

HOTEL SERRA DA CAPIVARA

ESTUDO DE DEMANDA



PROCESSO Nº AA.001.1.007428/17-02

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA
REFORMA, AMPLIAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E
MANUTENÇÃO DO HOTEL SERRA DA CAPIVARA.**

FEVEREIRO/2020



1. INTRODUÇÃO

O município de São Raimundo Nonato fica localizado em uma região com grande potencial turístico por abrigar o Parque Nacional Serra da Capivara, onde há a presença de mais de 100 sítios arqueológicos importantes, não só para a pesquisa científica arqueológica, mas para o conhecimento da origem dos povos primitivos que habitaram a América, despertando curiosidade e atraindo turistas de diversas partes do mundo.

Em razão disso, a vocação para o turismo na região passou a exigir uma ação efetiva do Governo do Estado para melhor aproveitar esse potencial. Desse modo, a infraestrutura hoteleira é fundamental para que esse segmento possa crescer, gerando empregos e renda para a população local e da região.

O Hotel Serra da Capivara foi construído pelo governo do Estado na década de 70 com o objetivo de criar uma infraestrutura hoteleira capaz de melhorar as condições de acomodação e atendimento ao turista local, regional e internacional. Ocorre que, com o passar do tempo, o imóvel ficou obsoleto e sem capacidade de atender de forma adequada a demanda existente.

Assim, por meio do presente projeto, o governo do Estado objetiva, com apoio da iniciativa privada, reformar o hotel, com garantia de modernização, ampliação, exploração, operação e manutenção do equipamento. A nova estrutura do hotel deverá oferecer o suporte necessário à atividade do turismo, incentivando a sua exploração, a oferta de serviços eficientes, confortáveis e de qualidade, que atenda as exigências de padrões de hotéis de áreas similares, com um padrão internacional de serviço.

Nesse sentido, a parceria, na forma de Concessão de Uso, a título onerosa, com destinação específica, surge como a melhor modelagem de contratação, em termos de economicidade e eficiência, pois, essa forma diferenciada de contratação agiliza a reforma e ampliação, assim como a operação e manutenção do hotel, possibilitando o funcionamento adequado das atividades de hospedagem em um curto espaço de tempo.

A viabilidade do empreendimento terá sustentação no turismo arqueológico, ecológico, de contemplação, pesquisa e de aventura que a região proporciona, e atenderá a uma demanda reprimida da rede hoteleira local.

Com o intuito de viabilizar a implementação do projeto, foram analisados os aspectos técnicos, operacionais e financeiros do negócio com vista à tomada de decisão pelo poder público sobre a referida concessão. Foram levantadas informações acerca da rede hoteleira existente na região, bem como sobre os aspectos macroeconômicos locais, de modo a possibilitar uma análise mais acurada e abrangente, tendo sido consideradas, também, outras formas de geração de receitas proporcionadas pelo próprio empreendimento.

O escopo do projeto Hotel Serra da Capivara contempla ações de reforma e de ampliação, com o gerenciamento de conformidade com o padrão internacional de hotelaria e do Ministério do Turismo que se deseja implementar, ensejando, portanto, investimentos pelo privado com

vista ao aumento da eficiência e produtividade no desempenho das atividades. Essa nova infraestrutura promoverá melhorias operacionais de forma a possibilitar uma oferta de serviços de qualidade, resultando na satisfação dos visitantes à região (turistas e outros), de modo que a demanda seja um fator de constante crescimento.

Com a implementação desse projeto, o Governo do Estado do Piauí dá um passo fundamental no sentido de reconhecer a importância da iniciativa privada como indutora do turismo. Ressalta-se que, na modelagem recomendada, a iniciativa privada é a responsável pela aplicação dos investimentos de curto e longo prazo, no que se refere à reforma, ampliação, exploração, operação e manutenção do equipamento público objeto da concessão.

2. DIAGNÓSTICO PRELIMINAR

2.1. Identificação do Objeto

O objeto do projeto é a Concessão de Uso do Hotel Serra da Capivara, localizado no município de São Raimundo Nonato – Piauí, às margens da PI-140, km Zero, constituído por um imóvel urbano com 60 m (sessenta metros) de frente por 75 m (setenta e cinco metros) de fundo, totalizando 4.500 m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), localizado no Bairro Santa Luzia, município de São Raimundo Nonato, com Matrícula nº 7568, Livro Registro Geral Livro 2-X, às fls. 205, com data de 2 de dezembro de 1985, do Cartório do 1º Ofício de Notas de São Raimundo Nonato – PI, de propriedade da REDE RIMO, e com delimitação prevista no Referencial Técnico.

2.2. Contextualização

O município de São Raimundo Nonato está localizado na Macrorregião do Semiárido Piauiense, a 576 km de Teresina, no Território Serra da Capivara e tem grande parte de sua área inserida no Parque Nacional Serra da Capivara, um importante unidade de conservação que abriga o maior e mais antigo sítio arqueológico das Américas, com registro de figuras rupestres tombadas como Patrimônio Cultural da Humanidade pela UNESCO, onde podem ser encontrados vários sítios estudados pela Fundação do Homem Americano.

O Parque foi criado pelo Decreto nº 83.548, emitido pela Presidência da República em 05 de junho de 1979, com a finalidade de proteger um dos mais importantes exemplares do patrimônios pré-histórico do país. É uma unidade de conservação arqueológica com riqueza de vestígios que se conservaram durante milênios.

O patrimônio cultural e os ecossistemas locais estão intimamente ligados, pois a conservação dos recursos culturais depende do equilíbrio dos recursos naturais, sendo este último o orientador para o zoneamento, a gestão e o uso do Parque pelo poder público.

O acesso ao Parque Nacional da Serra da Capivara conta com rodovias estaduais e federais em bom estado de conservação, além de um Aeroporto Internacional. Tais infraestruturas visam garantir o acesso mais rápido e seguro ao berço do Homem Americano, e objetivam proporcionar o desenvolvimento econômico e social, a partir da efetiva exploração do potencial turístico da

região.

A vocação da região está voltada para a promoção do turismo cultural, ecológico, de aventuras e lazer contemplativo. E é objetivo do governo do Estado incentivar o uso da infraestrutura logística existente, a exemplo do Aeroporto Internacional de São Raimundo Nonato, atualmente subutilizada, impulsionando o aproveitamento dos equipamentos para o desenvolvimento do turismo regional e internacional.

3. PREMISSAS DE DEMANDA

O objetivo do projeto é viabilizar, considerando a política estadual de atrair investimentos para o turismo e mediante a implementação de um novo modelo de governança, a reforma e modernização das atuais instalações do Hotel Serra da Capivara, a fim de que seja alcançada a oferta de serviço de qualidade e conforto, que corresponda plenamente a expectativa e satisfação dos hóspedes nacionais e internacionais.

Caberá ao concessionário executar a reforma, modernização e ampliação da infraestrutura hoteleira, conforme os padrões técnicos modernos para empreendimentos dessa natureza, seguindo, no mínimo, o constante nos estudos referenciais - ESTUDO TÉCNICO OPERACIONAL e atendendo às exigências legais e ambientais.

3.1. Premissas Gerais

São premissas básicas que devem ser aplicadas ao projeto:

- a) Viabilizar as boas práticas de sustentabilidade ambiental;
- b) Operar e manter o equipamento;
- c) Utilizar as melhores práticas de gestão de rede de hotéis nacionais e internacionais;
- d) Tornar o equipamento atrativo e eficiente para o turismo nacional e internacional, visando sempre o conforto e a qualidade dos serviços ofertados;
- e) Manter a estrutura como apoio logístico ao turismo regional;
- f) Gerar emprego da mão-de-obra local, com capacitação e qualificação contínua;
- g) Promover o artesanato local com apoio aos artesãos locais, inclusive como fonte de atratividade de novos clientes (turistas, pesquisadores, estudantes, etc).

