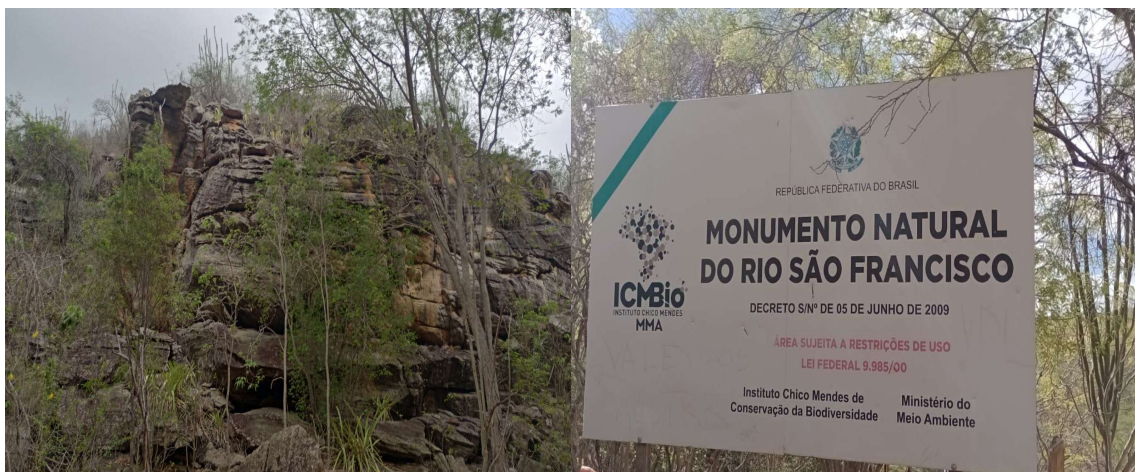




GOLDEN ENGENHARIA- ME
CNPJ: 38.015.425/0001-47

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



GOLDEN ENGENHARIA- ME
CNPJ: 38.015.425/0001-47

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 detalhes 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.



GOLDEN ENGENHARIA- ME
CNPJ: 38.015.425/0001-47

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.

Av. Maria Pastora, nº 260, CEP: 49.030-210 BAIRRO: Farolandia,
TELEFONE (79) 99653-4101, Aracaju-Se.
E-mail: brenoanderson54@gmail.com
Gegoldenengenharia@gmail.com



GOLDEN ENGENHARIA- ME
CNPJ: 38.015.425/0001-47

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 conjunto de diretrizes para a boa gestão do equipamento por meio do Plano de Gestão e

Av. Maria Pastora, nº 260, CEP: 49.030-210 BAIRRO: Farolandia,
TELEFONE (79) 99653-4101, Aracaju-Se.
E-mail: brenoanderson54@gmail.com
Gegoldenengenharia@gmail.com



GOLDEN ENGENHARIA- ME
CNPJ: 38.015.425/0001-47

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 a 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.



GOLDEN ENGENHARIA- ME
CNPJ: 38.015.425/0001-47

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 econômicos 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;



GOLDEN ENGENHARIA- ME
CNPJ: 38.015.425/0001-47

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-



GOLDEN ENGENHARIA- ME
CNPJ: 38.015.425/0001-47

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

- **Projeção de custos e despesas finais e projeção de *tickets per capita*:** A partir da reunião de dados e informações de custos, investimentos e capacidades, o estudo oferecerá projeções de *tickets* 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 Valor 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;



GOLDEN ENGENHARIA- ME
CNPJ: 38.015.425/0001-47

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

Av. Maria Pastora, nº 260, CEP: 49.030-210 BAIRRO: Farolandia,
TELEFONE (79) 99653-4101, Aracaju-Se.
E-mail: brenoanderson54@gmail.com
Gegoldenengenharia@gmail.com



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 análise 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 secundarias	7
2.2	Visita Técnica	10
2.3	Análise 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	Análise de viabilidade	52

Av.Maria Pastora, nº 260, CEP: 49.030-210 BAIRRO: Farolandia,
TELEFONE (79) 99653-4101, Aracaju-Se.
E-mail: brenoanderson54@gmail.com
Gegoldenengenharia@gmail.com



GOLDEN ENGENHARIA- ME
CNPJ: 38.015.425/0001-47

3.7	Entrega de versão final	60
-----	-------------------------	----

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

Wirlan Fábio Bernardo dos Santos
Economista- Corecon 1133

Anderson Breno Vasconcelos
ENG. CIVIL
RNP: 2720662690