

O FUTURO É INVESTIR

NO RIO GRANDE DO SUL

BOOK DE OPORTUNIDADES

E INVESTIMENTOS EM TURISMO

// FEVEREIRO 2026

Esta edição conta com uma versão online,
atualizada periodicamente. **Acesse aqui.**



 **invest.RS**

PARCERIA:



RIO GRANDE DO SUL, DESTINO E POLO DE INVESTIMENTOS EM TURISMO

Quando a Invest RS criou o produto Book de Oportunidades e Investimentos no Rio Grande do Sul, pretendíamos consolidar um formato de apresentar a investidores e empresários um documento que expressasse, de maneira estruturada e clara, o imenso potencial do nosso Estado. Esta terceira edição, que agrupa o que temos a oferecer em turismo, demonstra o acerto da ideia e comprova que estamos no caminho certo.

Ao folhear este Book de Oportunidades e Investimentos em Turismo no Rio Grande do Sul, você encontra a essência do trabalho que impulsiona toda a equipe da Invest RS: modernizar a forma como o Rio Grande do Sul atrai investimentos, a partir de uma estratégia original. É assim que estamos ajudando a moldar o futuro do Rio Grande do Sul. Sabemos da capacidade e das qualidades do Estado. O desafio é fazer com que elas sejam ainda mais conhecidas, dentro e fora do Brasil.

Assim como os documentos sobre inovação e transição energética, este Book não é apenas um catálogo. É um convite para que mais atores participem dessa construção do Rio Grande do Sul como um Estado cada vez mais referência efetiva em turismo no Brasil. É a materialização da nossa estratégia, alinhada ao Plano de Desenvolvimento Econômico, Inclusivo e Sustentável.

Poder lançá-lo justamente na Better Tourism Lisboa (BTL), uma das principais feiras do setor na Europa, é sinal de maturidade e ousadia no alcance que pretendemos atingir, além de ser mais uma ferramenta para consolidar a parceria que temos com Secretaria de Turismo, Embratur, Sebrae-RS e Transforma RS em torno do Plano de Turismo Internacional, com o qual pretendemos aquecer o fluxo turístico de mercados de outros países para o nosso Estado.

Na Invest RS, a cooperação faz parte da nossa cultura de ação. Acredito que o sucesso de uma política de turismo – que já conta com tantos projetos, ações e personagens – depende da união de governo, academia, iniciativa privada e sociedade. O Rio Grande do Sul possui destinos turísticos fantásticos e o nosso trabalho é converter encanto, lazer e entretenimento em oportunidade econômica.

A melhor forma de prever o futuro é criá-lo. Venha pensar grande conosco e investir no estado que é referência no Brasil em turismo. O futuro investe aqui!

Rafael Prikladnicki
Presidente da Invest RS



O QUE É O BOOK?

Produzido pela Invest RS, em articulação com órgãos do governo do Estado e parceiros institucionais, o **Book de Oportunidades e Investimentos em Turismo no Rio Grande do Sul** não é apenas um catálogo de projetos. É um convite para que investidores, operadores, empreendedores e instituições participem ativamente da construção de um Rio Grande do Sul competitivo e inovador no turismo.

O Book materializa a estratégia estadual de desenvolvimento econômico, inclusivo e sustentável, ao reunir, de forma prática e estratégica, os principais projetos, ativos e oportunidades do ecossistema turístico gaúcho. Seu objetivo é conectar capital, operação e território, impulsionando a qualificação da oferta, a diversificação de destinos, a redução da sazonalidade e a geração de valor econômico e social de longo prazo.

O conteúdo do Book está organizado, inicialmente, por categorias temáticas de investimento, que refletem os principais vetores do turismo no Estado:

- »» **Entretenimento e Lazer**
- »» **Financiamento**
- »» **Hotelaria e Resorts**
- »» **Infraestrutura Turística**
- »» **Negócios**

Dentro de cada categoria, as oportunidades são apresentadas por **perfis de público**, oferecendo caminhos claros para investimento, estruturação de projetos e desenvolvimento territorial.

Essa organização fortalece o turismo como vetor de crescimento, inovação e desenvolvimento regional no Rio Grande do Sul.

O TURISMO É FUTURO

Para investidores: oportunidades em hotelaria, resorts, turismo de negócios, lazer, entretenimento, bem-estar e experiências de alto valor agregado, com potencial de retorno financeiro e impacto positivo nos territórios.

Para empresas e empreendedores: acesso a projetos estruturados, ativos turísticos, áreas estratégicas, parcerias público-privadas e iniciativas que estimulam inovação, qualificação da oferta e o reposicionamento do Rio Grande do Sul como destino competitivo no cenário nacional e internacional.

CONTRATOS DE CONCESSÃO E PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS (PPPS) NO TURISMO

As concessões e as parcerias público-privadas (PPPs) são instrumentos estratégicos para viabilizar investimentos, modernizar a infraestrutura e elevar a qualidade dos serviços públicos. Ao combinar a capacidade financeira, a inovação e a eficiência do setor privado com o planejamento e a governança do poder público, esses modelos criam ambientes seguros e atrativos para o desenvolvimento de projetos estruturantes.

Formalizadas por meio de contratos administrativos de longo prazo, as concessões e PPPs permitem a prestação de serviços públicos com previsibilidade, equilíbrio econômico-financeiro e segurança jurídica, favorecendo a atração de capital privado e a implementação de soluções modernas e sustentáveis.

Nas concessões comuns, a iniciativa privada é responsável pelos investimentos, pela operação e pela assunção dos riscos do projeto, sendo remunerada pela cobrança de tarifas aos usuários e/ou pela exploração de receitas acessórias. Não há contrapartida financeira direta do poder público. Ao final do contrato, os ativos retornam ao Estado, preservando o interesse público e possibilitando novos ciclos de investimento.

Nas parcerias público-privadas, por sua vez, há a complementação de receitas pelo poder público, o que amplia a viabilidade dos projetos e permite a oferta de serviços com tarifas reduzidas ou até mesmo sem cobrança direta ao usuário. Esse modelo amplia o alcance social dos investimentos, ao mesmo tempo em que mantém a atratividade econômica para o investidor.

No Rio Grande do Sul, experiências bem-sucedidas já demonstram o potencial desses arranjos, com destaque para o Parque Estadual do Turvo (<https://macucoyucuma.com.br/>), Cânions de Cambará do Sul (<https://canionsverdes.com.br/>) e aeroportos regionais de Passo Fundo e Santo Ângelo, projetos que reforçam a capacidade do Estado de estruturar oportunidades qualificadas, alinhadas ao desenvolvimento regional, ao turismo e à valorização dos espaços públicos.

Acesse <https://parcerias.rs.gov.br/> e saiba mais.



O PLANO DE TURISMO INTERNACIONAL: A ESTRATÉGIA PARA O CRESCIMENTO

Em 2025, a Embratur lançou o Plano Brasis – Plano Internacional de Marketing Turístico, estruturado a partir de diagnósticos técnicos e inteligência de mercado, que identificam os destinos brasileiros com maior potencial para a promoção internacional e definem perfis e segmentos prioritários de turistas a serem atraídos. O plano consolida diretrizes para o posicionamento internacional do Brasil, com desdobramentos por Estado. A partir desse movimento, o Rio Grande do Sul se posiciona como o primeiro Estado brasileiro a estruturar e finalizar um plano tático de turismo internacional, conectado de forma estratégica às diretrizes do Plano Brasis da Embratur.

