimado:
  - Prefeitura: R$ 10 MM (aprox. R$ 20 mil / unidade)
  - CEF: R$ 24 MM (financiamento aos moradores)

NOVO ACESSO VIÁRIO AO PORTO NO CAJU

Nova via
Via existente

- Nova via de acesso ao Porto do Rio, a partir da Avenida Brasil
- Investimento total de R$ 18 milhões, compartilhado entre a Cia. Docas do Rio de Janeiro e a Prefeitura

Caracterização

Visão para o Porto do Rio

Obras

- ✓ Fase 1
- ✓ **Fase 2**

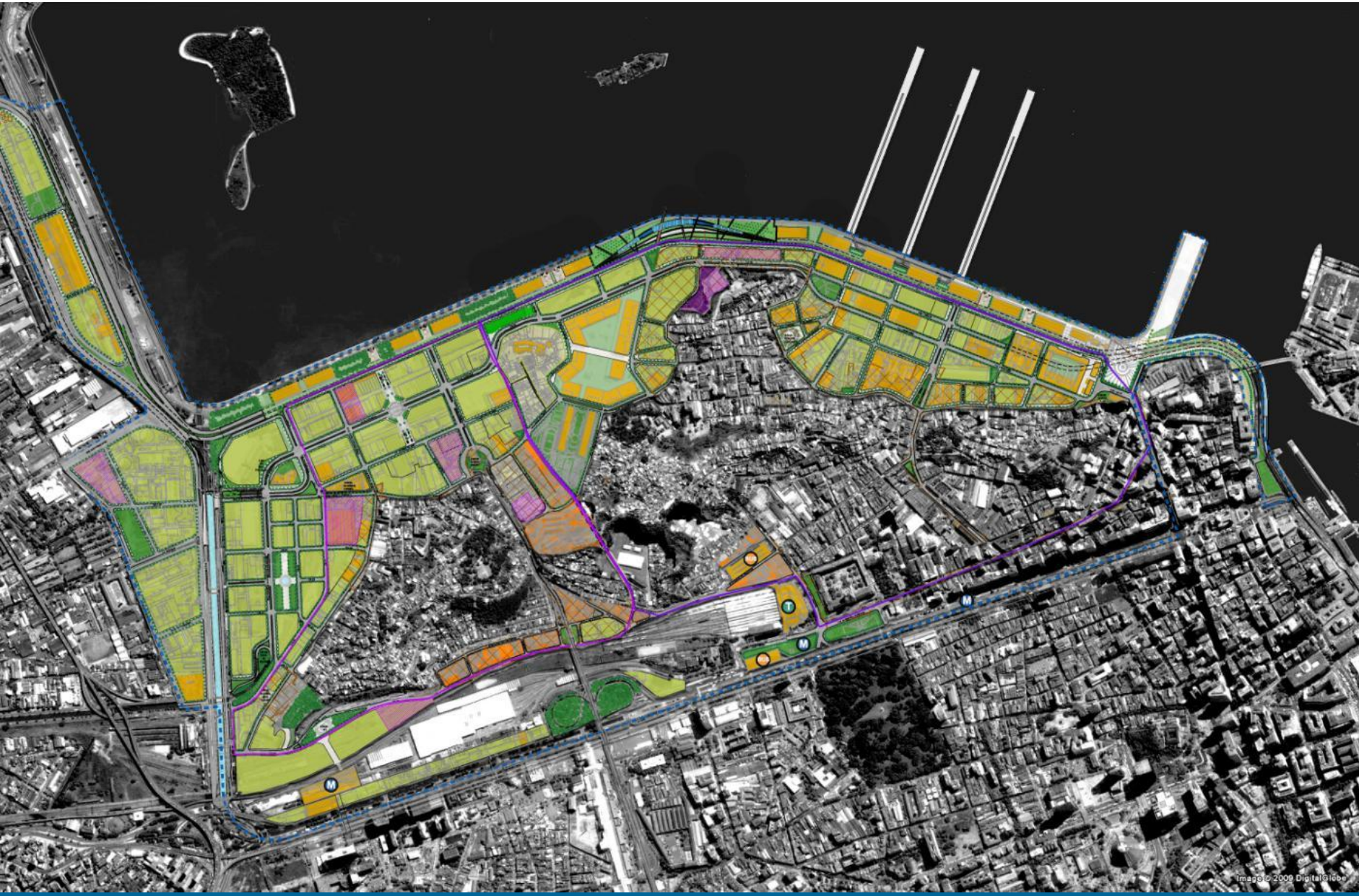
Operação Urbana Consorciada

- ***Intervenções planejadas***
- Conceito de Operação Urbana Consorciada
- Parâmetros e estrutura do Projeto de Lei

