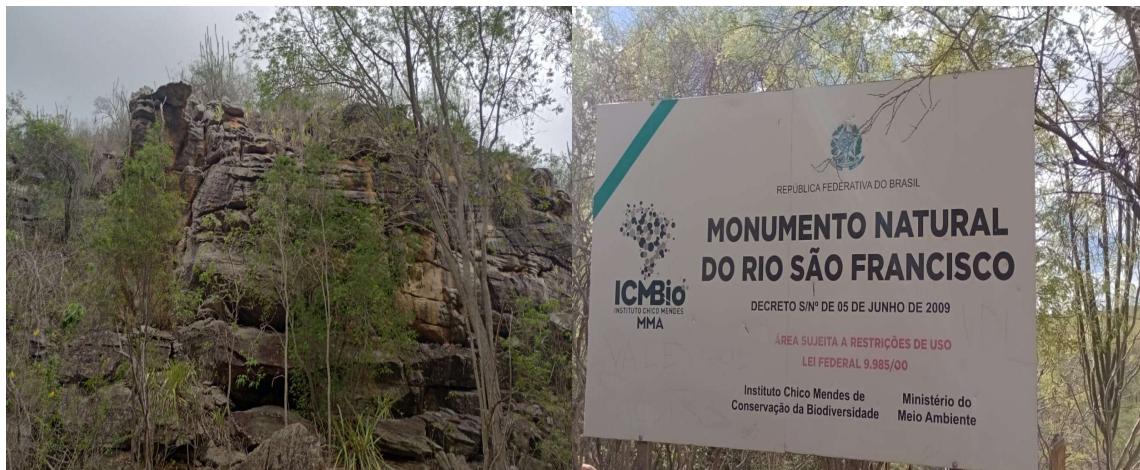




GOLDEN ENGENHARIA- ME
CNPJ: 38.015.425/0001-47

PROJETO ECOTURÍSTICO DO VALE DOS MESTRES:
ORDENAMENTO E MANEJO DA VISITAÇÃO EM
ATRATIVOS NATURAIS DO VALE DOS MESTRES,
SITUADO NO MUNICÍPIO DE CANINDÉ DO SÃO
FRANCISCO, SERGIPE.



Plano de Trabalho Detalhado do Estudo de Viabilidade
Econômica e do Plano de Gestão Operacional

Sergipe- BR

Maio de 2025



GOLDEN ENGENHARIA- ME
CNPJ: 38.015.425/0001-47

CONTEUDOS

| | |
|--|----|
| APRESENTAÇÃO | 3 |
| 1. CONCEITO GERAL E CARACTERIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO..... | 3 |
| 2. OBJETIVO DA CONSULTORIA | 5 |
| 2.1 Objetivo geral | 5 |
| 2.2. Objetivos específicos..... | 6 |
| 3. ESCOPO E PRODUTOS | 6 |
| 3.1. Plano de Gestão Operacional (PGO)..... | 7 |
| 3.2. Estudo de Viabilidade Econômica (EVE)..... | 8 |
| 4. METODOLOGIA E MÉTODO | 10 |
| 5. CRONOGRAMA | 11 |
| 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS | 12 |

APRESENTAÇÃO

Este Plano de Trabalho constitui um instrumento de planejamento das atividades a serem desenvolvidas pela consultoria para a elaboração do Estudo de Viabilidade Econômica que promoverá sustentabilidade e planejamento da operação do Projeto Ecoturístico do Vale dos Mestres: Ordenamento e manejo da visitação em atrativos naturais do Vale dos Mestres, situado no município de Canindé do São Francisco, estado de Sergipe.

O estudo foi contratado pela Secretaria de Estado do Turismo do estado de Sergipe (Setur) constituído por três produtos: Produto 1- Plano de Trabalho das atividades ora apresentado por este documento técnico; Produto 2- Plano de Gestão e Operação (PGO), que apresenta os detalhamentos dos instrumentos apontados em conformidade com os conteúdos e legislações; e Produto 3- Estudo de Viabilidade Econômica (EVE).