3.2. O Mercado Hoteleiro

O segmento da base de Mercado Hoteleiro é um dos principais componentes da Cadeia Produtiva do Turismo, e possui como receita: diárias de hospedagem, refeições, bares, locação de espaços para eventos e reuniões, serviços de apoio ao hospede e atividades de lazer. Seus principais custos dividem-se em fixos (depreciação de imóveis e bens e salários administrativos) e variáveis (energia elétrica, água, alimentos, telefonia, lavanderia, materiais de limpeza e serviços operacionais).

O Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), construído por meio de uma ampla parceria entre o Ministério do Turismo, Inmetro, Sociedade Brasileira de

Metrologia e sociedade civil, é um importante passo para possibilitar a concorrência justa entre os meios de hospedagem do país e auxiliar os turistas, brasileiros e estrangeiros, em suas escolhas. A exemplo de vários países, tais como França, Portugal, Alemanha, Suíça, Dinamarca, Chile, Suécia e outros, o Brasil criou esse sistema de classificação como estratégia para promover e assegurar a sua competitividade em um mercado global altamente disputado.

O SBClass é um instrumento reconhecido oficialmente para divulgar informações claras e objetivas sobre os meios de hospedagem, sendo importante mecanismo de comunicação com o mercado e o modo mais adequado para o consumidor escolher quais tipos de hospedagem deseja utilizar.

O Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem está fundamentado em oito princípios:

1. Legalidade: Dispositivos legais e regulamentares a serem satisfatoriamente cumpridos;
2. Consistência: Firmeza, coerência e adequação de ações e procedimentos;
3. Transparência: Informações precisas, inequívocas e públicas;
4. Simplicidade: Linguagem simples, inteligível e acessível a todos;
5. Agregação de valor: Ganhos progressivos de qualidade e produtividade;
6. Imparcialidade: Decisões fundamentadas em avaliações objetivas e equânimes;
7. Melhoria contínua: Identificação e solução de problemas de forma permanente;
8. Flexibilidade: Critérios baseados na diversidade e peculiaridade do setor.

Para o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), o hotel é um estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária, com infraestrutura de lazer e entretenimento, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento.

Dentro desse contexto, o projeto Hotel Serra da Capivara deverá atender aos seguintes requisitos e/ou serviços, cabendo ao Concessionário ofertar, no mínimo:

- Serviço de recepção;
- Serviço de mensageiro;
- Área útil do apartamento segundo o padrão de classificação;
- Banheiro nas UHs segundo o padrão de classificação;
- Troca de roupas de cama em dias alternados;
- Troca de roupas de banho diariamente;
- Serviço de lavanderia;
- Sala de estar com televisão;
- Televisão em 100% das UH;
- Canais de TV por assinatura em 100% das UH;
- Acesso à internet nas áreas sociais e nas UH;
- Serviço de facilidades de escritório virtual;
- Mini refrigerador em 100% das UH;
- Climatização adequada;
- Restaurante;
- Serviço de café da manhã;

- Área de estacionamento;
- Programa de treinamento para empregados;
- Medidas permanentes para redução do consumo de energia elétrica e de água;
- Medidas permanentes para o gerenciamento de resíduos sólidos, com foco na redução, reuso e reciclagem;
- Monitoramento das expectativas e impressões do hóspede em relação aos serviços ofertados, incluindo meios para pesquisar opiniões, reclamações e solucioná-las;
- Pagamento com cartão de crédito ou de débito.

É importante ressaltar que o SBClass utiliza a consagrada simbologia de estrelas para diferenciar as categorias, em todos os tipos de meios de hospedagem, pois cada um deles reflete diferentes práticas de mercado e expectativas distintas dos turistas.

4. METODOLOGIA DO ESTUDO

A priori, o presente estudo se caracteriza pela análise da demanda existente e a potencial do setor, além de fazer as indicações de mercado para o projeto.

A metodologia empregada consistiu no levantamento de informações secundárias do mercado e dados primários da pesquisa baseadas em estudos atualizados realizadas pelo Ministério do Turismo. Isso permitiu, sob estimativas, balizar as projeções e informações constantes dos estudos Técnico e de Modelagem Financeira, com vistas a orientar os atores, iniciativa privadas e poder público, na tomada de decisões que envolvam a realização dos investimentos e indicação de prazos e valores.

As variáveis de mercado utilizadas no presente estudo foram as comumente empregadas para esse tipo de análise:

- a) Meios de hospedagem;
- b) Classificação do apartamento;
- c) Taxa de ocupação;
- d) Número de leitos;
- e) Classificação periódica de ocupação.

No Brasil essa sazonalidade é dividida em etapas: alta estação turística, média estação turística e baixa estação turística.

A sazonalidade Turística, segundo Cunha (1997), pode ser definida pela distribuição da procura por destinos turísticos, ao longo do ano, de forma desigual, provocando uma concentração em alguns meses mais do que outros, e deriva de fatores climáticos, geográficos, demográficos, econômicos e psicossociais.

5. O MERCADO

5.1. Panorama Mundial

Com base em dados divulgados, pela Organização Mundial de Turismo, estima-se que as

chegadas internacionais de turistas, em todo o mundo, aumentaram 7% em 2017. Isso está bem acima da tendência sustentada e consistente de crescimento de 4% ou mais desde 2010.

Conduzidos por destinos mediterrânicos, a Europa registrou resultados extraordinários para uma região tão grande e bastante madura, com 8% mais chegadas internacionais do que em 2016. Em 2017, a África consolidou sua recuperação de 2016 com um aumento de 8%; a Ásia e a região do Pacífico registraram crescimento de 6%; o Oriente Médio de 5% e a América em 3%. Esse período caracterizou-se por um crescimento sustentado em muitos destinos e uma recuperação firme naqueles que sofreram diminuições em anos anteriores. Os resultados foram em parte moldados pelo aumento econômico global e pela robusta demanda de saída de muitos mercados de fontes tradicionais e emergentes, particularmente por uma recuperação dos gastos com turismo do Brasil e da Federação Russa após alguns anos de declínio.

5.2. O Cenário Econômico Brasileiro

Segundo relatório GBTA Global Travel Forecast, esperasse que o Brasil continue sua recuperação lenta, mas constante, em 2019, ano da sua pior recessão na história moderna.

As Sondagens de Intenção de Viagem, realizadas mensalmente pela FGV e pelo Ministério do Turismo, detectaram, ao longo de 2016, que as preferências por viagens pelo Brasil superaram amplamente aquelas a serem realizadas para o exterior.

Em realidade, tal fato decorre, em grande parte, pela alta cotação do dólar e do euro (apontada pela maior parcela dos pesquisados), pelo menor custo de realização de viagens pelo País, bem como, por conta do fortalecimento e majoração da competitividade do turismo interno. Isso faz com que ponderável parcela dos brasileiros esteja trocando as viagens internacionais por viagens pelo Brasil, proporcionando maior movimento da economia nacional e, conseqüentemente, a geração de renda e empregos diretos e indiretos.

5.3. O Panorama do Setor no Brasil

A Pesquisa de Serviços de Hospedagem, realizada pelo IBGE em parceria com o Ministério do Turismo, para o ano de 2016, apontou que o Brasil possui 31.299 estabelecimentos de hospedagem que registraram um total de 1.011.254 unidades habitacionais (suítes, quartos, chalés) e 2.407.892 leitos, conforme Quadro 01.

