III FÓRUM INTERNACIONAL DE INVESTIMENTOS EM TURISMO
SÃO PAULO

EMPREENDIMENTOS ÂNCORA DO TURISMO
MARÇO 2026

III INTERNATIONAL TOURISM INVESTMENT FORUM
SÃO PAULO

ANCHOR TOURISM PROJECTS
MARCH 2026

SP PRA TODOS

INVESTSP
AGÊNCIA PAULISTA DE PROMOÇÃO DE INVESTIMENTOS E COMPETITIVIDADE

Secretaria de Turismo e Viagens

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO SÃO TODOS

FÓRUM INTERNACIONAL DE INVESTIMENTOS EM TURISMO SÃO PAULO

Investimentos Âncora em Turismo

Os empreendimentos listados foram articulados e apresentados ao Governo do Estado para apoio e acompanhamento dentro do programa Turismo Global da Invest SP com a Secretaria de Turismo do Estado de São Paulo, e fazem parte da relação de Investimentos Âncora do Turismo do Estado de São Paulo, assim como alguns destes constam dos Planos de Investimentos dos Distritos Turísticos do Estado. Foram relacionados empreendimentos em que os empreendedores ou representantes manifestaram interesse em apresentar seus negócios em turismo a fundos de investimento internacionais durante o Fórum de Investimentos e que apresentaram informações sobre estes empreendimentos.

O governo do Estado de São Paulo não possui responsabilidade sobre aspectos negociais ou participação nos empreendimentos privados ou de propriedade de municípios aqui apresentados, com exceção dos possíveis projetos em prédios pertencentes ao patrimônio do Estado, especificamente apresentados.

Ademais, os municípios turísticos foram convidados a apresentar empreendimentos em desenvolvimento em seu território, ainda não identificados ou apresentados ao programa Turismo Global, com valores de investimento acima de R$ 100 milhões e que cumpram determinados requisitos.

INTERNATIONAL FORUM ON TOURISM INVESTMENTS IN SÃO PAULO

Anchor Investments in Tourism

The listed projects were articulated and presented to the State Government for support and monitoring within the Invest SP Global Tourism program with the São Paulo State Travel and Tourism Secretariat, and are part of the list of Anchor Investments for Tourism in the State of São Paulo, as well as some of these being included in the Investment Plans of the State's Tourist Districts. Projects were listed in which entrepreneurs or representatives expressed interest in presenting their tourism businesses to international investment funds during the Investment Forum and who provided information about these projects.

The São Paulo State government has no responsibility for business aspects or participation in the private or municipally owned projects presented here, with the exception of possible projects in buildings belonging to the State's assets, specifically presented.

In addition, tourist municipalities were invited to present projects under development in their territory, not yet identified or presented to the Global Tourism program, with investment values above US$ 19 million and that meet certain requirements.

DINÂMICA DO FÓRUM

Aproximação entre potenciais investidores, empreendimentos âncora no turismo e mercado financeiro

Esta relação de oportunidades de investimentos âncora em turismo será apresentada aos fundos de investimentos e convidados do Forum realizado em 04/03/2026, sendo que representantes dos realizadores ou investidores dos empreendimentos estarão disponíveis para contatos diretos presencialmente.

No caso de interesse posterior em participação em alguma das oportunidades de investimento aqui apresentadas, a equipe da Invest SP Turismo e da Secretaria de Turismo e Viagens está à disposição para auxiliar no contato entre potenciais investidores e empreendedores através dos emails.

turinvestsp@investsp.org.br e **gabinete@turismo.sp.gov.br**

FORUM DYNAMICS

Bringing together potential investors, anchor tourism ventures, and the financial market.

This list of anchor tourism investment opportunities will be presented to investment funds and guests at the Forum held on March 4, 2026. Representatives of the developers or investors of the ventures will be available for direct in-person contact.