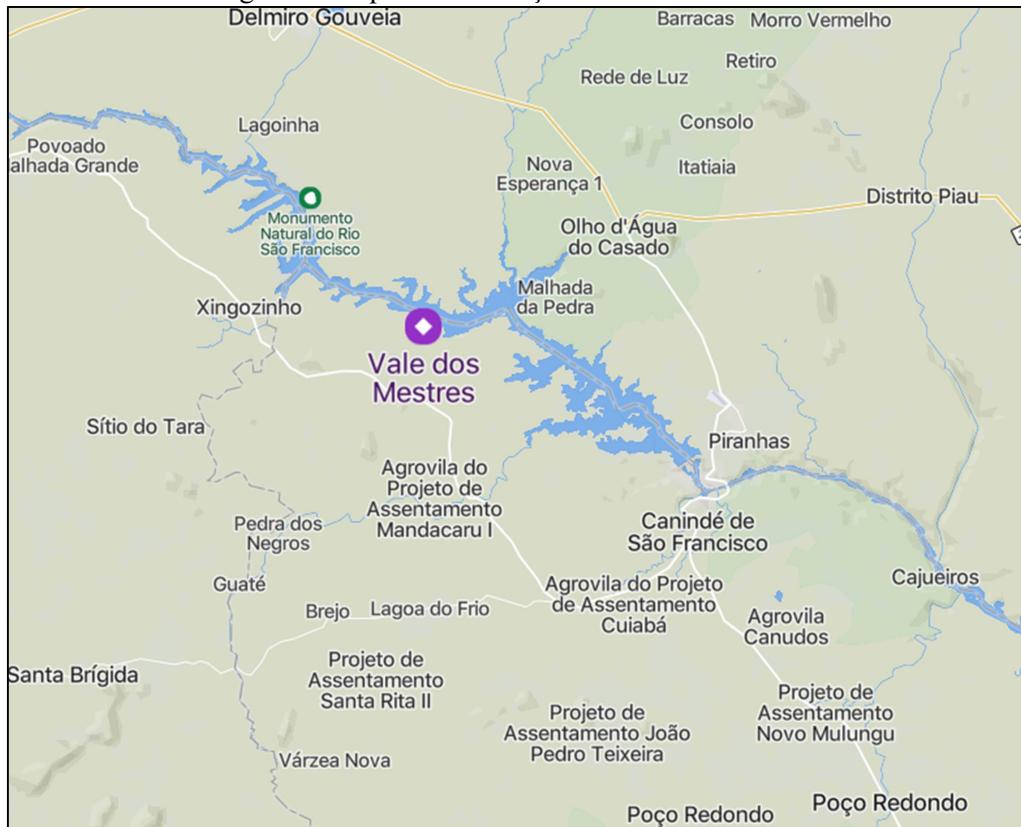
As diretrizes dos trabalhos a serem desenvolvidos são apresentadas neste Plano de Trabalho de acordo com (i) o conceito e caracterização do equipamento; (ii) os Objetivos da Consultoria; (ii) o Escopo de cada produto e Metodologia aplicadas; (iii) Cronograma de trabalho com as atividades previstas.

1. CONCEITO GERAL E CARACTERIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO

O Vale dos Mestres é uma área localizada dentro de uma Unidade de Conservação Federal denominada Monumento Natural do Rio São Francisco (MONA) situada a cerca de 30 quilômetros da sede do município sergipano de Canindé de São Francisco, no nordeste de Brasil.

A Unidade de Conservação federal permite a visitação pública controlada destinada à processos de educação, produção científica e acadêmica, bem como atividades turísticas controladas.

Figura 1- Mapa de localização do Vale dos Mestres



Fonte: <https://mapcarta.com/pt/N4781823422>

Os principais atrativos do equipamento envolvem elementos naturais com a presença de paredões de rocha arenítica com pinturas e gravuras rupestres com idade calculada de até três mil anos.

Na área existe acesso a riacho seco até área de banho do Rio São Francisco. Os ativos científicos e naturais do equipamento permitem a realização de visitas técnicas, bem como de caminhadas que podem durar duas horas.

Figura 2- Ativos ambientais e arqueológicos do Vale dos Metres



Fonte: Própria da Consultoria

2. OBJETIVO DA CONSULTORIA

Dada a relevância do equipamento para o meio ambiente bem como para a economia do município e para o estado de Sergipe, tornou-se necessária a realização de investimentos ordenados para Unidades de Conservação que devem proporcionar mais conforto e segurança aos usuários. Estes investimentos foram estimados em estudos específicos de engenharia e não fazem parte desta consultoria.

2.1 Objetivo geral

Consideradas estas questões, a consultoria tem como objetivo maior apresentar um com junto de diretrizes para a boa gestão do equipamento por meio do Plano de Gestão e

Operação (PGO) e conjuntamente os fatores que podem determinar sua sustentação financeira e econômica por meio do Estudo de Viabilidade econômica (EVE).

2.2. Objetivos específicos

A fim de apresentar as diretrizes para a boa gestão a serem estabelecidas no PGO busca-se especificamente:

-

O EVE destina-se a apresentar especificamente as condicionantes que tornam viável a sustentabilidade financeira e econômica do equipamento. A fim de se obter este resultado, especificamente busca-se:

- Obter a demanda por produtos com ativos arqueológicos e ambientais para o equipamento;
- Obter a caracterização sociodemográfica da área de impacto do empreendimento;
- Obter os custos, despesas e demais informações financeiras relacionadas ao equipamento;
- Projetar efeitos econômicos fiscais a exemplo de impostos, taxas e tarifas a serem geradas com os investimentos e operações do equipamento;
- Analisar indicadores econômicos de resultado;
- Analises cenários de alternativas de receitas para o equipamento e suas modelagens;

3. ESCOPO E PRODUTOS

Este capítulo apresenta os produtos e seus respectivos conteúdos mínimos, conforme previstos no Termo de Referências de sua contratação bem como no uso de boas técnicas para a sua realização.