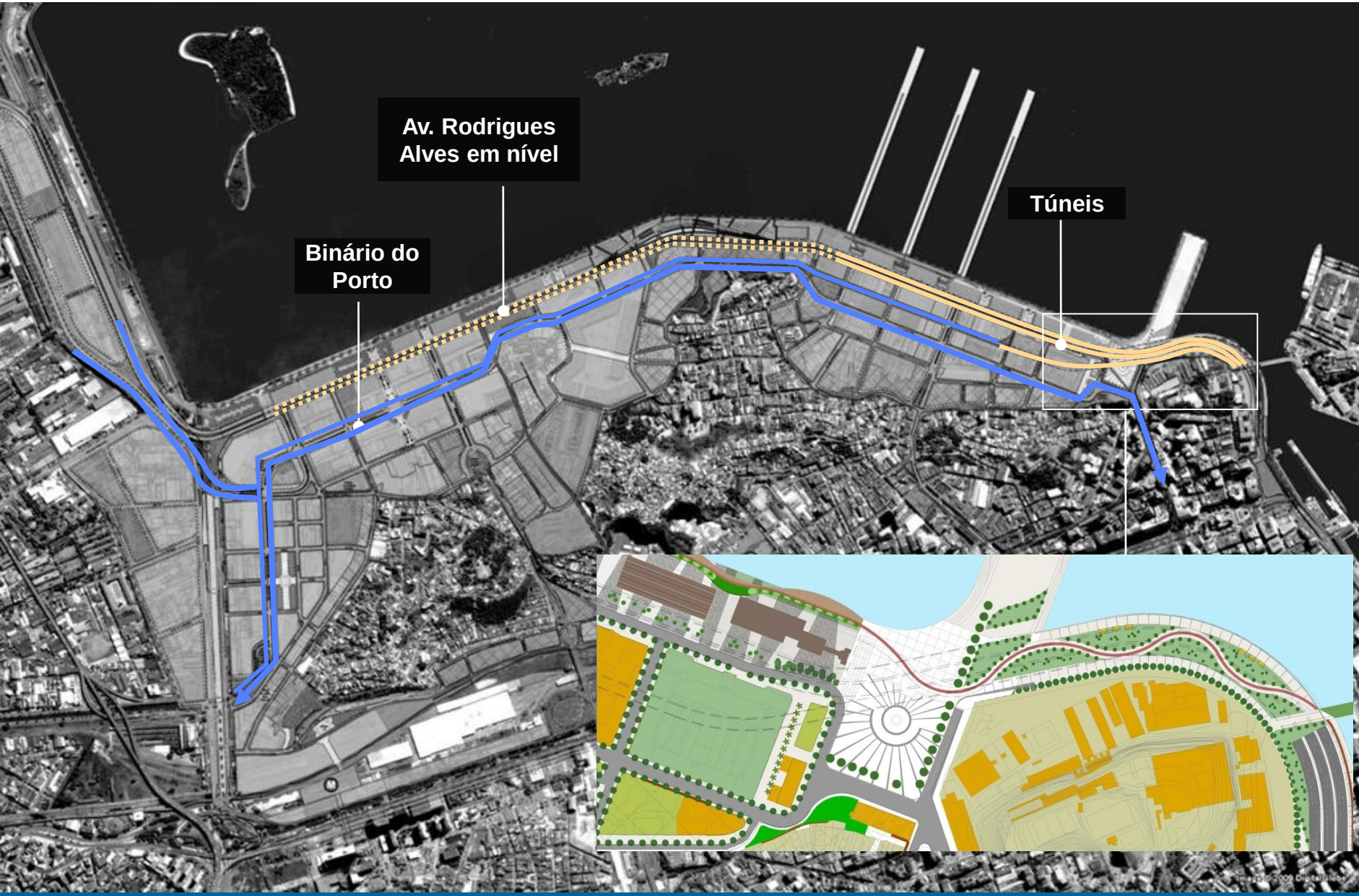
Cronograma

ÁREA DE INTERVENÇÃO DA FASE 2

NOVA ESTRUTURA URBANA

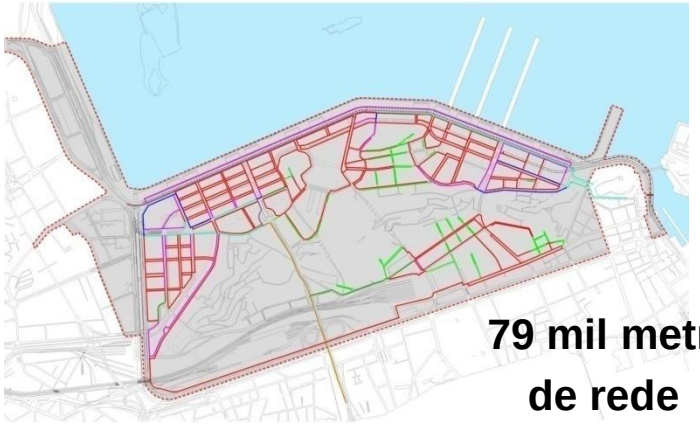


SOLUÇÃO PARA A PERIMETRAL



OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA BÁSICA

Rede de água potável

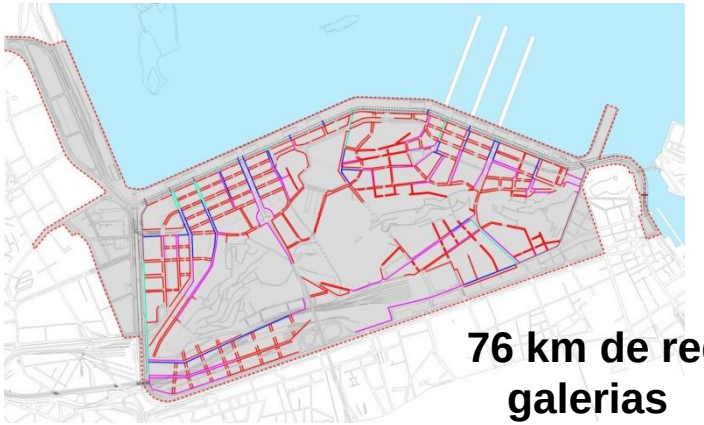


79 mil metros de rede

Rede de drenagem de águas pluviais

28 km de rede e galerias

Rede de esgoto sanitário



76 km de rede e galerias

Iluminação pública e energia elétrica

60 km de dutos
3.600 postes

MEIO AMBIENTE (UNIDADES DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS)

- Implantação de sistema de tratamento de água em tempo seco para o Canal do Mangue, Rio Comprido e Rio Maracanã
- Criação do corredor verde, com a implantação de 11 mil árvores na região
- Criação de novas praças e parques