Quadro 01 - Número de estabelecimentos, número de unidades habitacionais e número de leitos disponíveis, segundo as Grandes Regiões e Unidades da Federação, 2016.

Grandes Regiões e Unidades da Federação	Estabelecimentos de hospedagem			Capacidade dos estabelecimentos					
				Unidades habitacionais			Leitos disponíveis		
	Total	Participação Brasil (%)	Participação Região (%)	Total	Participação Brasil (%)	Participação Região (%)	Total	Participação Brasil (%)	Participação Região (%)
Brasil	31.299	100,0	-	1.011.254	100,0	-	2.407.892	100,0	-

Região Norte	1.967	6,3	100,0	58.794	5,8	100,0	134.274	5,6	100,0
Região Nordeste	7.383	23,6	100,0	219.545	21,7	100,0	538.821	22,4	100,0
Maranhão	531	1,7	7,2	16.109	1,6	7,3	36.292	1,5	6,7
Piauí	376	1,2	5,1	8.802	0,8	4,0	20.819	0,9	3,9
Ceará	1.162	3,7	15,7	31.983	3,2	14,6	81.043	3,4	15,0
Rio Grande do Norte	669	2,1	9,1	20.845	2,1	9,5	52.807	2,2	9,8
Paraíba	381	1,2	5,2	12.186	1,2	5,5	27.856	1,2	5,2
Pernambuco	978	3,1	13,2	32.076	3,2	14,6	77.450	3,2	14,4
Alagoas	449	1,4	6,1	13.665	1,3	6,2	31.974	1,3	5,9
Sergipe	285	0,9	3,9	9.340	0,9	4,3	21.719	0,9	4,0
Bahia	2.552	8,3	34,5	74.539	7,4	34,0	188.861	7,8	35,1
Região Sudeste	13.093	41,8	100,0	442.989	43,8	100,0	1.038.391	43,1	100,0
Região Sul	5.457	17,4	100,0	108.732	10,8	100,0	261.589	10,9	100,0
Região Centro-Oeste	3.399	10,9	100,0	108.731	10,8	100,0	261.589	10,9	100,0

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Serviços e Comércio, Pesquisa de Serviços de Hospedagem/2016.

Os estabelecimentos de hospedagem registraram uma média de 32 unidades habitacionais por estabelecimento, além de uma média geral de 77 leitos por estabelecimento.

Em relação aos tipos de hospedagem o quantitativo era constituído predominantemente por hotéis (inclusive hotéis históricos, hotéis de lazer/resorts e hotéis-fazenda), que responderam por 47,9% do total, enquanto as pousadas representaram 31,9% do total e os motéis, 14,2%. Na sequência temos os estabelecimentos com menor expressividade, tais como, pensões e hospedagem (inclusive estabelecimentos do tipo cama e café ou pousadas domiciliares) e apart-hotéis/flats, ambos com 2,0%, albergues turísticos, com 1,4% e outros (campings, dormitórios, hospedarias etc.), com 0,6%.

A distribuição revelou que 41,8% dos estabelecimentos de hospedagem encontram-se na região sudeste do país. Na região nordeste estão concentrados 23,6% dos estabelecimentos, sendo a Bahia, o estado da região com maior número de UHs, representando 33,9% do total da região.

5.4. O Panorama do Setor no Nordeste

Com relação à Região Nordeste, o turismo ganhou destaque a partir dos anos 1990, com o Programa de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste – Prodetur. As condições naturais e, em especial, o litoral apresenta-se como importante atrativo turístico. São cerca de 3.000 km de praias como destaque na mídia nacional e internacional, fatos de expansão das atividades

turísticas.

O turismo é considerado pelos governos da Nordeste atividade chave para o desenvolvimento econômico da região. O litoral do Nordeste brasileiro, desde a década de 1980, recebe investimentos dos governos estaduais, empreendedores e gestores municipais e se estabelece como polo receptor de turismo no contexto nacional e projeta-se para o mercado mundial. Os governos tornam o Nordeste competitivo e desejam inseri-lo de forma arrojada no turismo internacional. Em parte, isso é conseguido com a implantação da infraestrutura urbana, embelezamento e crescimento das metrópoles nordestinas, realçando, assim, os espaços luminosos do turismo. (CORIOLANO; VASCONCELOS; FERNANDES, 2017).

Segundo Pesquisa de Serviços de Hospedagem realizada em 2016 pelo IBGE, a Região Nordeste se destaca como a segunda maior rede hoteleira do país com 23,6% dos estabelecimentos, 21,7% das unidades habitacionais e 22,4% dos leitos disponíveis, com destaque para os Estados da Bahia, Ceará e Pernambuco.

5.5. O Panorama do Setor no Piauí

Segundo informações da Secretaria Estadual do Turismo, o Estado conta com três destinos indutores de turismo: Teresina, Parnaíba e São Raimundo Nonato. São lugares com alto potencial fomentador do tríade turístico. No Brasil, existem apenas 65 destinos indutores. Outros municípios piauienses têm potencial e pertencem às regiões turísticas.

De acordo com a Secretaria de Turismo do Estado, o Piauí possui 123 municípios, que integram sete regiões, de Norte a Sul do Estado com potencial para vários tipos de turismo: Costa do Delta; polo Aventura e Mistério; polo Teresina; polo Histórico Cultural; polo das Origens; polo das Nascentes; e região turística polo das Águas.

O Estado atrai turistas, também, para os centros históricos. Conhecida internacionalmente como o berço do homem americano, São Raimundo Nonato desperta a atenção de muitos viajantes pelos sítios arqueológicos presentes na Serra da Capivara, considerada Patrimônio Mundial pela Unesco. A Pedra Furada, o Museu do Homem Americano e o Museu da Natureza, recebem visitantes do mundo todo o ano inteiro.

Vale registrar que, a partir de 2017, a Secretaria de Cultura, promove no mês de julho, no anfiteatro da Pedra furada dentro do Parque, o Festival Ópera Serra da Capivara, que envolve várias atividades artísticas, como música, dança, teatro, circo, cinema, luz e projeção tecnológica e digital em videomapping.

Figura 01: Pintura rupestre no Parque Nacional Serra da Capivara em São Raimundo Nonato - PI.



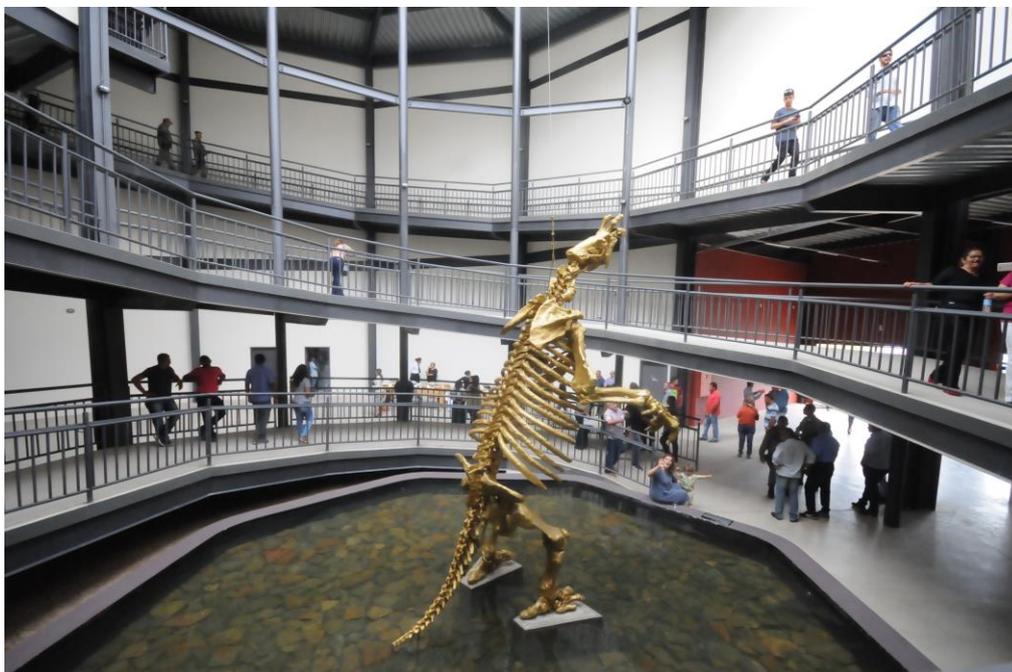
Fonte: SETUR – (Foto Divulgação)