3.1. Plano de Gestão Operacional (PGO)

O modelo de Gestão Operacional focalizará os aspectos administrativo, físico e ambiental, revisando peças técnicas já apresentadas que exijam conformidade aos aspectos económicos estudados.

O estudo intitulado “Projeto de Ordenamento e manejo da visitação em áreas naturais do município de Canindé de São Francisco” (**CENTRO DA TERRA, 2021**) discorreu sobre quatro temas vinculados à gestão do equipamento: estudo de capacidade de carga, estudo do sistema de sinalização de trilhas, o estudo de Infraestrutura e por fim sobre capacitações. O estudo apresentou detalhes das propostas de intervenções físicas e, portanto, de uso dos espaços.

Além disso, os estudos econômicos deverão apresentar proposição de modelos de gestão e de instrumentos importantes para a operação do equipamento. A partir destas considerações, o PGO oferecerá:

- **Uso dos espaços conforme proposições:** Serão apresentadas as proposições de uso dos espaços que caracterizam o empreendimento;
- **Apresentação dos temas e técnicas administrativas:** as principais necessidades para a gestão do equipamento a exemplo de plano de segurança, Plano de zeladoria, Plano de manutenção;
- **Plano de Operação ambiental:** apresentação dos principais mecanismos a serem empregados para a conservação ambiental do equipamento;
- **Análise de cenários de gestão com ênfase em prováveis participação com fontes públicas e/ou privadas:** O estudo oferecerá cenários de possibilidades de receitas, considerando possíveis parcerias entre o setor público e o privado, a exemplo de concessão administrativa, concessão patrocinada, Parceria Público-privada ou a concessão comum. O estudo também analisará modelos como Contratos de repasse entre entes públicos, convênios e outras formas de participação entre as esferas do setor público, sempre objetivando a identificação do modelo mais promissor para as operações;

3.2. Estudo de Viabilidade Econômica (EVE)

Em atendimento à boa técnica aplicada aos estudos de viabilidade econômica, o EVE terá o seguinte conteúdo:

- **O dimensionamento dos gastos com investimentos a serem realizados:** Busca-se o levantamento dos investimentos a serem aportados no equipamento projetado pelo Projeto de Infraestrutura e Sistema de Sinalização, objeto que foi de contratação pela Secretaria de Estado do Turismo (Setur). A natureza e categorização dos investimentos possibilitarão as projeções de contrapartida, manutenção e depreciações, ainda que tenham ou venham a ser realizadas mediante recursos públicos.
- **O dimensionamento dos gastos com custos diretos e indiretos, fixos e variáveis, necessários para a operação em conformidade com o modelo proposto no PGO:** esta análise será realizada buscando estabelecer valores suficientes para a manutenção das operações. Os custos fixos e variáveis e as despesas projetadas orientarão sobre as técnicas de projeção de suas contrapartidas contábeis.
- **Impostos, taxas e tarifas incidentes:** Serão calculados os impostos, taxas e tarifas a serem gerados durante as fases de investimentos e operações, nas esferas municipal, estadual e federal.
- **Delimitação do capital intangível do equipamento, a exemplo de seu patrimônio arqueológico e ativos ambientais:** o estudo levantará um cenário de possíveis impactos dos ativos intangíveis na composição de custos e projeção de receitas do equipamento;
- **Análise da capacidade de carga para determinação da capacidade de oferta de “produtos”:** O estudo deve considerar a capacidade de carga do equipamento para cada produto econômico oferecido pelo equipamento. Busca-

se com isso compreender limites de projeção de receitas com possíveis *tikets* (se o estudo vier a apresentar a viabilidade de sua cobrança).