PERSPECTIVAS FUTURAS: NOVA PRAÇA MAUÁ

PERSPECTIVAS FUTURAS: NOVA AV. RODRIGUES ALVES

INTERVENÇÕES DA FASE 2 - DETALHAMENTO

- Reurbanização de aprox. 40km de vias (pavimentação, drenagem, sinalização, iluminação, arborização de calçadas e canteiros), implantação de novas vias e trechos de ciclovias
- Implantação de novas redes de esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia elétrica, telefonia e gás encanado
- Implantação de sistema de melhoria da qualidade das águas do Canal do Mangue
- Implantação de via de mão dupla interna, paralela à Rodrigues Alves (Binário do Porto)
- Demolição do Elevado da Perimetral no trecho entre a Pça Mauá e a Av. Francisco Bicalho
- Construção de túnel entre a Pça. Mauá e a Av. Rodrigues Alves (na altura do Armazém 5) com aproximadamente 2,0 km de comprimento (dois sentidos)
- Construção de duas rampas ligando o viaduto do Gasômetro ao Santo Cristo
- Ampliação do atual túnel ferroviário sob o Morro da Providência para receber tráfego de automóveis
- Implantação de mobiliário urbano, tais como abrigos para automóveis, pontos de ônibus, lixeiras, totens, painéis informativos, bicicletários, etc.
- Investimento total estimado em aproximadamente R$ 3 bilhões

Caracterização

Visão para o Porto do Rio

Obras

- ✓ Fase 1
- ✓ **Fase 2**

Operação Urbana Consorciada

- Intervenções planejadas
- ***Conceito de Operação Urbana Consorciada***
- Parâmetros e estrutura do Projeto de Lei

Cronograma

BASES LEGAIS

Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001):

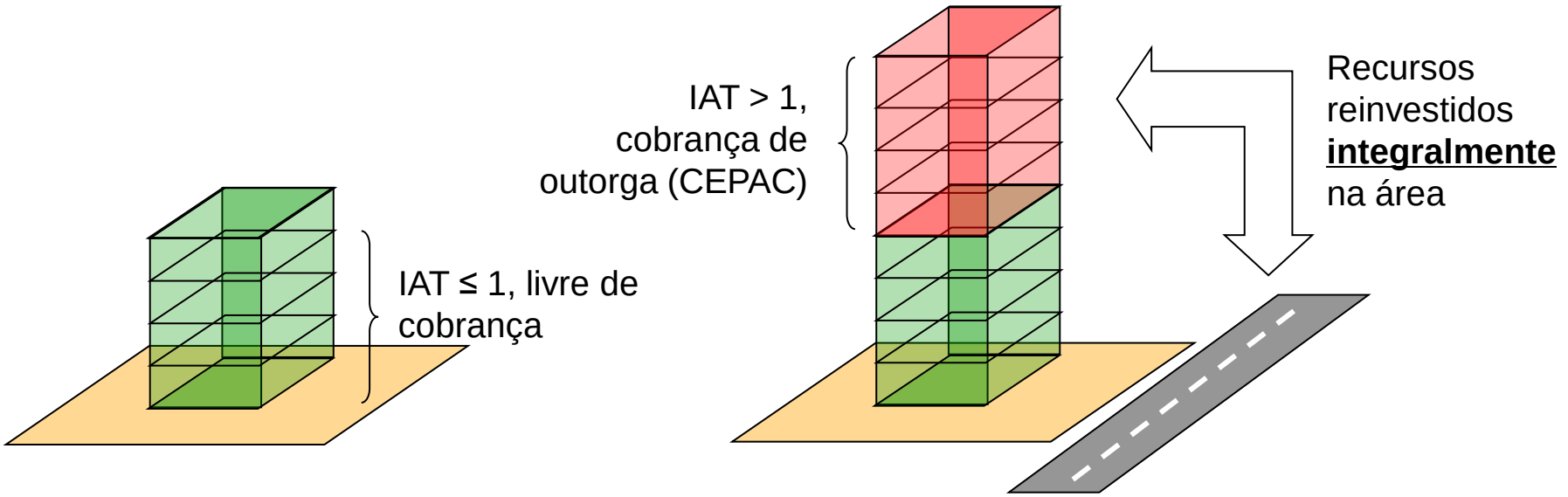
Art. 32, § 1º: *"Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de* ***alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental****"*

Ainda de acordo com o Estatuto da Cidade, uma Operação Urbana Consorciada deverá:

- Delimitar um perímetro de abrangência
- Ser objeto de leis específicas
- Estipular um estoque de área adicional a ser comercializada
- Estabelecer programa de investimentos
- Utilizar todos os recursos arrecadados na realização do programa estabelecido na lei.

CONCEITO DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

- Cobrança de outorga para a construção acima do índice de aproveitamento básico (via emissão de Certificados de Potencial Adicional Construtivo - CEPACs);
- CEPACs são títulos mobiliários, regulados pela CVM, e que podem ser negociados no mercado até a sua vinculação a um determinado lote;
- Os recursos captados deverão ser integralmente investidos na própria área.



Ex.: P/ IAT = 2

EXEMPLOS DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA EM SÃO PAULO

Água Espraiada

- **Exemplos de intervenções:** Ponte estaiada sobre o rio Pinheiros (concluída), prolongamento da Av. Roberto Marinho, construção de habitação social, transporte público (metrô e corredor de ônibus)
- **Potencial construtivo adicional (estoque):** 3,75 Milhões de m²
- **Valor já arrecadado:** R$ 740 milhões

Faria Lima

- **Exemplos de intervenções:** Reurbanização do largo do Batata, urbanização do boulevard Av. Juscelino, Alargamento Rua Gomes de Carvalho, Passagem em desnível na Av. Rebouças (concluído), Alargamento da Via Funchal (concluído)
- **Potencial construtivo adicional (estoque):** 1,3 Milhões de m²
- **Valor já arrecadado:** R$ 1,02 bilhão