O Plano de Promoção do Turismo Internacional do Rio Grande do Sul, uma parceria entre o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (Sebrae/RS), a Secretaria de Turismo (Setur), o Transforma RS e a Invest RS, é o documento estratégico que fundamenta a expansão do estado no cenário global. Baseado em análise de dados e inteligência de mercado, o plano estabelece um direcionamento claro para fortalecer o posicionamento do Rio Grande do Sul em mercados emissores prioritários, como os da América do Sul e da Europa. Ele identifica os países destinos com maior potencial de internacionalização, define as personas dos viajantes que o estado busca atrair e orienta as ações táticas de promoção.

Este plano é a bússola que guia os investimentos e os esforços de promoção, assegurando que as oportunidades de negócio estejam alinhadas com as demandas dos mercados e com a capacidade da oferta turística gaúcha. Ao definir produtos-chave para cada perfil de público e ao mapear a conectividade aérea, o documento oferece uma base sólida de informações para investidores, operadores e todo o trade turístico, transformando o potencial do estado em resultados concretos e sustentáveis. Ele representa o compromisso do Rio Grande do Sul com um crescimento organizado, competitivo e de alto impacto no turismo internacional.



SÃO DIVERSOS OS MOTIVOS PARA INVESTIR NO RIO GRANDE DO SUL



Conectividade estratégica e acesso a mercados internacionais

A localização privilegiada do Rio Grande do Sul, no coração do Mercosul, é fortalecida por uma conectividade aérea em constante crescimento. Em 2024, o RS contou com 15 voos semanais diretos para a Argentina, 6 para Portugal e 5 para o Chile, além de conexões diárias para os principais mercados da Europa e América do Norte. Essa malha aérea robusta, que movimentou **mais de 150 mil passageiros internacionais em 2025**, garante um fácil acesso a um mercado consumidor superior a 150 milhões de habitantes, correspondente a 70% do PIB continental.



Qualidade de vida, segurança e infraestrutura de ponta

Além de suas belezas naturais e culturais, o Rio Grande do Sul se destaca pela alta qualidade de vida e segurança, sendo o **3º Estado mais seguro do Brasil**. Com uma infraestrutura turística bem desenvolvida, que inclui hotéis, restaurantes e parques temáticos de padrão internacional, o RS oferece um ambiente seguro e acolhedor para os visitantes, fatos que contribuem para Gramado, na **Serra Gaúcha, ser o 2º melhor destino turístico da América do Sul**. Essa combinação de fatores, somada à hospitalidade do povo gaúcho, contribui para uma experiência turística de excelência e para a consolidação do Rio Grande do Sul como um destino de referência global.



Diversidade de destinos e experiências inesquecíveis

O Rio Grande do Sul oferece um portfólio diversificado de destinos que encantam os mais variados perfis de viajantes. Da Serra Gaúcha, com suas vinícolas e paisagens europeias, aos Cânions nos Campos de Cima da Serra, passando pela cultura gaúcha da Fronteira e do Pampa, o Estado proporciona experiências autênticas e memoráveis. Destinos como Gramado, Canela e a Região da Uva e do Vinho já são consolidados e atraem um público qualificado, enquanto novas rotas, como a Rota Romântica e o Vale Germânico, revelam um potencial de crescimento exponencial.



Um destino de experiências únicas e autênticas na América do Sul

O Rio Grande do Sul se posiciona como um destino de investimento estratégico ao oferecer um portfólio de experiências turísticas sob medida para perfis de viajantes internacionais qualificados. O Estado atrai desde o Amante do Vinho e da Gastronomia, que busca a sofisticação dos vinhedos da Serra Gaúcha, até o Viajante de Entretenimento e Parques Temáticos, que encontra em Gramado e Canela uma infraestrutura de padrão internacional. Com a entrada de **1,53 milhões de visitantes internacionais em 2025**, consolidando-se como o **3º Estado brasileiro em receber estrangeiros**, o RS demonstra sua capacidade de atender a múltiplas demandas com excelência.

TUDO SOBRE O TURISMO NO RS, EM UM ÚNICO LOCAL

O **Viva o RS** é a plataforma digital oficial de promoção turística do Rio Grande do Sul, desenvolvida pela **Secretaria de Turismo em parceria com o Sebrae-RS e a Wine Locals**. Ela atua como um guia estratégico de experiências, destinos e roteiros, reunindo informações completas sobre as atrações de todas as regiões do Estado, com conteúdo editorial, sugestões de itinerários temáticos e dados práticos para viajantes e operadores.

Organizada por região, estilo de viagem e interesses do turista, a plataforma valoriza a diversidade cultural, natural e gastronômica do Estado - desde destinos consagrados na Serra Gaúcha até experiências em ecoturismo, história, enogastronomia e turismo rural.

Além de servir como fonte de inspiração e planejamento para turistas, o Viva o RS é um instrumento de apoio ao trade turístico, conectando visitantes a prestadores de serviços, roteiros e pacotes, e fortalecendo a oferta turística do Rio Grande do Sul no mercado nacional e internacional.

Consulte todas as informações sobre o Turismo no Rio Grande do Sul em <https://www.vivaors.com.br/>



AS OPORTUNIDADES

Este Book contém:

R\$4 BI

em investimentos
e oportunidades
mapeados

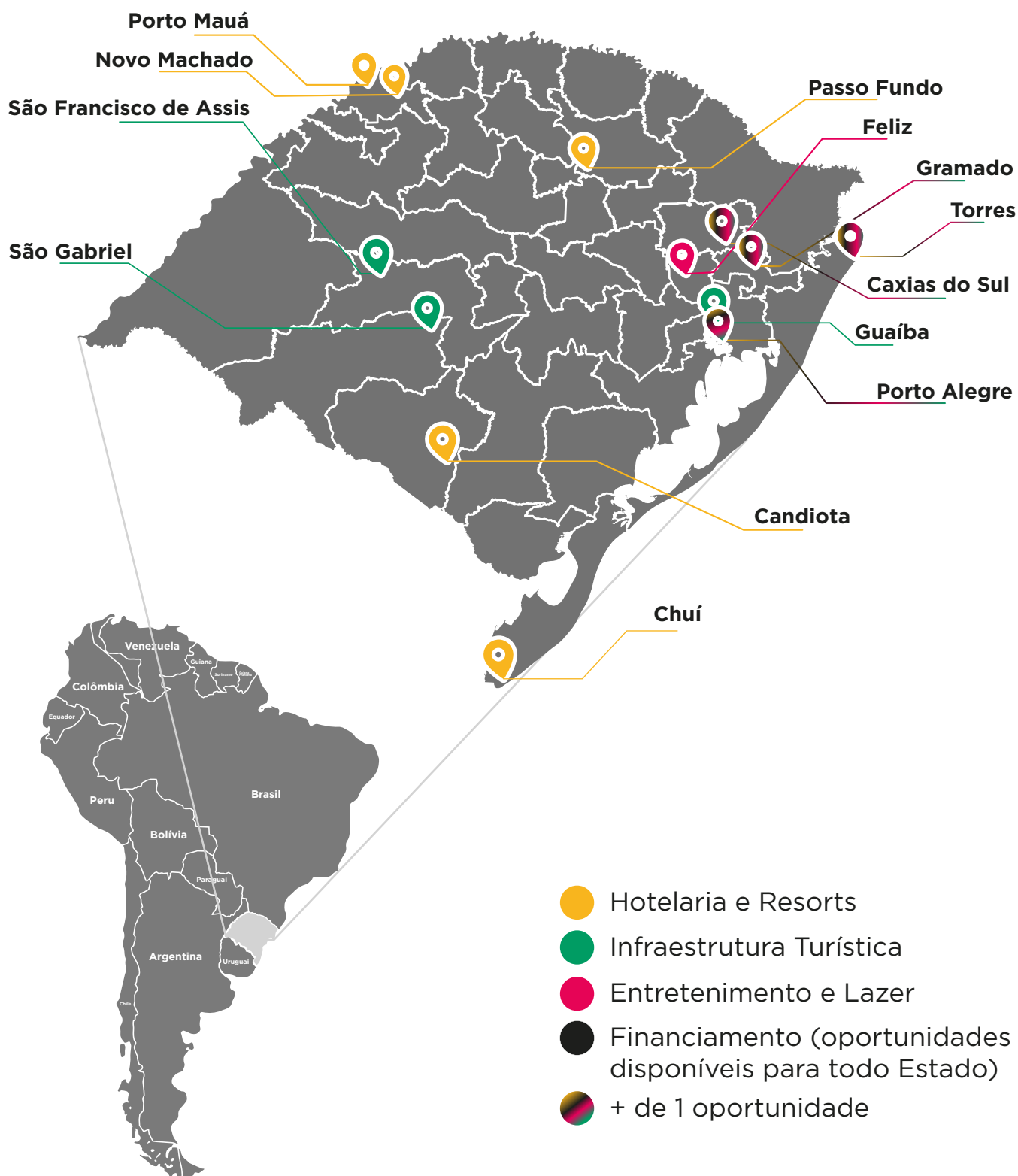
25

oportunidades

20

empresas e organizações

MAPA DE OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO NO RIO GRANDE DO SUL



SUMÁRIO

FINANCIAMENTO

OPORTUNIDADES PARA EMPRESAS/EMPREENDEDORES

13 a 15**BADESUL**

14

BRDE

15

ENTRETENIMENTO E LAZER

OPORTUNIDADES PARA INVESTIDORES

16 a 18**GAM3 PARKS**

17

HAPPY VALEN

18

HOTELARIA E RESORTS

OPORTUNIDADES PARA INVESTIDORES

19 a 25**ATLÂNTICO SPLASH PARK**

20

COSTANA FROTIER RESORT

21

GRUPO BATALHA - GRAND TERROIR 3ª

22

HARD ROCK HOTEL

23

SIRENA GRAMADO - CLUB MED

24

ZIMERMANN ENGENHARIA

25

SUMÁRIO

INFRAESTRUTURA TURÍSTICA

➤ OPORTUNIDADES PARA INVESTIDORES **26 a 40**

FLYBIS - OPERADOR EVTOL **27**

PREFEITURA DE CAXIAS DO SUL **28 a 30**

PREFEITURA DE GUAÍBA **31**

PREFEITURA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS **32**

PREFEITURA DE SÃO GABRIEL **33**

PREFEITURA DE TORRES **34 a 36**

PULSA RS **37**

➤➤ OPORTUNIDADES PARA EMPRESAS/EMPREENDEDORES

FRAPORT BRASIL **38 a 39**

JOCKEY CLUB **40**

NEGÓCIOS

OPORTUNIDADES PARA INVESTIDORES **42 a 43**

INSTITUTO CALDEIRA **43**

O FUTURO É INVESTIR ————— NO RIO GRANDE DO SUL

FINANCIAMENTO

OPORTUNIDADES PARA EMPRESAS/EMPREENDEDORES



»»invest.RS

PROMOVENDO O
DESENVOLVIMENTO
DO RIO GRANDE DO SUL

Descrição da Oportunidade Linha de crédito estratégica do Fungetur para obras, modernização, aquisição de equipamentos e capital de giro.	Valor do Projeto R\$ 15 milhões
Empresa Badesul	Valor Necessário de Financiamento Não se aplica
Informações do Player O Badesul é a agência de fomento do RS que financia projetos estruturantes do turismo, ampliando infraestrutura, competitividade e capacidade instalada.	Período de Vigência Disponível conforme condições do Ministério do Turismo e regulamentos vigentes.
	Área Não se aplica
Localização Rio Grande do Sul/Brasil	
Público-alvo Empresas/Empreendedores	
Contato Juliano Melo Superintendente +55 51 98410-5614 juliano.melo@badesul.com.br	
Link para Informações www.badesul.com.br	
Informações Adicionais Documentos relevantes a serem analisados por projeto para liberação de recursos.	



LINHAS DE CRÉDITO PARA INVESTIMENTOS NO TURISMO

Descrição da Oportunidade Programa BRDE Turismo com o objetivo de estruturar e qualificar o atendimento ao setor, por meio de linhas de crédito. O Programa contempla atividades como transporte, hospedagem, animação turística, serviços e infraestrutura, operando linhas nacionais e recursos internacionais captados pelo BRDE junto às instituições multilaterais de fomento.	Valor do Projeto O limite do valor financiado pelo BRDE depende do funding e da capacidade econômico-financeira do cliente, não podendo ser superior a 10% do Patrimônio Líquido do Banco.
Empresa BRDE	Valor Necessário de Financiamento  Não se aplica
Informações do Player Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul (BRDE) foi fundado em 15 de junho de 1961 pelos governos do Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Paraná, com a missão de promover o desenvolvimento da Região Sul do Brasil. Desde então, atua como parceiro estratégico do desenvolvimento regional, apoiando e financiando projetos que fortalecem a competitividade, estimulam a inovação e promovem o crescimento sustentável de empreendimentos de todos os portes. 	Período de Vigência Programas e financiamentos recorrentes e contínuos, dependendo da análise de crédito e da disponibilidade de recursos.
	Área Não se aplica
	Localização Nos 3 estados do Sul do Brasil (RS, SC e PR)
Público-alvo Empresas/Empreendedores	
Contato Alexander Leitzke Gerente de Planejamento +55 51 99925-4509 / +55 51 3215-5211 brders@brde.com.br	
Link para Informações www.brde.com.br 	
Informações Adicionais • Documentos relevantes a serem analisados por projeto para liberação de recursos. • Financiamentos de acordo com as características do projeto, podendo ser na modalidade de Project Finance ou Corporate Finance. • Possibilidade de utilização de fontes de recursos nacionais e internacionais. • Prazos compatíveis com a maturidade dos projetos, podendo chegar a 20 anos.	

