

ANEXO I

ATA DO WORKSHOP

DE NECESSIDADES ESTRATÉGICAS



ATA DE REUNIÃO

Título: Workshop 1 - Dimensão Estratégica - Ginásio Gigantinho	
Local: Videoconferência	Data: 29/07/2024
Elaborado por: Lucas Tonelli Aguiar Costa/Luciana Santana	
I. Relação dos presentes	
Alcides Milanezi	Engenheiro Civil – Prefeitura de Tramandaí
Alvabira Ferri Gamba	Secretária de Educação - Secretaria de Educação
Anderson Jesus André	Secretário de Turismo - Secretaria de Turismo
André Denardin	Comissão Programa Impulsiona - SERG/RS
Antônio Frederico Ribeiro de César	Engenheiro Eletricista - Prefeitura de Tramandaí
Cassiane Liberalesso	Representante SENAC
Eliza Guedes	SESC Tramandaí
Joel Elias	PMO Programa Impulsiona - SERG/RS
Luciana Santana	Consultora de Projetos
Luiz Carlos Gauto	Prefeito de Tramandaí
Maiara Ludmilla	Head Econômico Financeiro - Houer Concessões
Marcelo Marques	Presidente da Agência de Desenvolvimento Cultural
Marcos Krummenauer	Secretário de Planejamento
Marisol Missaggia	Turismóloga
Novack Henrique	Diretor de Projetos
Rafael Ricaldoni	Head de Energia – Houer Concessões
Ricardo Melo	Consultor Econômico Financeiro – Houer Concessões
Tiago Jamboo	Membro do Conselho Municipal de Turismo
II. Pauta	
Programação do Workshop	
<ul style="list-style-type: none">• Apresentação do Grupo Houer• Programa Impulsiona RS• Modelo de 5 Dimensões• Cronograma• Contexto Atual• Objetivos do Projeto, Resultados Esperados e Necessidades Existentes• Escopo Potencial• Benefícios, Riscos, Restrições e Dependências	
Objetivos do Workshop	
<ul style="list-style-type: none">• Acordar porque o projeto precisa acontecer e como o projeto se encaixa nos objetivos estratégicos do governo;• Identificar a acordar um conjunto de objetivos para o projeto;• Descrever as disposições existentes e a lacuna entre as disposições existentes e os objetivos do projeto;	

ATA DE REUNIÃO

- Definir um escopo de alto nível para o projeto;
- Identificar os benefícios públicos que o projeto pode gerar e os riscos, restrições e dependências que o governo precisará administrar

III. Assuntos Abordados / Decisões tomadas

1. APRESENTAÇÃO DO GRUPO HOUER

- Rafael iniciou o Workshop apresentando o Grupo Houer, informando dados estatísticos, áreas e regiões de atuação, tipos de projetos abarcados, investimentos e os principais clientes;

2. PROGRAMA IMPULSIONA RS

- Rafael explicou do que se trata o programa demonstrando os objetivos, um fluxograma contendo cada etapa a ser seguida, apresentação dos papéis e responsabilidades dos participantes envolvidos;

3. MODELO DE 5 DIMENSÕES

- Rafael explanou o conceito e citou as 5 dimensões principais nos quais este modelo é fundamentado. Além disso, demonstrou o Guia adaptado pela expertise britânica ao cenário brasileiro para “Estruturação de Propostas de Investimento em Infraestrutura” e falou da possibilidade de acessá-lo na internet para melhor conhecimento;
- Comentou sobre as cinco perguntas existentes dentro de cada dimensão mencionada, visando identificar quais são as justificativas para dar continuidade no projeto, ou seja, obter uma visão estratégica com o foco nos melhores resultados;
- Demonstrou os estágios do desenvolvimento da Proposta de Investimento, no qual o Guia divide a análise do projeto em 03 propostas: Proposta Inicial de Investimento, Proposta Intermediária de Investimento e Proposta Completa de Investimento e mostrou em qual ponto estamos no momento;

4. CRONOGRAMA

- Rafael apresentou o cronograma do projeto, incluindo as etapas de cada processo com temas e datas específicas pra cada uma delas, solicitando um alinhamento e definição junto às outras partes presentes no Workshop;