Caracterização

Visão para o Porto do Rio

Obras

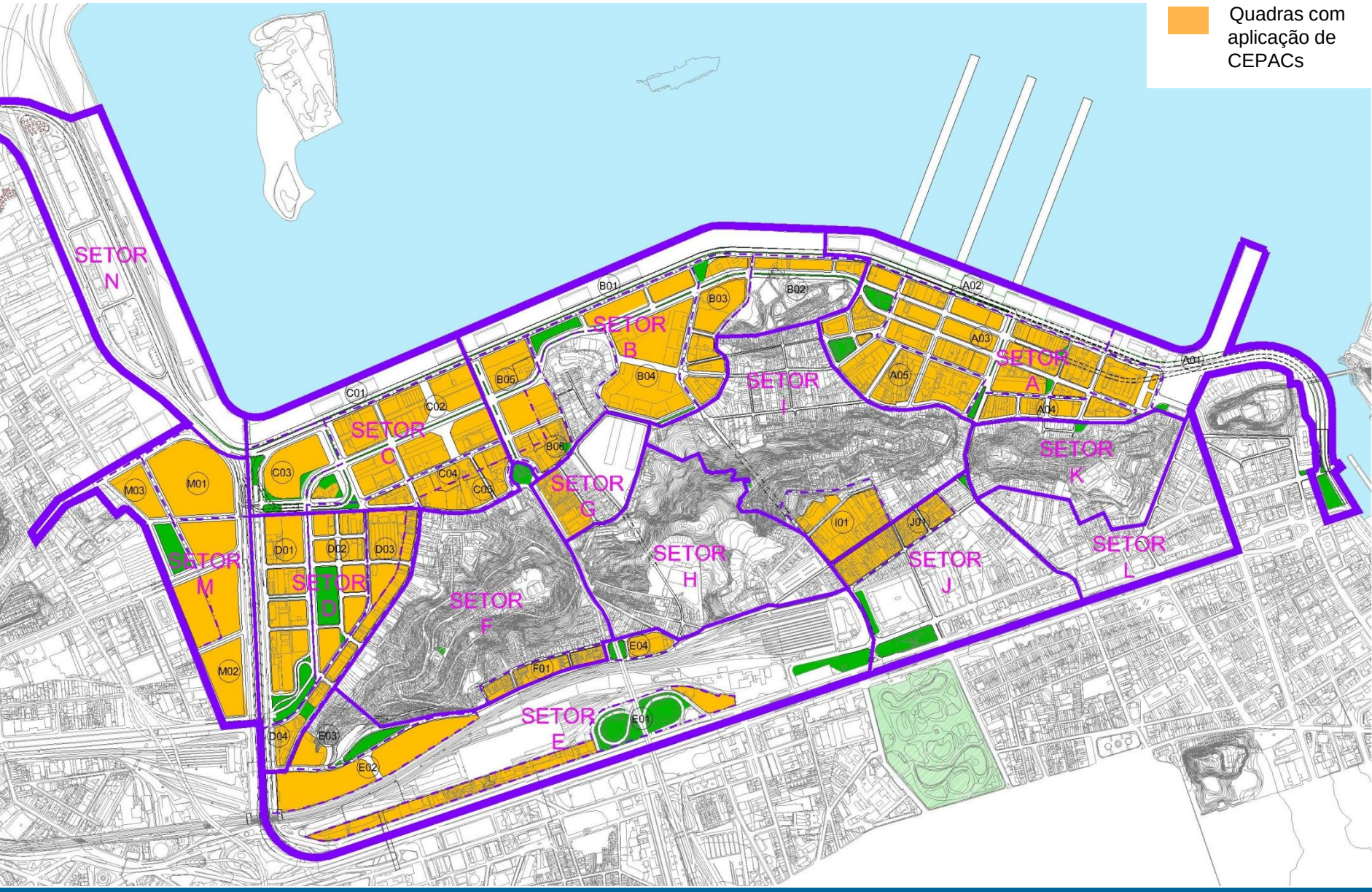
- ✓ Fase 1
- ✓ **Fase 2**

Operação Urbana Consorciada

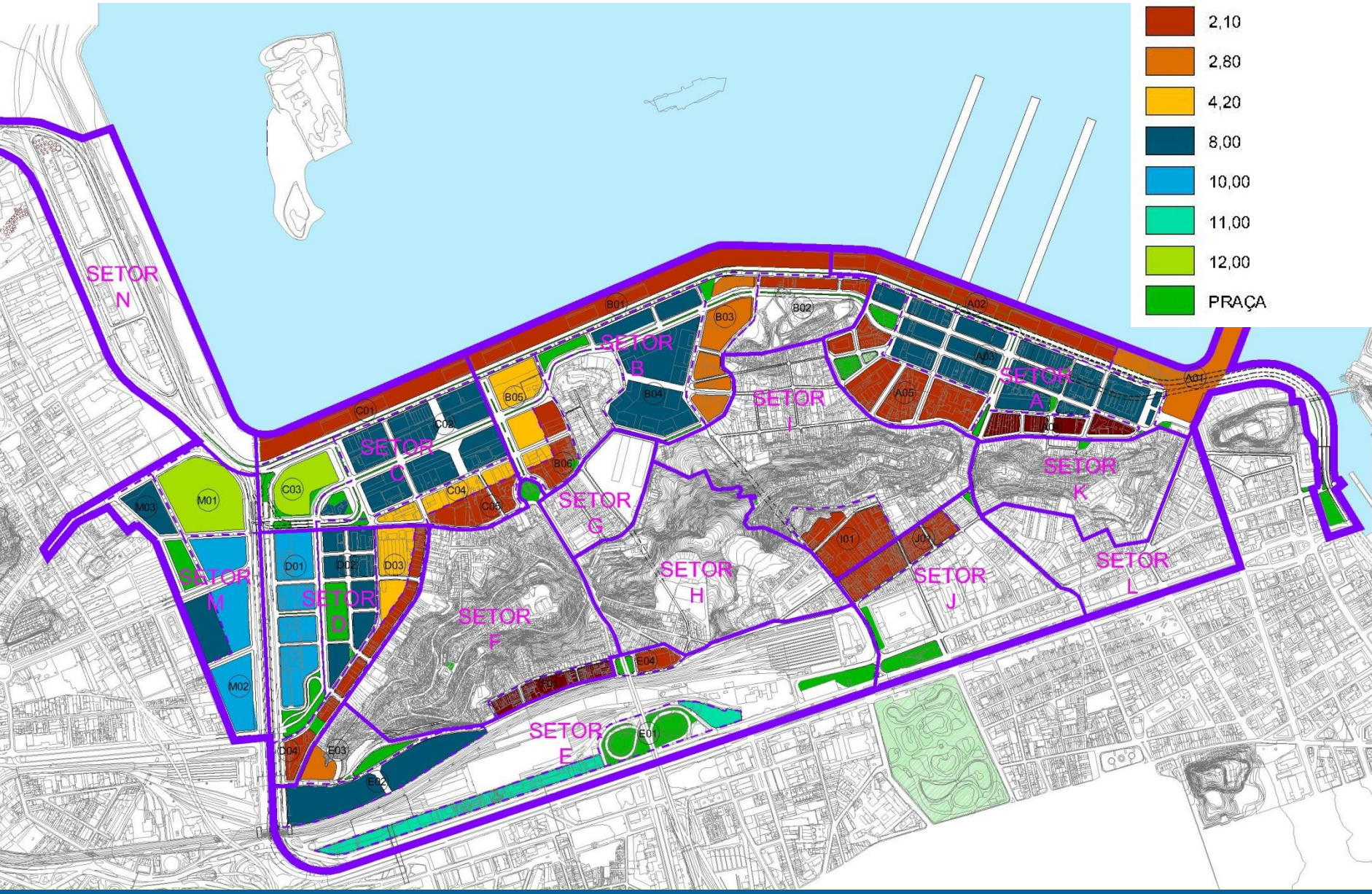
- Intervenções planejadas
- Conceito de Operação Urbana Consorciada
- ***Parâmetros e estrutura do Projeto de Lei***