- **Projeção de custos e despesas finais e projeção de *tikets per capita*:** A partir da reunião de dados e informações de custos, investimentos e capacidades, o estudo oferecerá projeções de *tikets* a exemplo de custo hora por pessoa, diárias e outras fontes de receitas;
- **Projeção de resultados:** o estudo avaliará indicadores e resultado como de resultado como Taxa Interna de Retorno (TIR), Payback e Valir Presente Líquido (VPL) além de outros indicadores de resultado. Estes indicadores são tradicionalmente empregados para avaliar a viabilidade de investimentos e de operações;
- **Obtenção da demanda para determinação da equação de equilíbrio:** O estudo de demanda pelo uso do equipamento abordará aspectos como estrutura do turismo no município de Canindé de São Francisco e sua estrutura de apoio, a exemplo de infraestrutura hoteleira, gastronomia, rede de atendimento de emergências, de saúde, de segurança, outros atrativos locais que podem apresentar sinergia econômica com o equipamento;
- **Análise de cenários de receitas com ênfase em prováveis fontes públicas e/ou privadas:** O estudo oferecerá cenários de possibilidades de receitas, considerando as possíveis parcerias estudadas entre o setor público e o privado. Neste caso, os eventuais investimentos privados serão tratados a partir dos custos de oportunidade de mercado (Taxa Mínima de Atratividade) e suas repercussões nos custos e despesas operacionais;
- **Análise de riscos:** O estudo econômico apresentará uma análise de riscos à operação do equipamento, a exemplo de fissuras nos modelos de captação de recursos operacionais, que possam gerar desequilíbrio econômico-financeiro;

4. METODOLOGIA E MÉTODO

Este capítulo tem a finalidade de apresentar o uso de fundamentação científica aplicada ao estudo e os mecanismos de instrução para sua realização.

Quanto à metodologia aplicada, como metodologia uma abordagem empírico-teórica, empregando usos quantitativos e qualitativos, baseada no conjunto de fundamentos da ciência econômica, dentre outras, teoria do custo, teoria do valor, teoria do consumidor, além de contextos fiscais e financeiros que serão analisados à luz dos conceitos econômicos.

Quanto ao método, para a realização do estudo será necessário o levantamento de informações técnicas a respeito do empreendimento e de seu entorno; as expectativas de uso do empreendimento e; o arcabouço técnico das áreas fins que se aplicam ao estudo.

O Método adotado será o levantamento de dados por meio de coleta a fontes oficiais e a fontes que apresentam reconhecida confiabilidade. Para o estabelecimento dos custos diretos serão calculadas as capacidades de carga e seus custos. A matriz seguinte apresenta um conjunto de dados e informações e suas respectivas fontes para este estudo:

Quadro- 1: Matriz de dados e suas fontes

| Dado ou informação | Fontes |
|---|---|
| Demográficos (População geral e por faixas de idade, etnia, religião, domicílios etc) | IBGE Prefeitura Municipal |
| Capacidade de Hospedagens, rede hoteleira | IBGE (CCE) IBGE (Sidra) Empresas especializadas |
| Infraestrutura | DER, Dnit Deso Chesf Energisa IBGE (sidra) Prefeitura Municipal de Canindé |
| Mobilidade | Prefeitura Municipal Detran |



GOLDEN ENGENHARIA- ME
CNPJ: 38.015.425/0001-47

| | |
|--|---|
| | ANAC Anuário estatístico do turismo |
| Atendimentos disponíveis dos Serviços de saúde | Prefeitura Municipal SUS |
| Serviços de Segurança | SSP/SE |
| Demanda por serviços de turismo | PDTIS Anuário estatístico IBGE (CCE, PSH) Mtur |
| Indicadores econômicos | BCB Focus, estatísticas IBGE |

Após a coleta, os dados serão tratados empregando planilhas eletrônicas.

Para a analise de dados, será empregada

5. CRONOGRAMA

Este capítulo apresenta o cronograma de execução dos trabalhos a serem desenvolvidos na elaboração dos estudos

Quadro- 2:Cronograma físico das atividades

| Produto | Descrição | Prazo (dias) |
|------------------|--|--------------|
| Produto 1 | Plano de Trabalho | 15 |
| Produto 2 | Plano de Gestão Operacional | 30 |
| 2.1 | Levantamento de informações secundárias | 7 |
| 2.2 | Visita Técnica | 10 |
| 2.3 | Analise de alternativas de modelos de gestão | 22 |
| 2.4 | Elaboração dos Roteiros de gestão da comunicação, zeladoria, manutenção, | 22 |
| 2.5 | Roteiro de Gestão ambiental | 25 |
| 2.6 | Entrega da Versão final | 30 |
| Produto 3 | Estudo de Viabilidade Econômica | 60 |
| 3.1 | Levantamento de dados secundários | 22 |
| 3.2 | Visita Técnica | 30 |
| 3.3 | Levantamento de investimentos, custos e despesas | 35 |
| 3.4 | Indicadores | 40 |
| 3.5 | Estudo de mercado | 48 |
| 3.6 | Analise de viabilidade | 52 |

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em função das características do equipamento e de suas especificidades, recomenda-se a revisão dos Planos de Gestão Ambiental e das considerações de elementos de preservação de ativos imateriais como relevantes na determinação da curva de custos e portanto da captação de parcerias especializadas no tema.



Wirlan Fábio Bernardo dos Santos
Economista- Corecon 1133

Anderson Breno Vasconcelos
ENG. CIVIL
RNP: 2720662690