O FUTURO É INVESTIR ————— NO RIO GRANDE DO SUL

ENTRETENIMENTO E LAZER

OPORTUNIDADES PARA INVESTIDORES



»»invest.RS

PROMOVENDO O
DESENVOLVIMENTO
DO RIO GRANDE DO SUL



PARQUE HARMONIA E ORLA DO GASÔMETRO - COMPLEXO INTEGRADO DE ENTRETENIMENTO, LAZER E EVENTOS DA ORLA DO GUAÍBA

Descrição da Oportunidade A oportunidade consiste na exploração econômica estruturada de diferentes frentes de negócios no Parque Harmonia e na Orla do Gasômetro (Trecho 01 da Orla do Guaíba), por meio de concessões, parcerias comerciais e operações próprias. A proposta alia revitalização urbana, dinamização do turismo e geração de receitas recorrentes, posicionando o Parque Harmonia como um novo polo de experiências no Rio Grande do Sul.	Valor do Projeto R\$ 100 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 100 milhões
	Período de Vigência 2026
Empresa GAM3 Parks	Área Possui área
Informações do Player A GAM3 Parks é especializada no desenvolvimento e na gestão de parques urbanos e ativos de entretenimento, aliando visão estratégica, excelência operacional e inovação em modelos de negócio. A empresa estrutura projetos orientados à criação de experiências qualificadas, com sustentabilidade econômica e integração ao território, contribuindo para a formação de destinos atrativos e resilientes, capazes de gerar valor para as cidades, investidores e para a sociedade como um todo.	Localização Porto Alegre - Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Investidores
Contato Carla Deboni +55 51 98137-4372 carla@gam3parks.com.br linkedin.com/in/carla-deboni-7ab44515b	
Link para Informações https://www.gam3parks.com.br/	
Informações Adicionais O modelo permite a participação de investidores e operadores em segmentos como entretenimento, eventos, alimentação e bebidas, experiências culturais, esportivas e ativação de marcas, em ativos urbanos de alta visibilidade, grande fluxo de pessoas e forte apelo turístico. Instagram: @parque_harmonia	



COMPLEXO TURÍSTICO HAPPY VALEN

Descrição da Oportunidade Expansão planejada em médio prazo (Fase 2) do Complexo Happy Valen, com implantação modular de novos atrativos turísticos, infraestrutura de hospedagem, gastronomia temática e espaços para eventos. O projeto está aberto à entrada de parceiros estratégicos e investidores, permitindo flexibilidade na definição do modelo técnico, operacional e financeiro conforme o perfil do parceiro interessado.	Valor do Projeto R\$ 10 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 10 milhões
	Período de Vigência 2026
Empresa Happy Valen Turismo de Natureza	Área Não se aplica
Informações do Player O Happy Valen Turismo de Natureza, inaugurado em abril de 2024, atua no desenvolvimento, implantação e operação de parques temáticos com foco no turismo de natureza e aventura com experiências ao ar livre. A empresa desenvolve atrativos integrados ao ambiente natural, com foco em lazer e aventura, fortalecendo o turismo regional e o desenvolvimento local.	Localização Feliz - Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Investidores
Contato Henrique Petry Rauber Representante +55 51 99903-4820	
Link para Informações www.happyvalen.com.br	
Informações Adicionais Complexo de turismo de natureza e aventura em operação integrado ao ambiente urbano e à paisagem natural. O empreendimento abriga a Maior Tirolesa Urbana do Mundo com 2,5km, além de outras experiências de lazer e aventura, consolidando-se como atrativo âncora regional.	

O FUTURO É INVESTIR ————— NO RIO GRANDE DO SUL

HOTELARIA E RESORTS

OPORTUNIDADES PARA INVESTIDORES



»»invest.RS

PROMOVENDO O
DESENVOLVIMENTO
DO RIO GRANDE DO SUL.



RESORT HOTELEIRO MULTIPROPRIEDADE, COM PARQUE AQUÁTICO, SHOPPING CENTER REGIONAL E POLO GASTRONÔMICO

Descrição da Oportunidade Oportunidade de investimento em ativo turístico estruturante, com receitas diversificadas, implantação faseada e forte impacto econômico local, como projeto âncora de um novo destino turístico no RS.	Valor do Projeto R\$ 140 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 140 milhões
	Período de Vigência 2026
Empresa Atlântico Splash Park	Área Área total aproximada: 4,7 hectares
Informações do Player A Atlântico Splash Park é uma empresa brasileira criada para o desenvolvimento, implementação e operação de projetos integrados de turismo e imobiliário, com foco na criação de ativos de médio e grande porte, geração de renda recorrente e valorização a longo prazo.	Localização Chuí - Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Investidores
Contato Juan Saurina Diretor de Desenvolvimento +55 53 99927-0319 juansaurina@atlanticosplashpark.com.br	
Link para Informações https://www.atlanticosplashpark.com.br	
Informações Adicionais Projeto estruturante para o turismo no extremo sul do RS, com forte potencial para atração de investidores, operadores e parcerias público-privadas.	

COSTANA

FRONTIER RESORT

RESORT BINACIONAL DE LUXO DO RIO URUGUAI

Descrição da Oportunidade A oportunidade consiste no desenvolvimento de um resort de alto padrão às margens do Rio Uruguai, na fronteira Brasil-Argentina, explorando um território turístico ainda pouco estruturado. Com 275 unidades, capacidade para mais de mil hóspedes e mais de 50 atrativos, incluindo a primeira praia artificial privativa da região. O projeto combina lazer premium, sustentabilidade e integração cultural.	Valor do Projeto US\$ 80 milhões
	Valor Necessário de Financiamento US\$ 80 milhões
	Período de Vigência 2029
Empresa Costana Frontier Resort	Área 66.000 m ²
Informações do Player A MSK Incorp, do grupo Tecnika Engenharia Especializada, conta com mais de 20 anos de atuação no segmento de engenharia civil e industrial.	Localização Entre Porto Mauá e Novo Machado - Rio Grande do Sul / Brasil
Público-alvo Investidores	
Contato Vando Hartmann +55 55 99613-2103 vando.hartmann@mskincorp.com.br	
Link para Informações https://costanaresort.com.br/	
Informações Adicionais A proximidade com o porto internacional e o acesso aéreo regional ampliam seu potencial como novo destino âncora do Noroeste gaúcho, diversificando a oferta turística e capturando demanda binacional.	



**GT 31 PREMIERE
PRIMEIRO EMPREENDIMENTO
TURÍSTICO-IMOBILIÁRIO DO BRASIL
COM PRODUÇÃO INTEGRADA DE
VINHOS E AZEITES DE OLIVA**

Descrição da Oportunidade A oportunidade consiste no acesso antecipado ao pré-lançamento do GT31, permitindo a investidores selecionados garantir unidades de maior valor agregado, em condições diferenciadas, antes da abertura ao mercado. Localizado no Paralelo 31, uma das faixas de terroir mais reconhecidas do mundo, o GT31 é um empreendimento de oliveturismo e enoturismo produtivo que integra hotelaria e residências com serviços. O projeto posiciona a Campanha Gaúcha como destino premium, combinando exclusividade e a experiência de criação de vinhos e azeites autorais, com alto potencial de valorização.	Valor do Projeto R\$ 480 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 78,2 milhões
	Período de Vigência Jan-Jul/2026
Empresa Grupo Batalha	Área Não se aplica
Informações do Player O Grupo Batalha, controlador do projeto, é reconhecido por sua solidez empresarial e trajetória de mais de quatro décadas em setores estratégicos como construção civil, energia, agronegócio e turismo. O grupo é responsável pela governança e pela execução técnica e financeira de todas as etapas do GT31, assegurando segurança jurídica, eficiência de capital e qualidade operacional.	Localização Candiota - Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Investidores
Contato Guilherme Batalha Proprietário e CEO guibatalha@braspell.com.br	
Link para Informações Não se aplica	
Informações Adicionais Em 370 hectares no Paralelo 31, o GT31 cria um ecossistema de destino: hotelaria, hotel boutique, vinícola, lagar, vinhedos e olivais produtivos, SPA olivo- vitivinícola, lazer, esportes e eventos — luxo, exclusividade, natureza e experiência.	