Cronograma

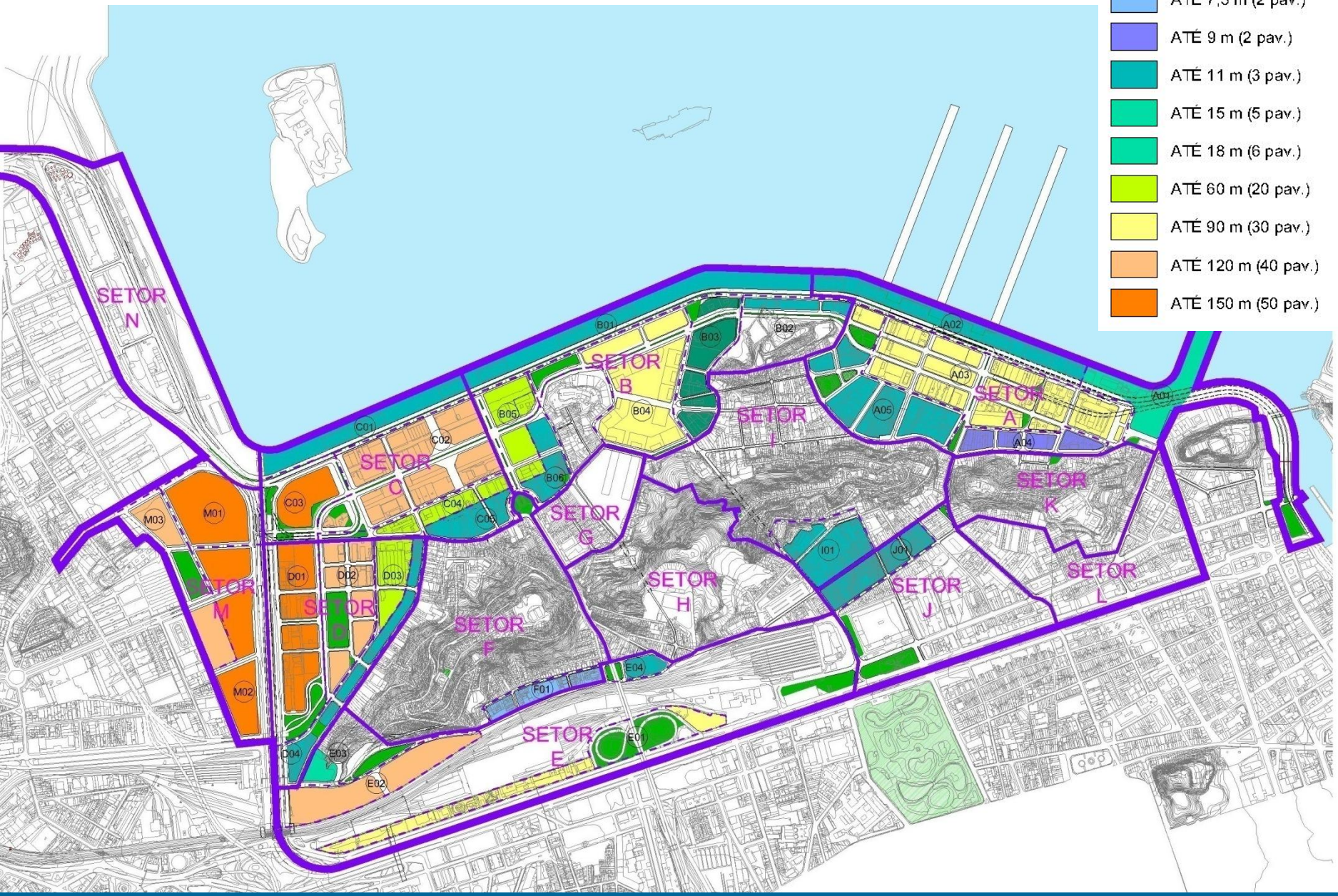
QUADRAS COM APLICAÇÃO DE CEPACs



ÍNDICES DE APROVEITAMENTO MÁXIMOS POR QUADRA



GABARITOS MÁXIMOS POR QUADRA

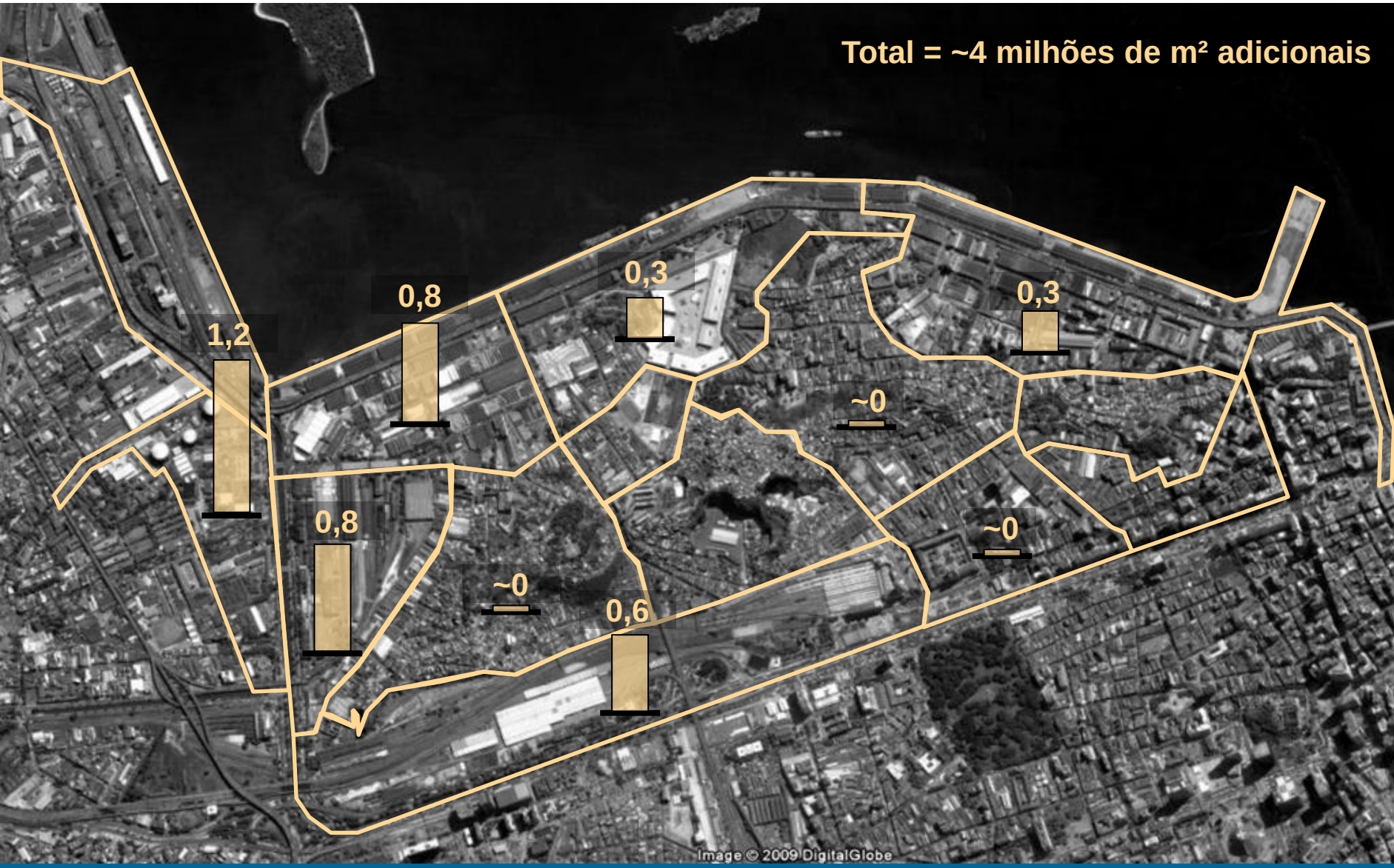


PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR SUBSETOR

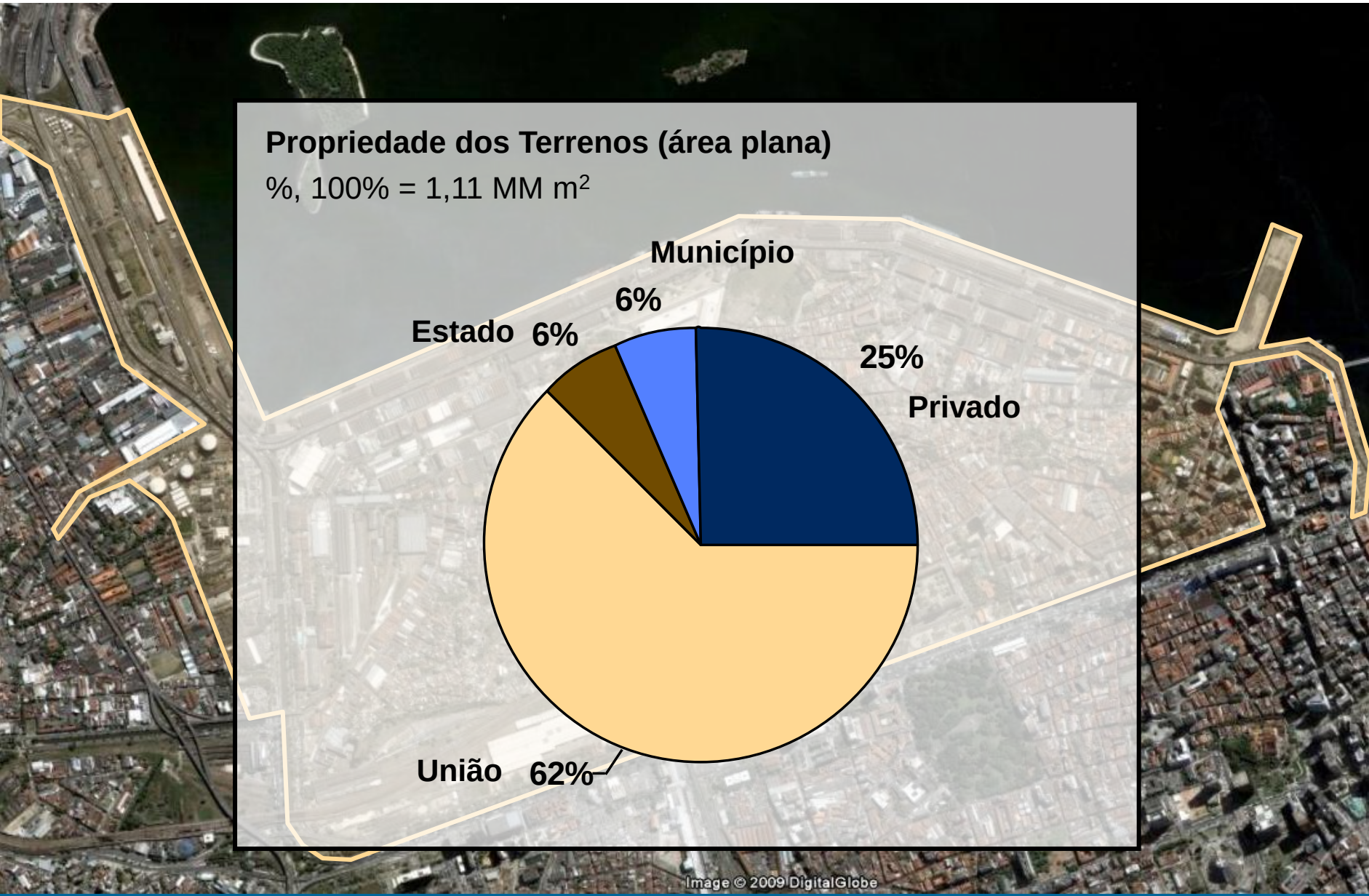
SUB SETOR	GABARITO metros-pavimentos	TAXA DE OCUPAÇÃO	CAB	CAM
A1	15 – 4	70%	2,80	2,80
A2	11 – 3	70%	2,10	2,10
A3	90 – 30	70%	1,00	8,00
A4	9 – 2	70%	1,00	1,40