If you are interested in participating in any of the investment opportunities presented here, the Invest SP Tourism and the São Paulo State Travel and Tourism Secretariat team is available to assist in contacting potential investors and entrepreneurs via email.

turinvestsp@investsp.org.br and **gabinete@turismo.sp.gov.br**

ECONOMIA DO TURISMO EM SÃO PAULO

THE TOURISM ECONOMY IN SÃO PAULO



R$ 369 BILHÕES

PIB do turismo projetado para 2026

37,3% do PIB do turismo do Brasil

Será 9,9% do PIB total do estado

Crescimento projetado de 3,3% em 2026

US$ 68 BN

State Tourism GDP for 2026

37.3% of total Brazilian tourism GDP

9.9% of total state GDP

Growth of 3.3% for 2026

53 MILHÕES

De turistas/ano – previsão para 2026
Maioria doméstico e regional

53 MILLION

Tourists a year – estimate for 2026
Mostly domestic and regional

85 MILHÕES

Passageiros em GRU, CGH, VCP
Maior hub aéreo da América Latina e Hemisfério Sul
39% das chegadas totais em aeroportos em todo o Brasil

85 MILLION

Passengers in the state's main airports
Largest airport hub in Lantin America and the South Hemisphere
39% of total airport arrivals in Brazil



DISTRITO TURÍSTICO CENTRO DE SÃO PAULO REALIDADE EM AFIRMAÇÃO

O centro de São Paulo é uma das áreas mais promissoras para novos hotéis, soluções de moradia, lojas de design, entretenimento e gastronomia.

Processo de regeneração com forte parceria Estado- município – iniciativa privada

1) Novo Centro Administrativo
2) Segurança e ordenamento e
3) Investimentos em turismo, hospitalidade e moradia

O Governo do Estado de São Paulo destaca prédios em localização estratégica para venda e retrofit para hotelaria ou soluções inovadoras de moradia.

DOWNTOWN SÃO PAULO TOURIST DISTRICT: A REALITY IN ACTION

Downtown São Paulo is one of the most promising areas for new hotels, housing solutions, design shops, entertainment, and gastronomy.

Regeneration process with strong partnership between the State, the municipality, and the private sector.

1) New Administrative Center
2) Security and organization
3) Investments in tourism, hospitality, and housing

The Government of the State of São Paulo highlights buildings in strategic locations for sale and retrofit for hotels or innovative housing solutions.







HOTEL ESPLANADA
Distrito Turístico Urbano Centro
São Paulo, SP

- Resgate de hotel icônico da cidade de São Paulo.
- Edifício Ermírio de Moraes + prédio anexo.
- Capacidade para operar +300 Uhs.
- Prédio pertencente ao Governo do Estado de São Paulo, pode ser comercializado para hotelaria.
- Area de 16.857,48 m² + potencial para prédio anexo.

- Rescue of an iconic hotel in the city of São Paulo
- Ermírio de Moraes Building + annex building
- Capacity to operate +300 rooms
- Building belonging to the State Government of São Paulo, can be sold for hotel use
- Area of 16,857.48 m² + potential for annex building



EDIFÍCIO BANCO DE SÃO PAULO
Distrito Turístico Urbano Centro
São Paulo, SP

- Prédio pertence ao Governo do Estado de SP, com 13.531 m².
- Localizado na Praça Antonio Prado, 9.
- Potencial para hotelaria/ hospedagem.
- Representante de arquitetura art déco, icônico na requalificação do centro de São Paulo.

- Building belongs to the State Government of São Paulo, with 13,531 m²
- Located at Praça Antonio Prado, 9
- Potential for hotel/lodging
- Representative of Art Deco architecture, iconic in the revitalization of downtown São Paulo



EDIFÍCIO SALDANHA MARINHO
Distrito Turístico Urbano Centro
São Paulo, SP

- Prédio com terraço, área útil para hotelaria e outros usos.
- Pertencente ao Governo do Estado de São Paulo.
- Metragem de 11.014 m²m, 11 andares, concluído em 1930.

- Building with terrace, usable area for hotel and other uses
- Owned by the Government of the State of São Paulo
- Area of 11,014 m², 11 floors, completed in 1930



PROJETO EIXO SP
Distrito Turístico Urbano Centro São Paulo, SP

- Investimento de R$ 100 milhões.
- Complexo de entretenimento, shows, gastronomia, bares temáticos e hospedagem na Av. Ipiranga, incluindo a esquina Ipiranga x São João.
- Inovação nas casas de shows, gastronomia e no ambiente urbano.