RESIDENCE CLUB
GRAMADO

HARD ROCK RESIDENCES CLUB
GRAMADO - COMPLEXO RESIDENCIAL
TURÍSTICO DE MARCA INTERNACIONAL

Descrição da Oportunidade Implantação de um empreendimento hoteleiro de padrão internacional em um dos principais polos turísticos do Brasil, explorando a alta demanda por hospedagem qualificada na Serra Gaúcha. A oportunidade está associada à diversificação da oferta turística, à atração de visitantes nacionais e internacionais e à valorização imobiliária, tudo isso conectado a uma marca conhecida internacionalmente que tem como seu diferencial a excelência na experiência do cliente.	Valor do Projeto R\$ 425 milhões entre obra, implantação, mobiliário e enxoval da Fase 1
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 120 milhões
	Período de Vigência 2026 até 2032 (três fases) Fase 1 - Out/28
Empresa Incorporadora HRN N 45 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda	Área Não se aplica
Informações do Player A Incorporadora HRN N 45 atua por meio de uma Sociedade de Propósito Específico (SPE), responsável pela incorporação, desenvolvimento e gestão do empreendimento, contando com parceiros especializados nas áreas de construção civil, hotelaria e administração de ativos turísticos.	Localização Gramado - Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Investidores
Contato Gustavo Moraes gustavo.morais@mundoplanalto.com.br +55 62 99993-6041 Mariana Capeletti mariana.capeletti@mundoplanalto.com.br +55 17 99192-9874	
Link para Informações https://hotel.hardrock.com/gramadopt.aspx	
Informações Adicionais O Hard Rock Residence Club é um empreendimento imobiliário e hoteleiro. O projeto integra unidades habitacionais a serviços hoteleiros de alto padrão. A marca Hard Rock agrega valor ao projeto por meio de sua identidade global consolidada, padrões operacionais internacionais e forte apelo turístico, contribuindo para a atratividade do investimento e para o posicionamento premium do empreendimento na Serra Gaúcha.	

SIRENA

GRAMADO

PROJETO HOTELEIRO, ENTRETENIMENTO E IMOBILIÁRIO

Descrição da Oportunidade A oportunidade está na criação de um polo turístico premium de uso misto em Gramado, ancorado por um contrato de longo prazo com o Club Med, marca global de resorts. O projeto combina turismo, lazer, entretenimento e real estate em uma urbanização planejada de alto padrão, com diferencial único na América Latina: a maior pista de ski outdoor da região.	Valor do Projeto Fase 01: R\$ 350 milhões (2026-2027) Hotelaria & Entretenimento Fase 02: R\$ 150 milhões (2027-2028) Loteamento & Incorporação
Empresa Sirena Gramado - Club Med	 Valor Necessário de Financiamento Fase 01: R\$ 350 milhões (2026-2027) Hotelaria & Entretenimento Fase 02: R\$ 150 milhões (2027-2028) Loteamento & Incorporação
Informações do Player A Sirena é uma empresa de entretenimento e incorporação com mais de 45 anos de atuação.	
Período de Vigência 2028	
Localização Gramado - Rio Grande do Sul / Brasil	Área Não se aplica
Público-alvo Investidores	
 Contato Felipe Cepeda +55 11 97642-6210 contato@sirenagramado.com.br	
Link para Informações www.sirenagramado.com.br	
 Informações Adicionais Distrito turístico multifuncional com lazer e entretenimento, parques e teleféricos, espaços para eventos, polo gastronômico, open mall, área residencial, zona institucional e distrito corporativo integrados.	



TERMAS DA ROSELÂNDIA

Descrição da Oportunidade Implantação de um complexo turístico envolvendo investimentos em Hotelaria, Centro de Lazer, Gastronomia, parque de Água Termal, Centro de eventos e Condomínio Horizontal em área de aproximadamente 20 ha no setor denominado complexo turístico da Roselândia, em Passo Fundo.	Valor do Projeto R\$ 400 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 400 milhões
	Período de Vigência 2026
Empresa Zimmermann Engenharia	Área 20 hectares
Informações do Player A Zimmermann Engenharia é uma empresa sólida e experiente em projetos na área da Construção Civil, atuando há pelo menos 30 (trinta) anos na construção e incorporação de projetos imobiliários no Município de Passo Fundo.	Localização Passo Fundo - Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Investidores
Contato Juliano Pretto + 55 54 99677-0805 jpretto98@gmail.com Luiz H. Zimmermann +55 54 99981-5617	
Link para Informações Não se aplica	
Informações Adicionais O poço de água já perfurado, em fase final de outorga, possui potencial termal e medicinal. O projeto conta com Licença Prévia ambiental, relevo adequado, área verde abundante e duas belas cachoeiras.	

O FUTURO É INVESTIR ————— NO RIO GRANDE DO SUL

INFRAESTRUTURA TURÍSTICA

- » OPORTUNIDADES PARA INVESTIDORES
 - » OPORTUNIDADES PARA EMPRESAS/EMPREENDEDORES
- 

»»invest.RS

PROMOVENDO O
DESENVOLVIMENTO
DO RIO GRANDE DO SUL



TRANSPORTE AÉREO COM EVTOLS (VEÍCULOS ELÉTRICOS DE POUSO E DECOLAGEM VERTICAL)

Descrição da Oportunidade Investimento em um projeto que se estrutura em três pilares: operação das aeronaves, implantação de vertiportos e desenvolvimento de software de controle operacional. A empresa possui carta de intenção para aquisição de 40 eVTOLs e planeja implantar serviços de táxi-aéreo urbano nas cidades-alvo, oferecendo transporte de passageiros mais ágil, limpo e seguro.	Valor do Projeto US\$ 8,4 milhões
	Valor Necessário de Financiamento US\$ 8,4 milhões
	Período de Vigência 2026
Empresa FlyBis Mobilidade Aérea Urbana	Área Não se aplica
Informações do Player A FlyBIS Aviação, start-up de mobilidade aérea, em parceria com a Eve Air Mobility (primeira spin-off da Embraer-X, Venture Builder e agente de inovação da Embraer) e com apoio da Brave Aeronaves Executivas, incorpora a Mobilidade Aérea Avançada no Sul do Brasil.	Localização Caxias do Sul - Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Investidores
Contato Carlos Alberto Bertotto Diretor de Operações +55 54 99112-1883 carlos@flybis.com.br	
Link para Informações www.flybis.com.br	
Informações Adicionais A FlyBIS desenvolve um ecossistema de mobilidade aérea urbana no Sul do Brasil e no Conesul, com base na operação de eVTOLs Eve-100 (Eve/Embraer).	



PREFEITURA DE CAXIAS DO SUL

CONCESSÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS DE RESTAURO, REFORMA, GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DA MAESA - SETOR LESTE

Descrição da Oportunidade A oportunidade consiste na concessão pública para revitalizar e operar o complexo da antiga fábrica da Maesa, transformando um patrimônio histórico ocioso em um polo multifuncional capaz de atrair visitantes, empresas e investimentos. Trata-se de desenvolver um espaço urbano integrado, reunindo atividades culturais, educacionais, comerciais e de lazer, ampliando o potencial turístico de Caxias do Sul e gerando novos fluxos econômicos para a cidade.	Valor do Projeto R\$ 106 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 93 milhões
	Período de Vigência 2026-2048
Empresa Prefeitura de Caxias do Sul	Área Área: 24.785m ² Área construída: 33.810m ² ABL: 22.020m ²
Informações do Player Caxias do Sul, maior cidade da Serra Gaúcha e segunda mais populosa do Rio Grande do Sul, atrás apenas de Porto Alegre, o município desenvolveu-se inicialmente a partir da agropecuária, com destaque para a uva e o vinho. A rápida expansão do comércio e da indústria ao longo do século XX impulsionou o crescimento populacional e elevados índices de desenvolvimento econômico e humano. Hoje possui uma das economias mais dinâmicas do Brasil, com forte presença em mercados internacionais, sendo reconhecida como a “Pérola das Colônias”.	Localização Caxias do Sul - Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Investidores
Contato Marcus Vinicius Caberlon Secretário Municipal do Planejamento e Parcerias Estratégicas +55 54 3218-6000 mvcaberlon@caxias.rs.gov.br	
Link para Informações https://caxias.rs.gov.br/servicos/parcerias-estrategicas	
Informações Adicionais Edital será lançado no primeiro semestre de 2026.	