Figura 02: Museu do Homem



Fonte: CCOM/PI

Figura 03: Museu do Homem



Fonte: CCOM/PI

Figura 04: Pedra Furada –Parque Nacional Serra da Capivara



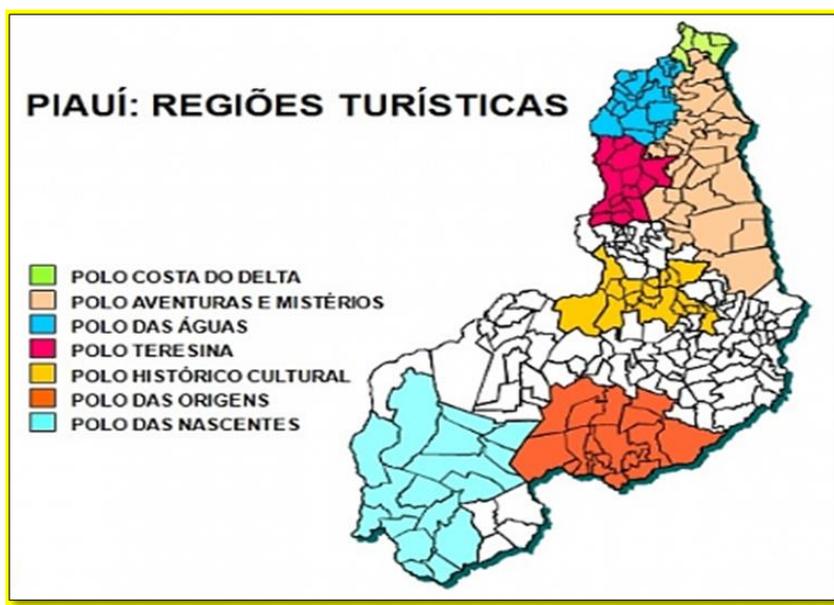
Fonte:CCOM/PI

Figura 05 : Festival da Ópera



Fonte:CCOM/PI

Figura 06: Regiões Turísticas



Fonte: SETUR – (Foto Divulgação)

Sobre a estrutura hoteleira, o Estado do Piauí apresenta 1,2% dos estabelecimentos hoteleiros do país e 5,1% da região nordeste, segundo informações do IBGE inseridos no Quadro 01. Com relação à média nacional de leitos disponíveis, o Piauí possui apenas 0,9% dos leitos disponíveis no Brasil e 3,9% dos leitos disponíveis da região, situação comparável ao estado de Sergipe, mas abaixo dos números registrados pelos estados como Maranhão, Paraíba e Alagoas.

Em termos de Unidades Habitacionais, possui a menor oferta da região nordeste com apenas 8.802 UHs, com grande concentração em Teresina, indicando amplas possibilidades de mercado para o crescimento da oferta, principalmente a partir do interior do estado.

5.6. Cenário São Raimundo Nonato

O município de São Raimundo Nonato está localizado a 576 km de distância da capital Teresina e uma população estimada, em 2017, de 34.109 habitantes (IBGE, Cidades). O município apresenta dimensão territorial de 2.415,6 km² e registrou, em 2015, um PIB per capita de R\$ 10.467,83 (IBGE), e IDH- Municipal de 0,661.

A região de clima seco é marcada pelas atividades turísticas e científicas, posto que lá se encontra parte do Parque Nacional Serra da Capivara, maior e mais antiga concentração de sítios pré-históricos da América.

Conforme levantamento realizado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) no ano de 2017, cerca de 77% da atividade econômica na região é representada pelo setor de serviços, na qual boa parte está diretamente relacionada ao turismo. Esse estudo levou em consideração os maiores hotéis da cidade para mensuração de demanda do mercado hoteleiro de São Raimundo Nonato. Ao todo, foi registrada a existência de oito hotéis formalizados, os quais apresentaram uma média de 29 quartos e de 72 leitos.

Quadro 02: Medidas Descritivas Hotelaria em São Raimundo Nonato-2017.

Descritivo (a)	Quartos	Leitos
Média	29	71,75
Mediana	30	72
Desvio Padrão	13,52	33,51
Mínimo	11	22
Máximo	46	130

Fonte: FGV/2017.

O Quadro 02 demonstra ainda que os estabelecimentos da rede hoteleira do município possuem no mínimo 22 leitos e no máximo 130, o que demonstra a pequena capacidade instalada do setor no município para atendimento dos turistas na região.

Esse mesmo estudo apontou, conforme o Quadro 03, a seguir, que o empreendimento Hotel Bela Vista é o maior da cidade com 29 quartos e 130 leitos, e apesar de possuir menor quantidade de quartos que outros estabelecimentos incluídos na pesquisa, é o que possui maior número de leitos. Na segunda posição está a Pousada Progresso, no qual conta com 39 unidades habitacionais e 100 leitos disponíveis. Por fim, o Hotel Serra da Capivara, que detém um total de 44 quartos com 78 leitos.

Observa-se, ainda, uma forte presença de pousadas, que são empreendimentos, instalados, normalmente, em construções horizontais e também se caracterizam pela oferta de maior privacidade em espaços úteis menores. Em São Raimundo Nonato, o maior estabelecimento em termos de oferta de unidades habitacionais é a Pousada Mania I, a qual conta com 46 quartos e 74 leitos.

Quadro 03 - Ranking de maiores estabelecimentos de hospedagem de São Raimundo Nonato em 2017.

Ordem	Estabelecimento	Quantidade de UH	Nº de leitos	Classificação (Estrelas)
1	Hotel Bella Vista	29	130	3
2	Pousada Progresso	39	100	4
3	Hotel Serra Capivara	44	78	-
4	Pousada Mania 1	46	74	-
5	Real Hotel	31	70	3
6	Pousada Zabelê	16	60	3
7	Pousada Santa Luzia	16	40	-
8	Pousada Mania 2	11	22	-