- Investment of US$ 18 million
- Entertainment complex, shows, gastronomy, themed bars and lodging on Av. Ipiranga, including the corner of Ipiranga and São João
- Innovation in show venues, gastronomy and the urban environment



TERRAÇO MARTINELLI
Distrito Turístico Urbano Centro São Paulo, SP

- Concessão para operação do terraço do Edifício Martinelli e parte do térreo e galerias, já em andamento.
- Gastronomia, cinema, cultura, no eixo Triângulo Histórico- São João- Ipiranga

- Concession for the operation of the terrace of the Martinelli Building and part of the ground floor and galleries, already underway.
- Gastronomy, cinema, culture, in the Historic Triangle - São João - Ipiranga axis.



Distrito Turístico Serra Azul

Um distrito pronto para receber parques temáticos, hotelaria e lazer

- Localizado a 50 km da cidade de São Paulo, com acesso pela Rodovia dos Bandeirantes e já com +12 milhões de visitantes/ano
- Shopping center, hotel, parques temáticos
- Plano de expansão de R$ 2,8 bilhões em execução até 2030
- Governança avançada do Distrito, com empresários, governo do Estado e municípios + formação de Associação

A fully-organized environment for theme parks, hospitality and leisure facilities

- Located 50 km from the city of São Paulo, with access via the Rodovia dos Bandeirantes highway and already receiving over 12 million visitors per year
- Shopping center, hotel, theme parks
- Expansion plan of US$ 500 million underway until 2030
- Advanced governance of the District, with entrepreneurs, state and municipal governments + formation of an Association



HOTEL WET´N WILD
Distrito Turístico Serra Azul
Itupeva, SP

- Investimento de R$ 250 milhões.
- Empreendimento hoteleiro com 330 apartamentos adjacentes ao parque Wet´n Wild, dentro da área do Distrito Turístico, com acesso pela Rodovia dos Bandeirantes.

- Investment of US$ 47 million.
- Hotel development with 330 apartments adjacent to the Wet'n Wild park, within the Tourist District area, with access via the Rodovia dos Bandeirantes highway.



GOLF CLUB
Distrito Turístico Serra Azul
Itupeva, SP

- Investimentos totais de R$ 150 milhões, sendo destes mais de 50% já realizados.
- Campo de golfe com design assinado por Jack Nicklaus, com 18 buracos (9 já concluídos).
- Previsão para conclusão final 2026

- Total investments of US$ 26 million, of which more than 50% have already been made.
- Golf course with a design by Jack Nicklaus, with 18 holes (9 already completed).
- Estimated completion date: 2026



FUN PLACE
Distrito Turístico Serra Azul
Itupeva, SP

- Parque temático inovador com tema circense e de lazer, com + de 600 apartamentos em multipropriedade.
- Investimento total de R$ 650 milhões.

- Innovative theme park with a circus and leisure theme, featuring over 600 timeshare apartments.
- Total investment of US$ 120 million.



OLÍMPIA
Distrito Turístico de Olimpia
Olímpia, SP

Destino para entretenimento familiar com grande infraestrutura de hospitalidade

- Com mais de 8.000 quartos de hotel em pleno funcionamento, Olímpia, a 430 km da cidade de São Paulo, é um destino emergente para lazer familiar e parques aquáticos.
- Olímpia operará um novo aeroporto, com potencial para receber turistas internacionais da América do Sul.

- With over 8,000 fully operational hotel rooms, Olímpia, 430 km from the city of São Paulo, is an emerging destination for family leisure and water parks.
- Olímpia will operate a new airport, with the potential to receive international tourists from South America.