A5	11 – 3	70%	1,00	2,10
B1	11 – 3	70%	2,10	2,10
B2	11 – 3	70%	1,00	2,10
B3	18 – 6	70%	1,00	2,80
B4	90 – 30	70%	1,00	8,00
B5	60 – 20	50%	1,00	4,20
B6	11 – 3	70%	1,00	2,10
C1	11 – 3	70%	2,10	2,10
C2	120 – 40	50%	1,00	8,00
C3	150 – 50	50%	1,00	12,00
C4	60 – 20	50%	1,00	4,20
C5	11 – 3	70%	1,00	2,10
D1	150 – 50	50%	1,00	10,00
D2	120 – 40	50%	1,00	8,00
D3	60 – 20	50%	1,00	4,20
D4	11 – 3	70%	1,00	2,10
E1	90 – 30	100%	1,00	11,00
E2	120 – 40	50%	1,00	8,00
E3	15 – 5	70%	1,00	2,80
E4	11 – 3	70%	1,00	2,10
F1	7,5 – 2	70%	1,00	1,40
I1	11 – 3	70%	1,00	2,10
J1	11 – 3	70%	1,00	2,10
M1	150 – 50	50%	1,00	12,00
M2	150 – 50	50%	1,00	10,00
M3	120 – 40	50%	1,00	8,00

POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL A SER CONVERTIDO EM CEPACS

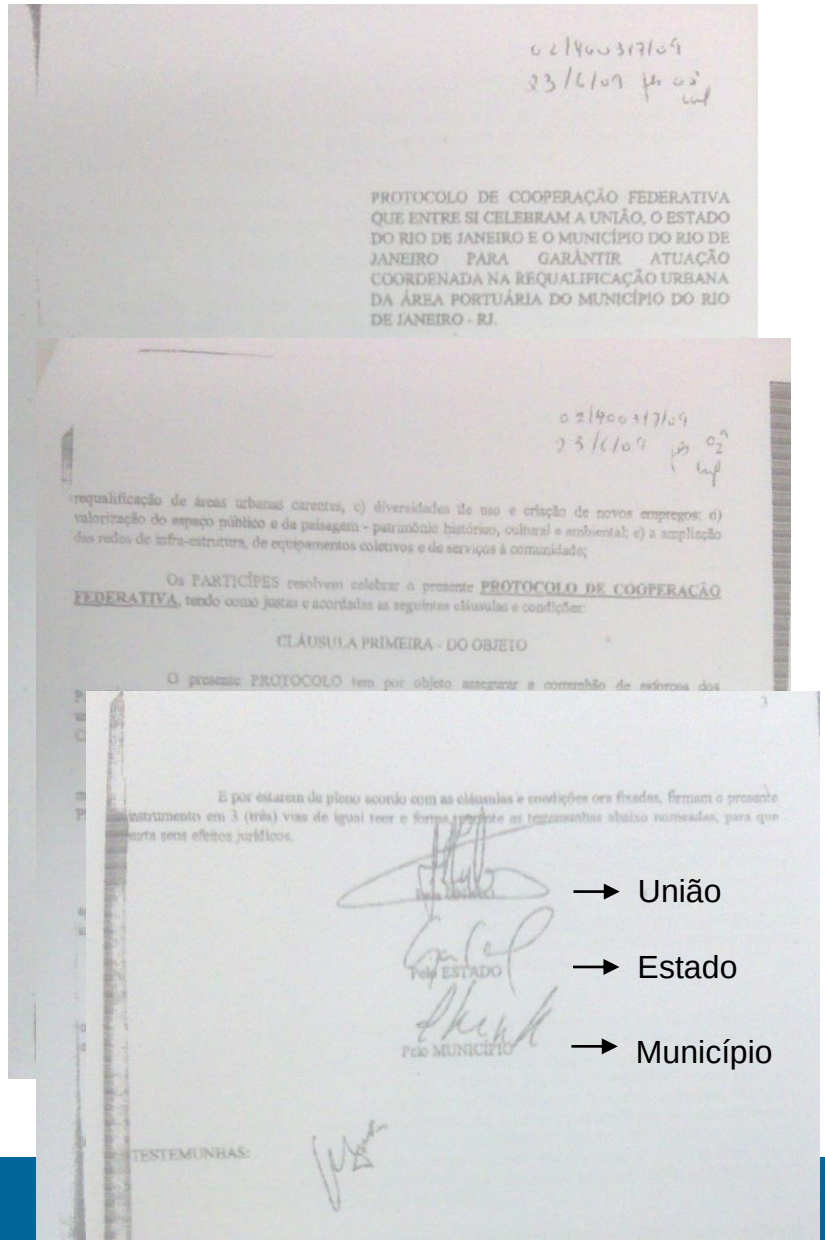
Millhões de m² por setor



SITUAÇÃO FUNDIÁRIA



PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO FEDERATIVA ASSINADO ENTRE UNIÃO ESTADO E MUNICÍPIO – JUNHO DE 2009