5. AÇÕES DA DIMENSÃO ESTRATÉGICA

5.1 AÇÃO 1: DESCRIÇÃO DO PROJETO, SEU CONTEXTO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

5.1.1 SITUAÇÃO ATUAL

Luciana começou a apresentação pela linha do tempo, destacando informações sobre o Ginásio Gigantinho, como a data de inauguração, capacidade, além de atualizações e melhorias feitas ao longo do tempo

- Mencionou um laudo emitido pelo Corpo de Bombeiros do Município interditando o Gigantinho em 2020 por falta de extintores de incêndio adequados, iluminação de emergência, sinalização

ATA DE REUNIÃO

de segurança, elevada probabilidade de incêndio devido à falta de manutenção da fiação elétrica;

- Informou os pontos próximos ao Gigantinho, como o camelódromo e a E.M.E.F Cândido Osório da Rosa, no qual contextualizou e lembrou do desejo do Município de desativá-la e os objetivos do Município a respeito desses locais;

5.1.2 COMO O PROJETO SE ENCAIXA NO CONTEXTO ESTRATÉGICO MAIS AMPLO DO GOVERNO?

- Luciana explanou sobre a Lei Orgânica do Município (LOA), na qual faz parte do contexto da administração municipal e sobre o Plano Plurianual (PPA) – “Novas Façanhas” dentro do contexto da administração estadual;
- E comentou sobre o JICET (Jogos de Integração da Comunidade Estadual de Tramandaí), uma ação de inclusão social que acontece anualmente dentro do Município e destacou a importância da revitalização do Gigantinho para a retomada desse evento no local, como era feito anteriormente;

5.1.3 CONJUNTO DE OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO PROJETO

- Luciana apresentou todos os objetivos gerais e estratégicos e convidou os responsáveis do Município a participarem ativamente do workshop, expondo suas opiniões sobre os objetivos listados. Ela solicitou que mencionassem se algum objetivo adicional deveria ser considerado ou se algum dos presentes não fosse relevante na relação apresentada;

5.2 AÇÃO 2: DETERMINE OBJETIVOS, RESULTADOS, DISPOSIÇÕES E NECESSIDADES EXISTENTES

5.2.1 LISTA DE OBJETIVOS SMART

- Luciana apresentou o conceito de objetivos SMART, destacando todos os objetivos de forma prática e com base nas reuniões realizadas, trazendo a visão da Consultoria para a realidade atual do Município, mencionou a utilização de benchmarking como ferramenta para mensurar alguns dados, como estudos de reformas;. Em seguida, foi apresentando resultados de cada um dos objetivos, como geração de empregos, e presença de turismo, reforçando de que quase todos eles possuem alguma ligação com desenvolvimento econômico e fiscal;

5.2.2 DEMANDA ATUAL

- Luciana listou as ações prioritárias para a requalificação do Ginásio Gigantinho como por exemplo: manutenção das instalações hidráulicas, reforma de pintura e alvenaria e Projeto de PPCI – Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio;

5.2.3 ODS – CORRELACIONADOS COM O PROJETO

ATA DE REUNIÃO

- Listou todos os ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável) da ONU relacionados com o projeto, contextualizando e exemplificando cenário atual do Município, interligado com os objetivos atuais para execução do projeto;
- Alvanira questionou a possibilidade de o prédio da Escola ser utilizado para outro fim, sem que o mesmo seja desativado. Luciana respondeu que outras questões envolvidas como estudo financeiro ou planos futuros do Município sobre a utilização da área para outros fins são levados em consideração, precisando entender qual seria realmente os objetivos a longo prazo. Rafael enfatizou a necessidade de realmente entender se existe algum outro tipo de interesse para utilização do ativo e se possui em mente algo para o local no qual está atualmente a Escola para decidir uma desativação mais adequada;
- Rafael levantou ainda a importância dessa decisão pois além da Escola, possui os outros locais próximos que afetariam também todo o quarteirão, como o próprio Gigantinho e o Camelódromo, visto que o projeto vai abarcar toda essa região, pensando o que será desenvolvido no ponto de vista de solução;

5.3 AÇÃO 3: DEFINA ESCOPO EM POTENCIAL

5.3.1 ESCOPO EM POTENCIAL;

- Luciana explanou os tipos diferentes de escopo para o projeto, divididos entre: Principais, Desejáveis e Opcionais, bem como a importância de cada uma delas, contextualizando algumas realidades dentro do Município;

Rafael complementou que a definição do que é principal, desejável e opcional está diretamente relacionado com a requalificação do Ginásio Gigantinho, com o objetivo de torná-lo novamente ativo, e observou que a construção de um novo ginásio exigiria mais investimento e tempo. Enfatizou que essas decisões devem alinhar-se com as prioridades e planos do Município.