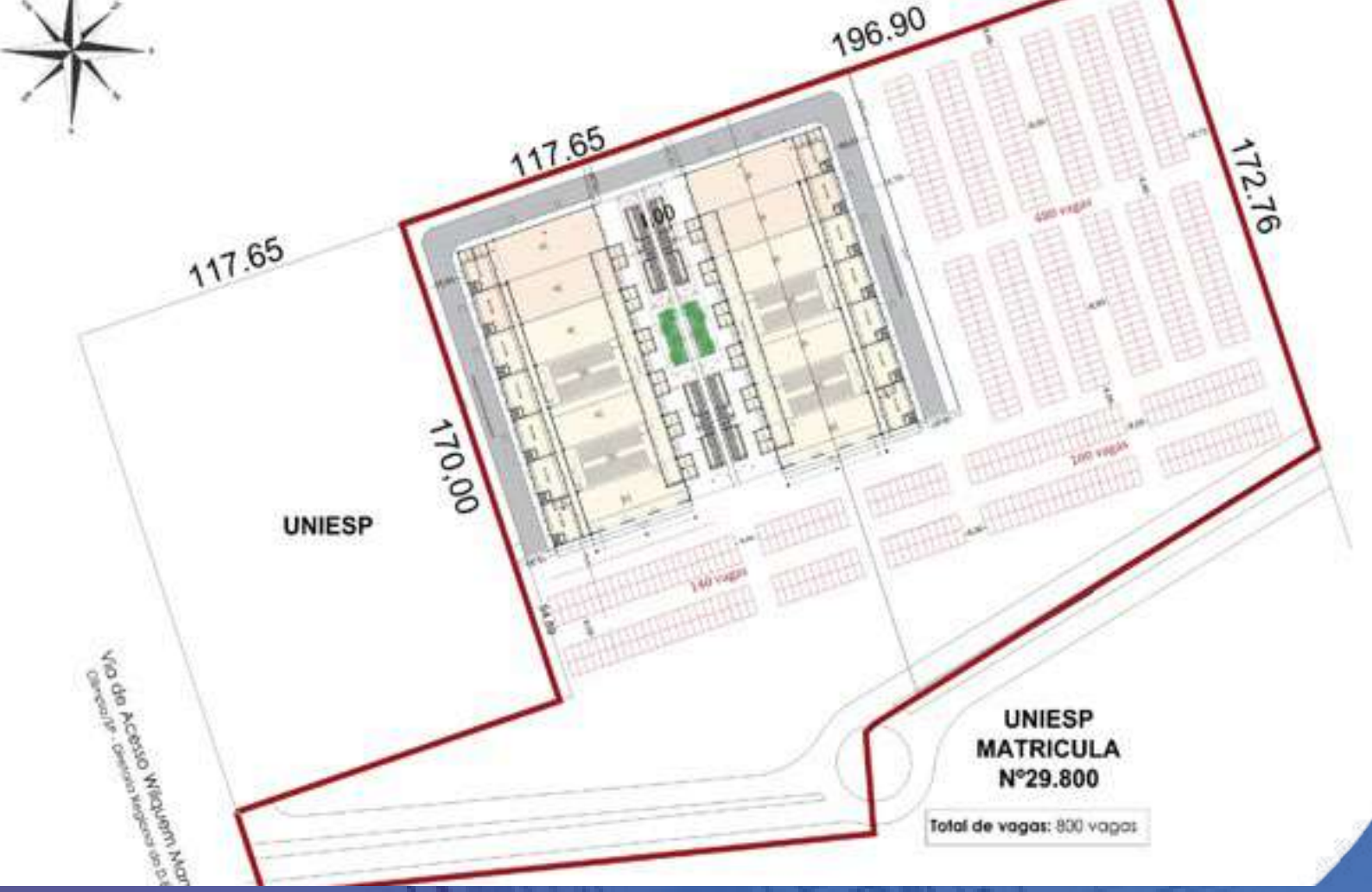
AEROPORTO INTERNACIONAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Distrito Turístico de Olímpia

Olímpia, SP

- Obras já iniciadas, com investimento total de R$ 500 milhões
- Implementação através da INFRAERO.
- Previsão de pista de 2.100 m (Fase 1) e 3.000 m (Fase 2); pátio para 6 posições, terminal com capacidade de 1 milhão passageiros/ano.
- Operação será por concessão.