Descrição da Oportunidade A proposta prevê a implantação de um espaço multi-funcional para eventos, atividades culturais e experiências ao ar livre, aliando preservação do patrimônio histórico e cultural, promoção da gastronomia local e valorização da agricultura familiar, com potencial de atração de visitantes e fortalecimento da economia regional. É um projeto estruturante voltado à ampliação e qualificação da oferta turística do município.	Valor do Projeto R\$ 11 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 11 milhões
	Período de Vigência 2026-2051
Empresa Prefeitura de Caxias do Sul	Área 61,10 hectares
Informações do Player Caxias do Sul, maior cidade da Serra Gaúcha e segunda mais populosa do Rio Grande do Sul, atrás apenas de Porto Alegre, o município desenvolveu-se inicialmente a partir da agropecuária, com destaque para a uva e o vinho. A rápida expansão do comércio e da indústria ao longo do século XX impulsionou o crescimento populacional e elevados índices de desenvolvimento econômico e humano. Hoje possui uma das economias mais dinâmicas do Brasil, com forte presença em mercados internacionais, sendo reconhecida como a "Pérola das Colônias".	Localização Caxias do Sul - Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Investidores
Contato Marcus Vinicius Caberlon Secretário Municipal do Planejamento e Parcerias Estratégicas +55 54 3218-6000 mvcaberlon@caxias.rs.gov.br	
Link para Informações Não se aplica	
Informações Adicionais Espaço para grandes turnês nacionais e internacionais, hub do agro, atividades campeiras, complexo para lazer, turismo rural e educação.	



PREFEITURA DE CAXIAS DO SUL

CONCESSÃO PARA EXPLORAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPANSÃO DO AEROPORTO DA SERRA GAÚCHA

Descrição da Oportunidade O projeto oferece uma oportunidade estratégica de concessão para a conclusão, operação e expansão do Aeroporto da Serra Gaúcha. Com investimento público inicial de R\$ 200 milhões já em execução, a primeira etapa tem entrega prevista para 2029 e inclui pista, pátio, taxiways, vias operacionais e infraestrutura viária. A concessão contempla a implantação do Terminal de Passageiros e a exploração de um ativo essencial para a conectividade da Serra Gaúcha, atendendo um mercado turístico e empresarial consolidado, com destaque para Caxias do Sul, Gramado e Canela.	Valor do Projeto R\$ 100 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 100 milhões
	Período de Vigência 2026-2051
Empresa Prefeitura de Caxias do Sul	Área 445,53 hectares
Informações do Player Caxias do Sul, maior cidade da Serra Gaúcha e segunda mais populosa do Rio Grande do Sul, atrás apenas de Porto Alegre, o município desenvolveu-se inicialmente a partir da agropecuária, com destaque para a uva e o vinho. A rápida expansão do comércio e da indústria ao longo do século XX impulsionou o crescimento populacional e elevados índices de desenvolvimento econômico e humano. Hoje possui uma das economias mais dinâmicas do Brasil, com forte presença em mercados internacionais, sendo reconhecida como a “Pérola das Colônias”.	Localização Caxias do Sul - Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Investidores
Contato Marcus Vinicius Caberlon Secretário Municipal do Planejamento e Parcerias Estratégicas +55 51 99966-6850 mvcaberlon@caxias.rs.gov.br	
Link para Informações https://caxias.rs.gov.br/servicos/parcerias-estrategicas	
Informações Adicionais As obras de melhoria nos acessos ao aeroporto serão realizadas pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul (nas Rodovias Estaduais e pelo Município de Caxias do Sul nas Estradas Municipais).	

Descrição da Oportunidade O projeto visa a ativação econômica e turística da orla por meio da implantação de equipamentos de lazer, espaços gastronômicos, áreas para eventos, rotas culturais e serviços. O modelo foi estruturado para viabilizar operação privada e parcerias público-privadas, com múltiplas fontes de receita, escalabilidade operacional e forte potencial de atração de visitantes, fortalecendo a sustentabilidade econômica e o retorno sobre o investimento.	Valor do Projeto R\$ 450 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 450 milhões
	Período de Vigência 2025-2035
Empresa Prefeitura Municipal de Guaíba	Área Não se aplica
Informações do Player A Prefeitura Municipal de Guaíba, por meio das áreas de planejamento urbano, desenvolvimento econômico e turismo, atua como articuladora institucional da oportunidade, oferecendo diretrizes urbanísticas, estudos conceituais e apoio à estruturação de parcerias com investidores e operadores privados. O município conta com localização estratégica na Região Metropolitana de Porto Alegre, acesso hidroviário pelo Lago Guaíba e vocação para turismo, lazer e economia criativa.	Localização Guaíba - Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Investidores
Contato Cleber Quadros Diretor da Agência de Desenvolvimento Econômico e Social de Guaíba +55 51 99640-5211 cleberquadros@guaiba.rs.gov.br https://br.linkedin.com/in/cleber-quadros	
Link para Informações https://guaiba.atende.net/	
Informações Adicionais O projeto possui masterplan conceitual e permite desenvolvimento modular por fases e ativos, com flexibilidade para modelos de parceria, concessão ou operação privada conforme o interesse dos investidores.	



COMPLEXO TURÍSTICO RELIGIOSO SÃO FRANCISCO DE ASSIS

Descrição da Oportunidade Projeto de construção de complexo turístico-religioso em área urbana, voltado à recepção de romeiros, peregrinos e turistas em geral. O espaço será um ponto de referência físico e simbólico, dedicado à fé, à oração e à convivência comunitária, com infraestrutura para eventos, retiros e encontros, promovendo integração social, valorização cultural e fortalecimento do turismo religioso.	Valor do Projeto R\$ 10 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 10 milhões
	Período de Vigência 2026-2030
Empresa Prefeitura de São Francisco de Assis	Área Não se aplica
Informações do Player Prefeitura Municipal de São Francisco de Assis	Localização São Francisco de Assis - Rio Grande do Sul / Brasil
Público-alvo Investidores	
Contato Francisco Mecking Assessor de Gabinete +55 55 99686-1017 gabinetedoprefeito@saofranciscodeassis.rs.gov.br	
Link para Informações https://www.saofranciscodeassis.rs.gov.br/	
Informações Adicionais Não se aplica	



COMPLEXO TERMAL E TURÍSTICO DE SÃO GABRIEL - HOTEL SAN ISIDRO

Descrição da Oportunidade Implantação de um Complexo Termal e Turístico integrado ao Hotel San Isidro, ativo hoteleiro já em operação, apto à estruturação por meio de Parcerias Público-Privadas (PPP). O projeto amplia a infraestrutura existente com foco em lazer termal, hospedagem e serviços, permitindo operação durante todo o ano, redução da sazonalidade e aumento do tempo de permanência dos visitantes. Localizado na BR-290 (Rota do Mercosul), o empreendimento fortalece o turismo regional, gera receitas recorrentes, impulsiona a economia local e cria um novo polo de lazer e bem-estar para a população e visitantes.	Valor do Projeto R\$ 20 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 20 milhões
	Período de Vigência 2026
Empresa Prefeitura de São Gabriel	Área Não se aplica
Informações do Player Prefeitura de São Gabriel	Localização São Gabriel - Rio Grande do Sul / Brasil
Público-alvo Investidores	
Contato Camilo Dotto Santana Coordenador de Desenvolvimento Econômico +55 55 99944-4111 dottocamilo.cde@gmail.com	
Link para Informações Não se aplica	
Informações Adicionais Os valores de investimento, custos operacionais e a estrutura de financiamento serão definidos na fase de estruturação, considerando a modelagem do projeto, estudos de viabilidade e soluções técnicas, com participação de parceiros privados.	