- Marcos informou que acredita que o foco é manter a estrutura atual e encontrar parceiros para levantar novamente o Ginásio, ressaltando a importância do mesmo;

Prefeito Luiz Carlos Gauto apontou informações de que o Ginásio Gigantinho possui uma identificação muito grande com toda a população, devido a todos os eventos que já aconteceram no local e que possui além disso uma semelhança muito grande com o Gigantinho de Porto Alegre, com quase a mesma capacidade. A manutenção e reconstrução da estrutura do local é um caminho possível de ser tomado;

5.3.2 ESTIMATIVA DE CUSTO – ALTO NÍVEL

- Ricardo apresentou uma composição do custo unitário dos serviços com foco em algumas atividades e serviços, visando valores para demolição da escola, construção de estacionamento, reforma global e projetos e aprovações, lembrando de que foi um estudo econômico – financeiro

ATA DE REUNIÃO

de alto nível;

- Rafael reforçou a explicação do Ricardo, esclarecendo que a estimativa de custo foi baseada em um benchmarking de obras similares realizadas no Brasil. Esse levantamento teve como objetivo fornecer uma estimativa preliminar da ordem de grandeza do projeto de reforma do Gigantinho;

5.4 AÇÃO 3: RISCOS, BENEFÍCIOS, RESTRIÇÕES E DEPENDÊNCIAS

- Luciana apresentou todos os riscos, benefícios, restrições e dependências envolvidos no projeto, exemplificando a situação atual do Município. Também abordou os objetivos gerais e específicos do projeto, tomando como foco principal a requalificação do Ginásio Gigantinho;
- Rafael reiterou que os riscos, benefícios, restrições e dependências, são um mapeamento do que pode ou não acontecer e que a ação interna é justamente mitigar essa ocorrência para que o projeto siga um caminho natural.

5.5 DISCUSSÕES DO WORKSHOP

- Marcelo expressou sua gratidão pelo trabalho de pré-diagnóstico do Ginásio Gigantinho e destacou a perda de eventos importantes devido à condição do ginásio. Ele sugeriu que, embora a reforma do ginásio seja uma opção, o custo elevado e a alta manutenção tornam essa alternativa difícil. Marcelo propôs considerar a transformação do espaço do ginásio em um novo projeto, como um centro comercial ou auditório, similar ao modelo da Rua Coberta de Canela. Ele argumentou que a troca por uma nova área construída pode ser uma solução mais viável e econômica a longo prazo..
- Rafael compartilhou um exemplo de Belo Horizonte, onde o Mercado Novo, construído na década de 1950 e desocupado por mais de 40 anos, foi revitalizado em 2019 com lojas, restaurantes e feiras, tornando-se um importante ponto cultural e gastronômico da cidade. Ele sugeriu que um novo direcionamento e uso para o ginásio poderiam seguir uma visão semelhante, aproveitando o espaço existente para criar um ponto de referência e valorização na cidade. Rafael enfatizou a importância de considerar novas perspectivas e visões para o projeto e agradeceu pela contribuição de todos. Ele então pediu se mais algum participante gostaria de adicionar pontos à discussão.
- Marcos expressou a importância da discussão sobre a revitalização do ginásio e agradeceu pela participação de todos. Ele destacou que a proposta inicial de reforma, com um custo de aproximadamente 18 milhões, é significativa para a reestruturação do ginásio e para atender à comunidade. Marcos sugeriu que a opção de troca por área construída, se o custo for de 10 a 15 milhões, deve ser considerada, e pediu que seja feito um levantamento de valores imobiliários para uma decisão mais informada. Ele também mencionou a importância de considerar o impacto do projeto na geração de emprego e renda e sugeriu que o espaço do ginásio poderia ser utilizado para artesãos locais. Marcos concluiu destacando a necessidade de mais informações e discussões para avançar nas decisões sobre o projeto.

ATA DE REUNIÃO

- Mari agradeceu a participação de todos, mencionou que mostrará o projeto para o prefeito.
- Rafael encerrou agradecendo a disponibilidade dos participantes e reforçou a abertura para esclarecer dúvidas.

IV. Ações a serem empreendidas	Prazo	Responsável
Construção e discussão da estrutura de opções		
Execução de um Workshop II		