Os PARTICÍPES resolvem celebrar o presente **PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO FEDERATIVA**, tendo como justas e acordadas as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente PROTOCOLO tem por objeto assegurar a comunhão de esforços dos PARTÍCIPES para elaboração do modelo de gestão associada com vistas a **promover a requalificação urbana da área portuária do Município do Rio de Janeiro – RJ** definida no anexo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS COMPROMISSOS DOS PARTÍCIPES

Os **PARTÍCIPES se comprometem a atuar de forma conjunta e harmônica no monitoramento e na execução de quaisquer ações e intervenções na área** definida no anexo deste PROTOCOLO.

Caracterização

Visão para o Porto do Rio

Obras

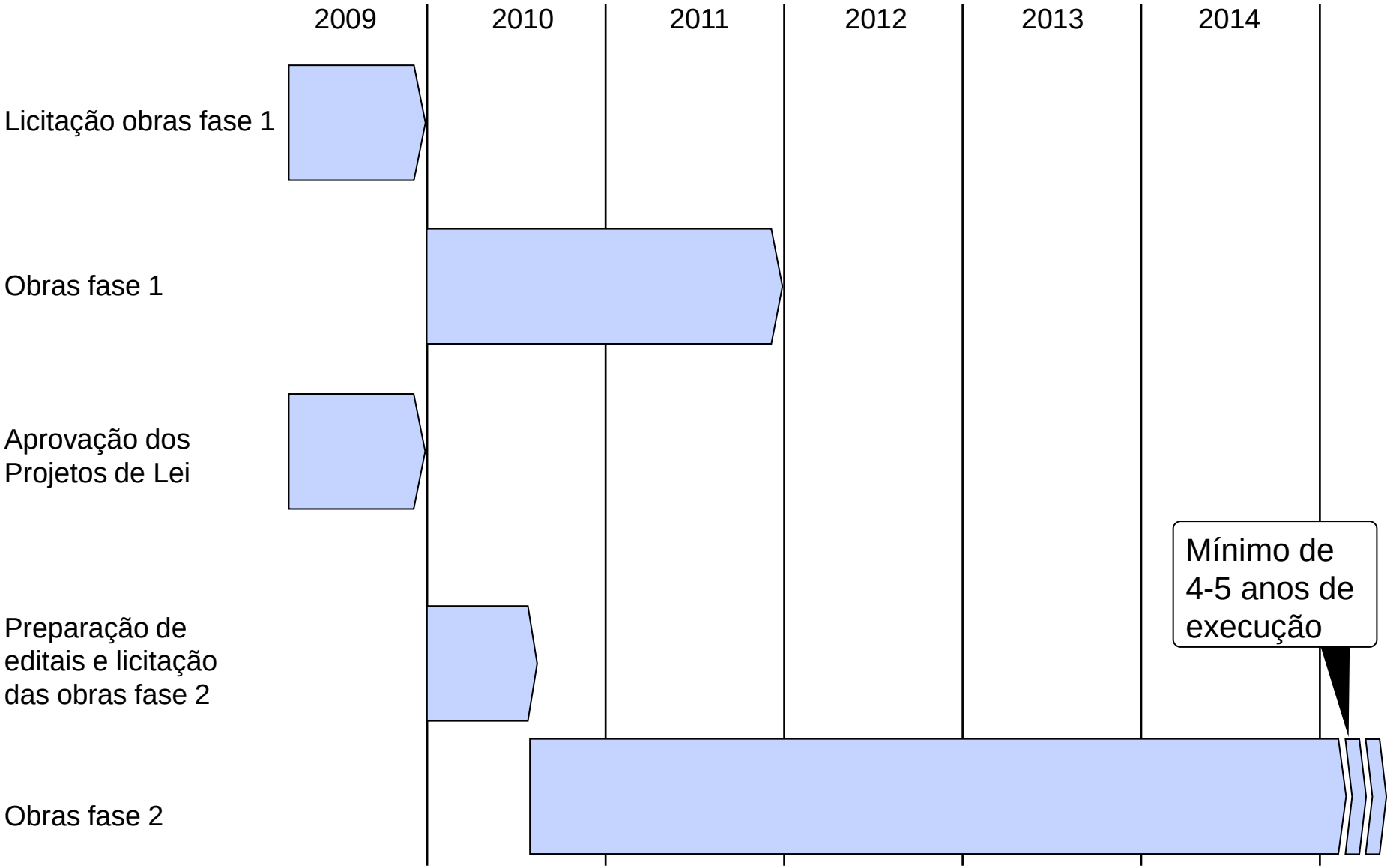
- ✓ Fase 1
- ✓ Fase 2

Operação Urbana Consorciada

- Intervenções planejadas
- Conceito de Operação Urbana Consorciada
- Parâmetros e estrutura do Projeto de Lei

Cronograma

CRONOGRAMA


2009
2010
2011
2012
2013
2014
Licitação obras fase 1
Obras fase 1
Aprovação dos Projetos de Lei
Preparação de editais e licitação das obras fase 2
Obras fase 2
Mínimo de 4-5 anos de execução

PORTO
RIO DE JANEIRO
MARAVILHA