PREFEITURA DE
TORRES

**GINÁSIO POLIESPORTIVO
SUSTENTÁVEL DO PARQUE
DO BALONISMO**

Descrição da Oportunidade Projeto com elevado potencial de retorno socioeconômico, apto à estruturação por meio de Parcerias Público-Privadas (PPP), concessões ou modelos híbridos de operação. Possui capacidade de geração de receitas recorrentes via eventos, locações, patrocínios e exploração comercial, além de impacto positivo na cadeia do turismo, comércio e serviços locais, com especial relevância para redução da sazonalidade turística.	Valor do Projeto R\$ 10 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 6,5 milhões
	Período de Vigência 2026-2028
Empresa Prefeitura de Torres	Área Área já inserida no perímetro do Parque do Balonismo, sem necessidade de novas desapropriações ou aquisição de terrenos adicionais.
Informações do Player A Prefeitura de Torres é um ente público municipal responsável pelo planejamento urbano, gestão de espaços públicos, turismo e infraestrutura, com histórico de execução de projetos estruturantes e articulação com programas estaduais, federais e internacionais de desenvolvimento sustentável.	Localização Torres - Rio Grande do Sul / Brasil
Público-alvo Investidores	
Contato Secretaria de Turismo de Torres +55 51 99942-9922 turismo@torres.rs.gov.br	
Link para Informações https://www.torres.rs.gov.br	
Informações Adicionais Não se aplica	



PREFEITURA DE
TORRES

**TELEFÉRICO PANORÂMICO
DA ORLA GASTRONÔMICA
DE TORRES**

Descrição da Oportunidade Oportunidade de investimento em ativo turístico de alta visibilidade e forte apelo internacional, com potencial de receitas diretas, valorização imobiliária do entorno e fortalecimento da Orla Gastronômica de Torres como polo turístico premium. Projeto estruturante com grande capacidade de atração de visitantes, aderente a modelos de concessão ou PPP, permitindo redução do risco público e captação de capital privado especializado em infraestrutura e operação turística.	Valor do Projeto R\$ 30 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 30 milhões
	Período de Vigência 2026-2028
Empresa Prefeitura Municipal de Torres	Área Faixa urbana consolidada ao longo da Orla Gastronômica, utilizando áreas públicas existentes, sem necessidade de aquisição de grandes glebas ou desapropriações extensas.
Informações do Player A Prefeitura de Torres é um ente público municipal responsável pelo planejamento urbano, gestão de espaços públicos, turismo e infraestrutura, com histórico de execução de projetos estruturantes e articulação com programas estaduais, federais e internacionais de desenvolvimento sustentável.	Localização Torres - Rio Grande do Sul / Brasil
Público-alvo Investidores	
Contato Secretaria de Turismo de Torres +55 51 99942-9922 turismo@torres.rs.gov.br	
Link para Informações https://www.torres.rs.gov.br	
Informações Adicionais Ativo turístico de alto valor simbólico e econômico, com elevada capacidade de posicionar Torres como destino turístico internacional, ampliando receitas, reduzindo sazonalidade e atraindo investimentos privados de longo prazo.	



AUTÓDROMO INTERNACIONAL DE TORRES - LOCAL PARA ESPORTE, EVENTOS, TURISMO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Descrição da Oportunidade Oportunidade de investimento em ativo esportivo e turístico de alto impacto econômico, com potencial de geração de receitas diretas e indiretas e posicionamento de Torres como polo regional e internacional do motorsport. Projeto com elevada atratividade para eventos, experiências e serviços associados, estruturável por meio de concessão ou PPP, permitindo a participação de operadores especializados e investidores institucionais em um equipamento moderno, com demanda reprimida e grande potencial de crescimento no sul do Brasil.	Valor do Projeto R\$ 180 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 180 milhões
	Período de Vigência 2026-2028
Empresa Prefeitura de Torres	Área Área ampla a ser definida conforme estudos técnicos, preferencialmente fora do perímetro urbano consolidado, com boa acessibilidade viária e compatibilidade ambiental. Junto ao Aeroporto de Torres.
Informações do Player A Prefeitura de Torres é um ente público municipal responsável pelo planejamento urbano, gestão de espaços públicos, turismo e infraestrutura, com histórico de execução de projetos estruturantes e articulação com programas estaduais, federais e internacionais de desenvolvimento sustentável.	Localização Torres - Rio Grande do Sul / Brasil
Público-alvo Investidores	
Contato Secretaria de Turismo de Torres +55 51 99942-9922 turismo@torres.rs.gov.br	
Link para Informações https://www.torres.rs.gov.br	
Informações Adicionais Projeto com potencial de se tornar referência no sul da América do Sul, integrado a estratégias de inovação, indústria automotiva, sustentabilidade e grandes eventos, com possibilidade de certificações internacionais.	

PULSA RS

REVITALIZAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO CAIS MAUÁ

Descrição da Oportunidade Agregar investidores, parceiros, usuários e comunidade em torno de projeto estruturante para a re-significação do principal espaço público de Porto Alegre, propulsor da mudança em curso do Centro Histórico. Residência de eventos, feiras, congressos, shows, gastronomia, hubs de inovação e economia criativa. Grande capacidade de exposição de marcas, ativação de espaços, patrocínios, ações comerciais bem como composição de mix de usuários de prestação de serviços alinhados com os conceitos ESG.	Valor do Projeto R\$ 350 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 350 milhões
	Período de Vigência 2026-2056
Empresa Pulsa RS	Área Terreno de 181.292,21m ²
Informações do Player O Consórcio Pulsa RS é formado pelas empresas Spar Participações e Desenvolvimento Imobiliário LTDA e Credlar Empreendimentos Imobiliários LTDA.	Localização Porto Alegre – Rio Grande do Sul / Brasil
Público-alvo Investidores	
Contato Sergio Stein Sócio Executivo sergiostein@sparbr.com	
Link para Informações https://parcerias.rs.gov.br/cais-maua	
Informações Adicionais Vislumbrar oportunidades em eventos, feiras, exposições, gastronomia e atividades náuticas.	