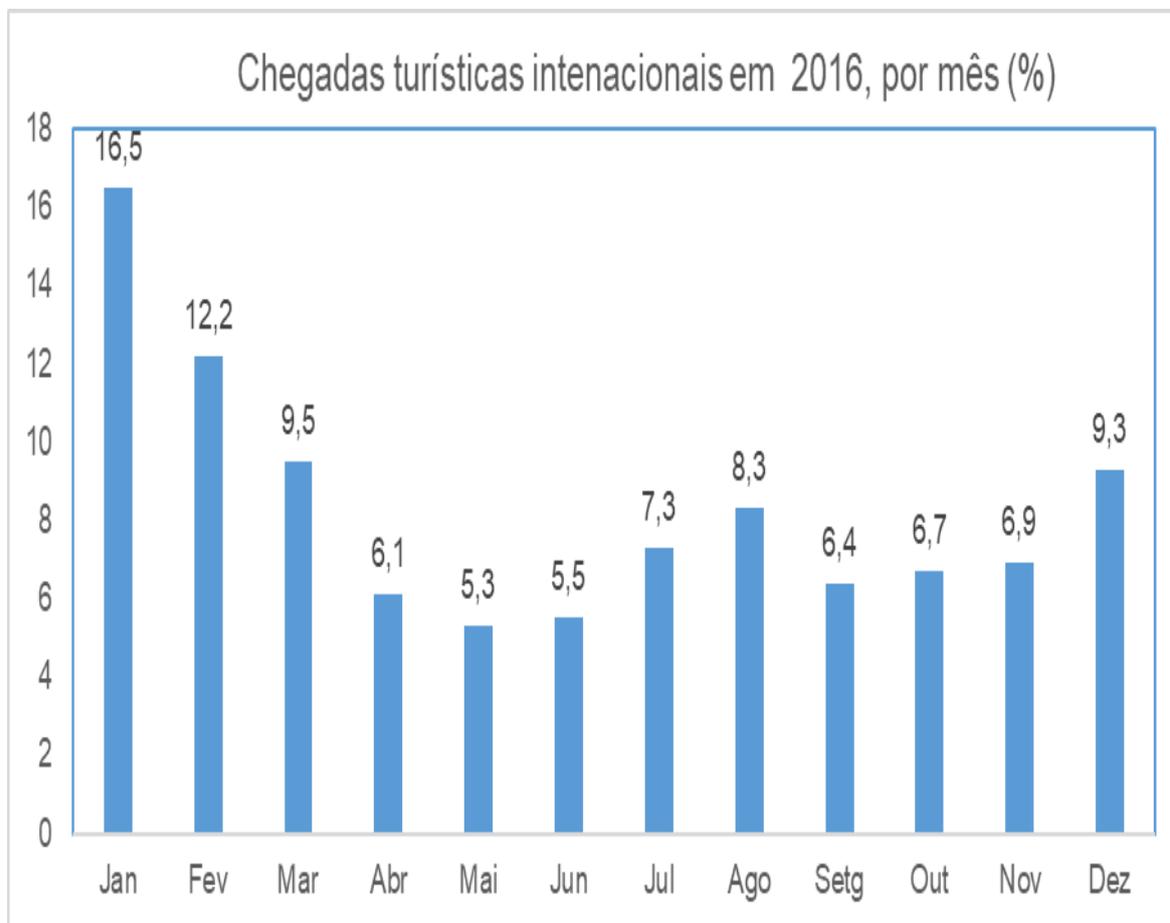
Fonte: FGV/2017.

6. CLIENTES E SAZONALIDADES

6.1 O Turismo Internacional

O estudo sobre a demanda turística internacional realizado pelo Ministério do turismo, em parceria com a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, no ano de 2016, apresenta informações mais detalhadas sobre o turismo internacional no país. Esse levantamento revela a sazonalidade no Brasil conforme Gráfico 01.

Gráfico 01 - Chegada turística internacional no Brasil em 2016.



Fonte: Ministério do Turismo.

Em 2016, o mês de janeiro concentrou 16,5% do movimento de todo fluxo internacional e, junto com os meses de fevereiro e março compõem a alta temporada de turismo internacional no Brasil, com viagens preponderantemente relacionadas a lazer.

A pesquisa informa ainda a origem dos turistas que visitam o território nacional, dado importante para a definição de estratégias para aumentar o número de turistas internacionais.

Na lista de principais emissores de turistas internacionais (Quadro 04), a Argentina figura em primeiro lugar com 2.294.900 visitantes, correspondendo a 34,9% de todos os turistas internacionais que o país recebe. Somada às participações de Paraguai (4,8%), Chile (4,7%) e Uruguai (4,3%), respondem por 48,7% do receptivo brasileiro.

A França e a Alemanha destacam-se entre os países europeus, ocupando respectivamente a 6ª e 7ª posição. Entre os 10 primeiros listam-se ainda Reino Unido, Itália e Portugal. Os Estados Unidos (8,7%) continuam a ser o segundo emissor.

Quadro 04 - Chegadas de turistas ao Brasil, segundo países de residência permanente 2012/2016.

País de Residência Permanente	Ano				
	2012	2013	2014	2015	2016
Argentina	1.671.604	1.711.491	1.743.930	2.079.823	2.294.900
Estados Unidos	586.463	592.827	656.801	575.796	570.350
Paraguai	246.401	268.932	293.841	301.831	316.714
Chile	250.586	268.203	336.950	306.331	311.813
Uruguai	253.864	262.512	223.508	202.015	284.113
França	218.626	224.078	282.375	267.321	263.774
Alemanha	258.437	236.505	265.498	261.075	221.513
Reino Unido	155.548	169.732	217.003	189.269	202.671
Itália	230.114	233.243	228.734	224.549	181.493
Portugal	168.649	168.250	170.066	162.305	149.968
Espanha	180.406	169.751	166.759	151.029	147.846
Bolívia	112.639	95.028	95.300	80.488	138.106
Colônia	100.324	116.461	158.886	118.866	135.192
Peru	91.996	98.602	117.230	113.078	114.276
México	61.658	76.738	109.637	108.149	94.609
Venezuela	51.106	68.309	108.170	90.361	92.538
Japão	73.102	87.225	84.636	70.319	79.754
Holanda	73.133	69.187	81.655	70.102	72.268
Canadá	68.462	67.610	78.531	68.293	70.103
Outros Países	822.616	827.878	1.008.596	864.838	836.073
Total	5.675.734	5.812.562	6.428.106	6.305.838	6.578.074

Fonte: Ministério do Turismo.

6.2 O Turismo Internacional

Segundo a OMT- Organização Mundial de Turismo - o turismo doméstico é aquele que os residentes de dado país viajam dentro dos limites do mesmo. O último relatório de demanda de turismo doméstico no Brasil é do ano de 2012, e tem como base os anos de 2010 e 2011. O resumo dessa pesquisa revelou que:

- O número médio do total de viagens domésticas que se realiza por domicílio é estimado em 2,6 viagens, realizadas por pelo menos um membro do domicílio, resultado variável em função da renda e por motivo da viagem.
- Em termos de meios de transporte, carro próprio, ônibus de linha e avião são predominantes.
- O principal meio de hospedagem, ainda é a Casa de Amigos ou Parentes.
- Mais de 90% dos turistas não utilizaram agência para organizar a principal viagem

doméstica. Os itens mais adquiridos foram: hospedagem, transporte aéreo e transporte rodoviário.

- Em geral, os serviços e a infraestrutura registraram elevados índices de aprovação. Os itens com piores resultados de avaliação foram: Preços, Segurança, Rodovias, Limpeza, Infraestrutura Urbana, Sinalização e Informação Turística. Por outro lado, foram bem avaliados: Agência de Viagens, Hospedagem, Restaurantes e Gastronomia.

Um dos fatores que contribui para a alta dos custos no turismo é a ausência de regularidade do uso de seus equipamentos e serviços, em termos de hospedagem, transportes, utilização das estradas, energias, entre outros, afora a questão do abastecimento de alimentação e de bebidas. A concentração do consumo nos meses chamados de “alta temporada” é um fato notório, particularmente para as motivações de lazer.

Naturalmente, não havendo regularidade no uso dos recursos e serviços disponíveis, o custo da ociosidade acaba se refletindo no preço, o que restringe o acesso de novos consumidores e a capacidade competitiva do Turismo brasileiro em relação às outras destinações turísticas.

O Quadro 05 apresenta as informações mensais relativas a realização de viagens domésticas, por região. Observa-se que a sazonalidade das viagens apresenta especificidades por Região do País. De fato, a concentração das viagens no mês de janeiro, por exemplo, é mais acentuada na região Sul (15,2%) do que na região Norte (9,7%). Por outro lado, em julho, se observam resultados relativamente superiores à média Brasil nas regiões Centro-Oeste (15,4%) e Norte (17,6%), contra 12,1% do total. Nesse mês o Nordeste também se apresenta uma receptividade de 12,2%, superior à média brasileira (12,1%).

Quadro 05 - Período de Realização da Principal Viagem Doméstica no Brasil, por Região em 2012.

Mês	Região de Origem					Total
	Centro-Oeste	Nordeste	Norte	Sudeste	Sul	
Janeiro	11,9	10,8	9,7	11,2	15,2	11,8
Fevereiro	6,8	7,8	5,8	8,5	8,3	8,0
Março	7,3	5,1	5,9	7,0	6,8	6,6
Abril	4,9	4,1	4,9	5,9	6,1	5,5
Maiο	3,8	5,8	5,5	5,0	4,6	5,1
Junho	6,1	9,1	8,7	5,7	6,0	6,5
Julho	15,4	12,2	17,6	11,9	9,1	12,1
Agosto	6,4	5,9	4,2	6,2	5,2	5,9
Setembro	6,2	7,2	8,6	5,5	7,1	6,2
Outubro	6,2	6,8	6,7	7,2	6,0	6,8
Novembro	7,0	6,0	7,7	6,8	6,6	6,7
Dezembro	18,2	19,2	14,7	19,2	19,1	18,8
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: FIPE.

Para o município de São Raimundo Nonato, o estudo descritivo de demanda hoteleira realizado em 2017 não quantificou a totalidade de turistas que a cidade recebeu no ano de 2016, mas sim a quantidade de hóspedes que os maiores empreendimentos hoteleiros receberam

durante esse ano, vide Quadro 06.

Quadro 06 - Fluxo de hóspedes São Raimundo Nonato em 2016

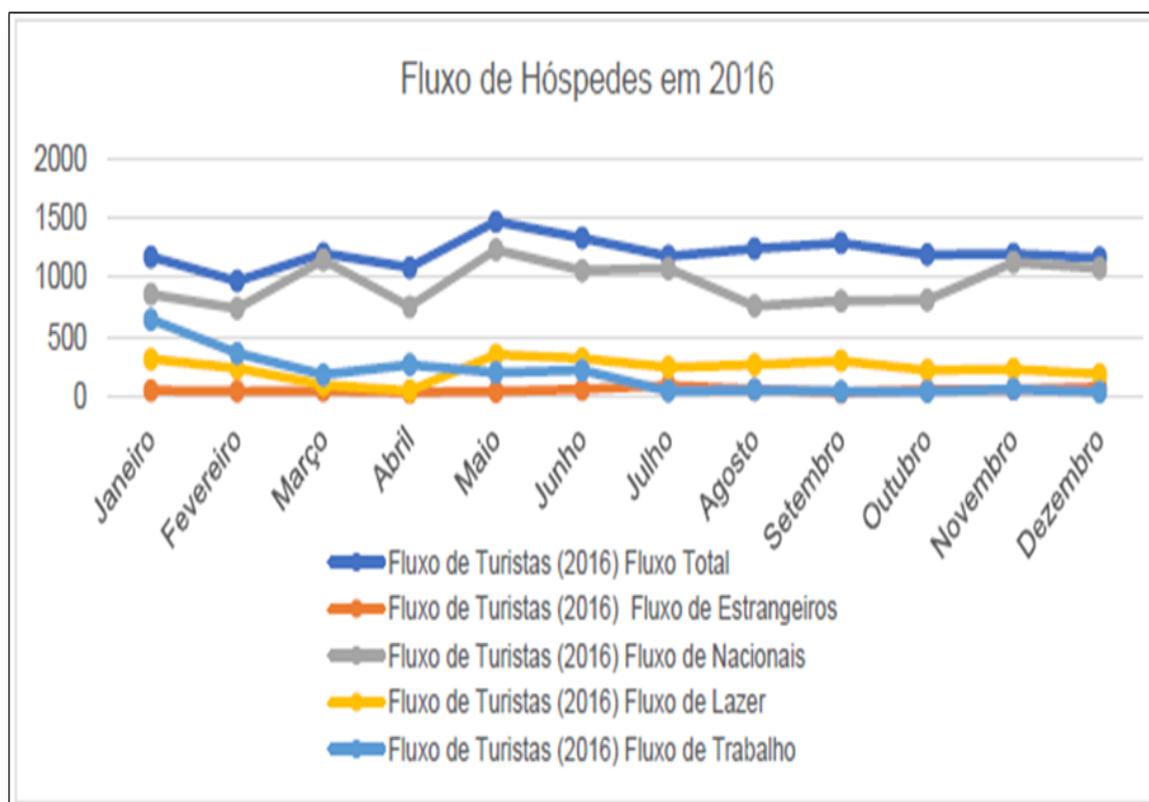
Mês	Fluxo Total	Fluxo de Estrangeiros	Fluxo de Nacionais	Fluxo de Lazer	Fluxo de Trabalho
Janeiro	1.173	45	858	309	645
Fevereiro	968	38	737	231	358
Março	1.203	43	1.147	92	176
Abril	1.083	28	752	42	261
Maiο	1.472	36	1.234	346	196
Junho	1.332	53	1.057	314	213
Julho	1.179	85	1.075	240	39
Agosto	1.242	53	757	261	51
Setembro	1.292	28	802	295	37
Outubro	1.192	49	807	216	36
Novembro	1.199	54	1.126	225	54
Dezembro	1.163	74	1.076	181	32
Total	14.498	586	11.428	2.752	2.098

Fonte: FGV/2017

É característico, porém de difícil dimensionamento, a frequência de visitantes à região, que normalmente chegam em ônibus e micro-ônibus, vindos de cidades de estados vizinhos e que passam o dia em constantes atividades, fazem refeições em restaurantes locais e no final do dia retornam para as suas cidades.

Na concepção do projeto é premissa fundamental que esse equipamento venha se constituir como fonte de atratividade, que o visitante se sinta atraído pela performance do serviço ofertado, ainda que não seja hospede, sendo uma demanda em potencial. Concebido o projeto como fator de expansão do turismo na região, poderá ser alcançado um número bem maior de turistas em poucos anos.

Gráfico 02 - Fluxo de hóspedes São Raimundo Nonato em 2016.



Fonte: FGV/2017.