REQUALIFICAÇÃO E EXPLORAÇÃO DO ANTIGO TERMINAL DE PASSAGEIROS DO AEROPORTO INTERNACIONAL SALGADO FILHO

Descrição da Oportunidade Terrenos no sítio aeroportuário do Porto Alegre Airport, com excelente localização e viabilidade comercial. A oportunidade está na requalificação e exploração do Terminal 2 do Aeroporto Internacional Salgado Filho: o antigo Terminal de Passageiros. Com mais de 13 mil m ² de área construída, dois pavimentos, pé-direito elevado e grandes vãos livres, o imóvel permite a implantação de um empreendimento multiuso voltado a turismo, eventos, serviços, varejo especializado e atividades corporativas.	Valor do Projeto Não se aplica
	Valor Necessário de Financiamento Não se aplica
	Período de Vigência 2026
Empresa Fraport Brasil	Área 13.201 m ² de área construída
Informações do Player A Fraport AG possui presença internacional, operando 29 aeroportos em 4 continentes. A Fraport Brasil, subsidiária da Fraport AG, é responsável pela operação dos aeroportos de Porto Alegre e Fortaleza, com concessões de 25 e 30 anos, respectivamente. Porto Alegre Airport: centro geográfico do Cone Sul. R\$ 1,8 bilhão Investidos pela concessão, em obras de ampliação e modernização. Mais de 7,4 milhões de passageiros atendidos em 2023. 9º aeroporto mais movimentado do país, 1º na Região Sul.	Localização Porto Alegre – Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Empresas/Empreendedores
Contato realestate@fraport-brasil.com	
Link para Informações www.portoalegre-airport.com.br	
Informações Adicionais Fachada icônica, alta visibilidade, integração urbana e inserção no vetor de desenvolvimento do aeroporto. O prédio conta com o famoso painel do pintor italiano Aldo Locatelli, "A Conquista do Espaço" com projeto para restauração. Situado no Aeroporto Internacional Salgado Filho, com acesso direto pelas principais avenidas da cidade (Av. dos Estados e Av. Sertório), garantindo fluxo constante e facilidade para seus clientes.	



IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO TURÍSTICO-COMERCIAL INTEGRADO AO BOULEVARD LAÇADOR, COM POTENCIAL PARA HOTELARIA, GASTRONOMIA, ENTRETENIMENTO, SERVIÇOS E VAREJO

Descrição da Oportunidade Terrenos no sítio aeroportuário do Porto Alegre Airport, com excelente localização e viabilidade comercial. Lote inserido em polo de alto fluxo, integrado ao Boulevard Laçador (mall com 5.300 m² e cerca de 3.000 pessoas/dia). Duas edificações com mais de 4.000 m² cada e área externa adicional superior a 5.000 m², com vista para a pista de pouso.	Valor do Projeto Não se aplica
	Valor Necessário de Financiamento Não se aplica
	Período de Vigência 2026
Empresa Fraport Brasil	Área Não se aplica
Informações do Player A Fraport AG possui presença internacional, operando 29 aeroportos em 4 continentes. A Fraport Brasil, subsidiária da Fraport AG, é responsável pela operação dos aeroportos de Porto Alegre e Fortaleza, com concessões de 25 e 30 anos, respectivamente. Porto Alegre Airport: centro geográfico do Cone Sul. R\$ 1,8 bilhão Investidos pela concessão, em obras de ampliação e modernização. Mais de 7,4 milhões de passageiros atendidos em 2023. 9º aeroporto mais movimentado do país, 1º na Região Sul.	Localização Porto Alegre – Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Empresas/Empreendedores
Contato realestate@fraport-brasil.com	
Link para Informações www.portoalegre-airport.com.br	
Informações Adicionais Alto fluxo de pessoas e veículos, integração urbana e forte potencial de exploração comercial.	



JOCKEY 360

Descrição da Oportunidade Oportunidade de investimento em complexo multi-funcional composto por pavilhões e extenso terreno, localizado em posição estratégica na capital do Estado. O empreendimento reúne valor histórico e cultural, marca institucional consolidada e infraestrutura versátil, apta a diversos usos e formatos.	Valor do Projeto Não se aplica
	Valor Necessário de Financiamento Não se aplica
	Período de Vigência 2026
Empresa Jockey Club do Rio Grande do Sul	Área 2 Pavilhões com área de 13.361,56 m² e 1 terreno com potencial construtivo de 18.785 m².
Informações do Player O Jockey Club do Rio Grande do Sul, associação centenária, uma das mais tradicionais entidades esportivas do país, foi fundado em 7 de setembro de 1907. Em 1959, o clube transferiu-se para sua sede própria no Hipódromo do Cristal, na Zona Sul de Porto Alegre. Referência nacional no turfe, o local consolidou-se como um importante espaço social e cultural, integrando esporte, lazer e patrimônio histórico à vida urbana da capital.	Localização Porto Alegre – Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Empresas/Empreendedores
Contato Gil Boczianowski Irala Presidente Flávio Obino Filho Vice-presidente +55 51 98945-6436 secretaria@jockeyrs.com.br	
Link para Informações https://www.jockeyrs.com.br/	
Informações Adicionais O Jockey 360 reúne tradição e identidade cultural, permitindo a criação de um novo pólo permanente de entretenimento, turismo e eventos, conciliando preservação patrimonial e usos contemporâneos.	

O FUTURO É INVESTIR ————— NO RIO GRANDE DO SUL

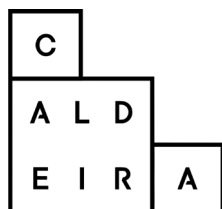
NEGÓCIOS

OPORTUNIDADES PARA INVESTIDORES



»»invest.RS

PROMOVENDO O
DESENVOLVIMENTO
DO RIO GRANDE DO SUL.



CALDEIRA MICE: COMPLEXO TURÍSTICO INTEGRADO DE NEGÓCIOS E INOVAÇÃO

Descrição da Oportunidade A oportunidade consiste na consolidação do Instituto Caldeira como polo MICE no 4º Distrito, estruturando um complexo integrado de negócios e inovação. O projeto prevê a ampliação de áreas estratégicas com espaços para eventos, centro cultural, educação, convivência e gastronomia, incorporando soluções sustentáveis e experiências imersivas. A iniciativa fortalece o turismo de negócios e posiciona Porto Alegre como hub de inovação no Sul do Brasil.	Valor do Projeto R\$ 200 milhões
	Valor Necessário de Financiamento R\$ 200 milhões
	Período de Vigência 2026
Empresa Instituto Caldeira	Área 1.164,60 m² (centro de eventos)
Informações do Player O Instituto Caldeira é uma associação privada sem fins lucrativos, reconhecida como um dos principais hubs de inovação do Brasil. O Caldeira atua como plataforma de conexão entre empresas, startups, universidades, poder público e sociedade civil, impulsionando inovação e desenvolvimento econômico. Operando com o modelo da Quádrupla Hélice, já impactou milhares de pessoas, formando talentos e acelerando negócios.	Localização Porto Alegre - Rio Grande do Sul / Brasil
	Público-alvo Investidores
Contato Pedro Freitas Valério CEO do Instituto Caldeira pedro@institutocaldeira.org https://www.linkedin.com/in/pedro-freitas-valerio-22b0a319/	
Link para Informações https://institutocaldeira.org.br/	
Informações Adicionais Não se aplica	

O FUTURO É INVESTIR ————— NO RIO GRANDE DO SUL

**O RIO GRANDE DO SUL
É UM DESTINO
ESTRATÉGICO PARA**



VISITAR
INVESTIR
RESIDIR



O FUTURO É INVESTIR ————— NO RIO GRANDE DO SUL



PROMOVENDO O
DESENVOLVIMENTO
DO RIO GRANDE DO SUL.

 [agenciainvestrs](#)
 [@agencia.investrs](#)
 <https://investrs.org.br/>

// FEVEREIRO 2026