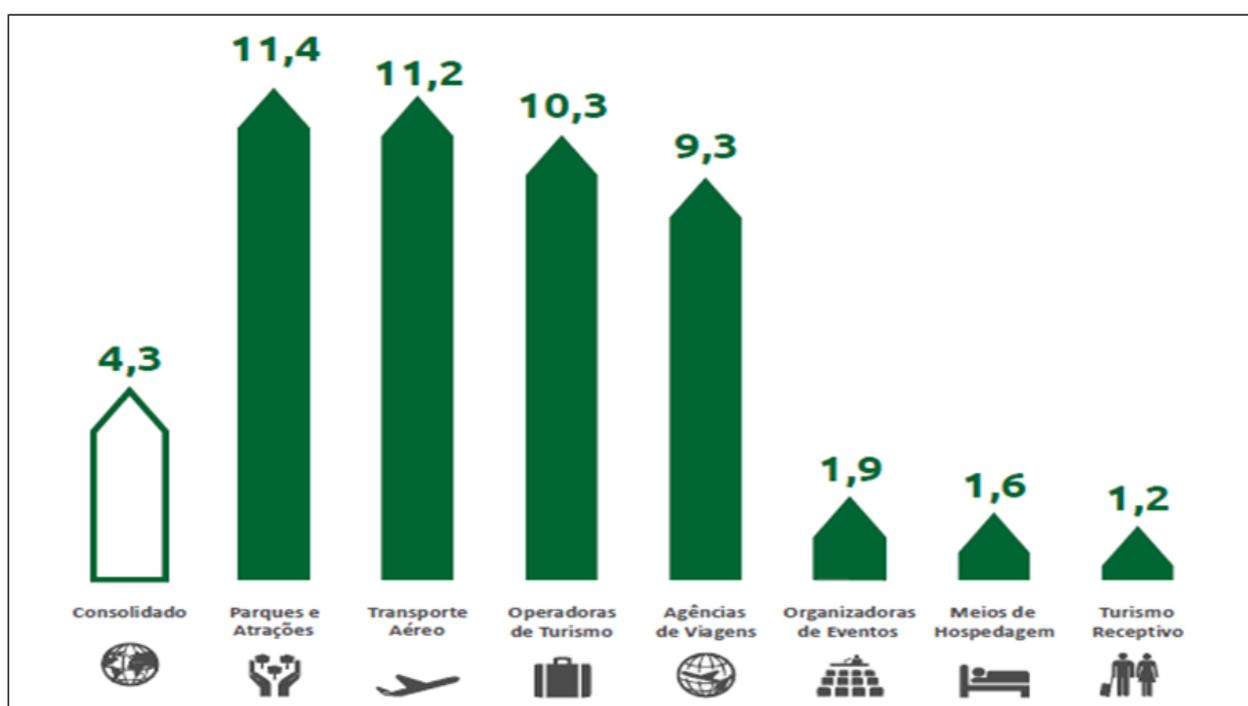
No decorrer de 2016, podemos perceber que há um pico no número de hóspedes durante o mês de maio, e nos demais meses essa quantidade varia de forma moderada. A fim de traçar o perfil dos usuários, é conveniente calcular a proporção de hóspedes nacionais e estrangeiros e também dos que viajam até o município a lazer ou a trabalho, porém grande parte dos entrevistados não responderam a esse quesito.

7. O FATURAMENTO DO SETOR NO BRASIL

Segundo o Boletim de Desempenho Econômico do Turismo (BDET), estudo do Ministério do Turismo, o faturamento de empresas do turismo obteve crescimento de 4,3%, no terceiro trimestre de 2017, na comparação com o mesmo período de 2016. O levantamento considerou 716 empresas que obtiveram um faturamento de R\$ 9,2 bilhões no trimestre.

Os aumentos mais expressivos ocorreram nos segmentos de parques e atrações turísticas (11,4%), transporte aéreo (11,2%), operadoras de turismo (10,3%) e agências de viagens (9,3%). Resultados que as empresas atribuem ainda à sazonalidade e aos investimentos realizados anteriormente. Em menor escala, com percentuais abaixo de 2%, houve majoração de receita também entre as organizadoras de eventos, meios de hospedagem e nas empresas de turismo receptivo.

Gráfico 03 - Crescimento no faturamento do turismo por segmento em 2017.



Fonte: Ministério do Turismo.

No segmento de hospedagem, o faturamento das empresas pesquisadas no terceiro trimestre de 2017, foi 27,8% delas auferiu até R\$ 50.000 bi; 24% entre R\$ 50.001 e R\$ 200.000 bi; 17,1%, entre R\$ 200.001 e R\$ 500.000 bi; 10,5% entre R\$ 500.001 e R\$ 1.000.000 bi; 18,9% entre R\$ 1.000.000 e R\$ 9.900.000 bi; e 1,7% acima de R\$ 9.900.000 bi.

Os negócios realizados pelas agências de viagens, à época da pesquisa, encontravam-se em expansão em 37% do mercado pesquisado, estáveis em 51%, e em retração em 12%, resultando num saldo de respostas de 25%, superior ao registrado na mesma época de 2016 (saldo de 6%) e muito mais elevado do que o de outubro/2015 (saldo de -33%). (Boletim de Desempenho Econômico do Turismo – Ministérios do Turismo/FGV – outubro de 2017).

8. LOCAIS COM TURISMO ARQUEOLÓGICO NO BRASIL

O turismo tonou-se um instrumento que proporciona o crescimento das atividades econômicas, sociais, ambientais e de infraestrutura, tendo em vista o aumento na procura por novos destinos e outras modalidades turísticas, insere-se então, o turismo cultural, o arqueológico.

No Brasil, os sítios arqueológicos que possuem potencial turístico estão fixar-se em parques nacionais, por serem unidades de proteção integral e por possuírem uma gestão voltada para o aproveitamento turístico.

Nesse contexto, o turismo arqueológico é uma alternativa para conciliar a preservação do patrimônio cultural, aproveitamento socioeconômico dos bens culturais e o desenvolvimento regional sustentável, bem como um meio capaz de gerar recursos para proteção do patrimônio cultural.

➤ **Abrigos Rochosos de Serranópolis**

Nesta região foram encontrados sítios arqueológicos datados em até 12 mil anos atrás, com presença de diversos vestígios líticos (pedra lascada) e cerâmicos, além de inúmeras representações rupestres (gravuras e pinturas), resto alimentares e alguns sepultamentos com esqueletos.

Cidade: Serranópolis (GO) - CAT: (64)668-1208

O que visitar: Sítios arqueológicos com grafismos rupestres.

Estrutura: Pousada das Araras; e Aldeia Ecológica Guardiões do Cerrado.

➤ **Serra da Capivara**

No Parque foram encontrados diversos sítios datados em até 12 mil anos, além de alguns dos sítios mais antigo do continente Americano e Patrimônio Cultural da Humanidade - UNESCO, entre 40 e 20 mil anos atrás.

Entre diversos tipos de sítios, vestígios líticos, cerâmicos, rupestres e sepultamentos, podemos citar os principais circuitos turísticos do parque: a Pedra Furada, que é um monumento geológico; o Boqueirão da Pedra Furada, onde estão as pinturas rupestres mais conhecidas; e o Desfiladeiro da Capivara; a Serra Branca, onde está o circuito cultural dos Maniçobeiros; e a Serra Vermelha, onde está o Baixo das Andorinhas, local em que toda tarde os andorinhões descem em revoada para se abrigarem nos paredões do cânion.

Cidade: São Raimundo Nonato (PI)

CAT: (89)3582-2602

O que visitar: Parque Nacional Serra da Capivara

Estrutura: Hotéis e pousadas na cidade.

Mais informações: Instituto Chico Mendes; e Fundação Museu do Homem Americano.

➤ **Sítios Arqueológicos da Ilha de Florianópolis**

Cidade: Florianópolis (SC)

CAT: (48) 3348 – 3554

O que visitar: Sítios com grafismos rupestres.

Locais: Praia Costão do Santinho e Ilha do Campeche.

➤ **Sambaqui da Beirada**

Trata-se de um Sambaqui datado de mais de 4 mil anos atrás, com presença de esqueletos humanos.

Cidade: Saquarema (RJ)

TEL.: (22) 9921.8364

O que visitar: Sítio Sambaqui da Beirada

Estrutura: Museu do Sambaqui da Beirada

Mais informações: Prefeitura de Saquarema

➤ **Sambaqui do Guaraguaçu**

Cidade: Pontal do Paraná (PR)

CAT: (41) 3975 3102

O que visitar: Sítio Arqueológico Sambaqui do Guaraguaçu.

Estrutura: Para visitar deve-se entrar em contato com o Departamento de Turismo (CAT).

Mais informações: Portal Pontal do Paraná

➤ **Parque Nacional do Catimbau**

Cidade: Buíque (PE)

Prefeitura: (87)3855-2912 – 3855-2913

O que visitar: Sítios com grafismos rupestres

Estrutura: Há uma associação de guias no Vale do Catimbau (em Buíque), com dez trilhas diferentes a serem realizadas e sugestões de pousadas e restaurantes. Contato: marcio.catimbau@gmail.com

Mais informações: AGTURC

➤ **Serra das Paridas**

Cidade: Lençóis (BA)

CAT: 3334-1378 e andradedemos1983@gmail.com

Associação de guias: 55 (75) 3334-1425.

O que visitar: Grafismos rupestres na Serra das Paridas (Chapada Diamantina).

Estrutura: O sítio está aberto para visitação e estruturado da Bahia para receber turistas. Há várias agências de turismo que oferecem trilhas para os sítios arqueológicos.

Mais informações: Guia de turismo da Chapada Diamantina e Guia de Turismo de Lençóis.

➤ **Sítios Rupestres de Alcinópolis**

Cidade: Alcinópolis (MS)

CAT: (67) 3260 -1739

O que visitar: Abrigos com pintura rupestre. É considerada a capital da pintura rupestre no estado do Mato Grosso do Sul.

Agendar a visita: Rota dos Sítios Arqueológicos – Eco Parques Tour: 067 8466-8857.

9. PROJEÇÃO DA DEMANDA – HOTEL SERRA DA CAPIVARA

A projeção de receitas do projeto considera, principalmente, as informações sobre a sazonalidade e a taxa de ocupação verificada atualmente. Conforme descrito no projeto, o Hotel possui 44 unidades habitacionais distribuídas da seguinte forma:

- 25 suítes com tarifa diária de R\$ 475,00/quarto;
- 18 quartos duplos com tarifa diária de R\$ 340,00/quarto;
- 01 suíte master com tarifa diária de R\$ 430,00/quarto.

O cálculo aplicado para apuração de um valor referencial de receita do projeto considerou a estrutura acima especificada, o valor da diária pertinente a cada tipo de quarto e a quantidade de unidade disponível. O resultado de tal projeção foi valor de R\$ 18.425,00/dia.

Para conferir maior aproximação da realidade existente na região, foi aplicada, sobre o valor da tarifa total encontrada, a taxa de ocupação considerando a sazonalidade, :

- Ocupação de 45% para baixa temporada tem-se o valor de R\$ 8.291,25/dia;
- Ocupação de 50% para média temporada tem-se o valor de R\$ 9.212,50/dia;
- Ocupação de 70% para alta temporada tem-se o valor de R\$ 12.897,50/dia.

Considerando o período de 30 dias de reserva para cada mês e a taxa de sazonalidade acima referenciada, os valores encontrados, relativos à receita média por mês foram:

- R\$ 248.737,50/mês para baixa temporada;
- R\$ 276.375,00/mês para média temporada;
- R\$ 386.925,00/mês para alta temporada.

Ainda com base nos dados de sazonalidade e considerando como baixa temporada os meses de abril, maio, setembro e outubro, e para média temporada os meses de março, junho, agosto, novembro e dezembro, e para alta temporada os meses de janeiro, fevereiro e julho, tem-se, ao final, as receitas média anual por temporada de:

- R\$ 994.950,00/ano para baixa temporada;
- R\$ 1.381.875,00/ano para média temporada;
- R\$ 1.160.775,00/ano para alta temporada.

Ao final, o valor de receita projetada encontrado para o ano foi de R\$ 3.537.600,00 (Três milhões, quinhentos e trinta e sete mil e seiscentos reais).

10. CONCLUSÃO

Conforme dados do Ministério do Turismo, as empresas de turismo tiveram um crescimento de 4,3% no faturamento no terceiro trimestre de 2017 em comparação ao mesmo período de 2016, representando um valor estimado de R\$ 9,2 bilhões. Esses aumentos expressivos ocorreram mais no segmento de parques e atrações turísticas, com 11,4%, impulsionando também o setor de hospedagens.

Visto que o objetivo do projeto será a reforma do hotel, através da modernização, ampliação, exploração, operação e manutenção do equipamento, o resultado dos estudos desenvolvidos mostrou que, mesmo num cenário conservador de demanda por unidade habitacional, o projeto é viável do ponto de vista econômico e financeira, revelando-se um negócio atrativo para o setor privado e com ganhos socioeconômicos para o Governo.

Teresina, fevereiro de 2020.

Francisco Aderne Chaves Filho
Assessor Técnico- Financeiro

Teresa Raquel Siqueira Soares da Costa
Coordenadora de Projetos

REFERÊNCIAS

IBGE, COORDENAÇÃO DE SERVIÇOS E COMÉRCIO. **Pesquisa de serviços de hospedagem**: 2016. Brasil: IBGE, 2016.

MINISTÉRIO DO TURISMO. **Anuário Estatístico de Turismo 2017**. Brasil: MTur, 2017.

FIPE. **Caracterização e dimensionamento do turismo internacional no Brasil – 2012-2016**. São Paulo: FIPE, 2017.

FGV PROJETOS, MINISTÉRIO DO TURISMO. **Pesquisa Anual de Conjuntura Econômica do Turismo - 13.ed.** Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 2017.

FGV PROJETOS, MINISTÉRIO DO TURISMO. **Boletim de Desempenho Econômico do Turismo**. – Ano XIV, nº 56 (julho/setembro 2017) – Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 2017.

FGV PROJETOS, MINISTÉRIO DO TURISMO. **Sondagem do consumidor: intenção de viagem**. – Ano 10 (novembro 2017) / – Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 2017.

MINISTÉRIO DO TURISMO, FIPE. **Estudo da Demanda Turística Internacional Brasil - 2016**. Brasília: [s.n.], 2017.

FOHB. **Perspectivas de Desempenho da Hotelaria Ed. 5 | out 2017**. [S.l.: s.n.], 2017.

FOHB, ABR. **Hotelaria em Números - Brasil 2017**. [S.l.: s.n.], 2017.

TEIXEIRA, Dulce Helena de Paula; ANASTÁCIO, Priscila Pires Lopes. **Gestão de custos na rede hoteleira**: um estudo de caso de um hotel na região sul fluminense. 2014. 69 p. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Ciências Contábeis) - Universidade Federal Fluminense, Volta Redonda, 2014.

UNWTO **world tourism barometer**. Madrid, Spain: World Tourism Organization, 2017.

SEBRAE. **Cadeia produtiva do turismo**. [S.l.: s.n.], 2008.

FIPE. **Caracterização e dimensionamento do turismo doméstico no Brasil – 2010/2011**. São Paulo, 2012.

Fusões transformam ranking das dez maiores hoteleiras internacionais. Disponível em: <https://www.hosteltur.com.br/177600_fusoes-transformam-ranking-das-dez-maiores-hoteleiras-internacionais.html>. Acesso em: 13 abr. 2018.

ORTEGA, Daniela. **Turismo Arqueológico no Brasil**: Sítios Pré-Históricos (Pré-colonialismo



européu). Disponível em: <<https://arqueologiaeprehistoria.com/turismo-arqueologico/>>. Acesso em: 13 abr. 2018.