- Construction has already begun, with a total investment of US$ 95 million. Implementation through INFRAERO.
- Projected runway of 2,100 m (Phase 1) and 3,000 m (Phase 2); apron for 6 positions, terminal with a capacity of 1 million passengers/year.
- Operations will be by concession.



CENTRO DE CONVENÇÕES DE OLIMPIA
Distrito Turístico de Olimpia
Olímpia, SP

- O terreno está disponível e já foi licenciado. O centro de convenções atenderá a um novo destino MICE com mais de 8.000 quartos de hotel.
- Aeroporto internacional conectado ao projeto
- Terreno disponível, já licenciado
- Lei de incentivo para Centro de Convenções
- Está sendo preparada modelagem
- Um projeto total de R$ 120 milhões

- The land is available and has already been licensed.
- The convention center will serve a new MICE destination with more than 8,000 hotel rooms.
- International airport connected to the project
- Incentive law for the Convention Center
- Modeling is being prepared
- A total project of US$ 23 million



HOT BEACH YOU
Distrito Turístico de Olimpia
Olímpia, SP

- Mais de 70% de conclusão de obra- fase final
- Investimento de R$ 550 milhões
- 1ª. Fase, 300 aptos., a ser concluída em 2027

- Over 70% of construction completed - final phase
- US$100 million investment
- Phase 1, 300 apartments, to be completed in 2027



Distrito Turístico de Andradina
Andradina, SP

Uma nova fronteira para o desenvolvimento do turismo

- O distrito turístico de Andradina, situado a 660 km de São Paulo, vem desenvolvendo um novo destino de lazer desde 2022 com o Parque Aquático Acqualinda – um investimento âncora de US$ 120 milhões – o Hotel Wakanda e outras atrações.
- O novo destino atrai turistas principalmente do estado de São Paulo, da região Centro-Oeste do Brasil, do Paraguai e da região Norte do Paraná.

- The tourist district of Andradina, located 660 km from São Paulo, has been developing a new leisure destination since 2022 with the Acqualinda Water Park – an anchor investment of US$ 120 million – the Wakanda Hotel and other attractions.
- The new destination attracts tourists mainly from the state of São Paulo, the Central-West region of Brazil, Paraguay and the Northern region of Paraná.



RIVIERAS GRAND LAGOON
Distrito Turístico Andradina
Andradina, SP

- Investimento de R$ 500 milhões (de um total de R$ 1 bilhão) .Empreendimento multipropriedade com 24 torres, chegando a 2.000 apartamentos ao redor de um lago artificial
- Fase 1 - Riviera Italiana - 9 torres e 645 apartamentos até 2027
- 4 torres concluídas até 2026

- Investment of US$ 95 million (out of a total of US$ 180 million). Timeshare development with 24 towers, reaching 2,000 apartments around an artificial lake.
- Phase 1 - Italian Riviera - 9 towers and 645 apartments by 2027
- 4 towers completed by 2026



THE PALM DUBAI
Distrito Turístico Andradina
Andradina, SP

- Investimento total de + de R$ 1,6 bilhão
- Hotéis e blocos com até 2.000 aptos
- Marina desenvolvida, inovadora no Brasil com lago artificial

- Total investment of over US$ 300 million
- Hotels and apartment blocks with up to 2,000 rooms
- Marina developed, innovative in Brazil with an artificial lake



DISTRITO TURÍSTICO PORTAL DA MATA ATLÂNTICA

Primeiro distrito oficial de turismo de natureza no Brasil

- Área total de 359,2 milhões de m²
- Empreendimentos-âncora nos municípios de Ibiúna, Juquiá, Miracatu, Piedade e Tapiraí
- Oportunidade de turismo de natureza sustentável de alto nível próximo ao centro e à metrópole de São Paulo
- Floresta tropical (Mata Atlântica) com altíssimo nível de preservação
- Distância em viagem de carro de 2h30min do Aeroporto Internacional de São Paulo Guarulhos - voo de helicóptero de 35 minutos

First official nature tourism district in Brazil

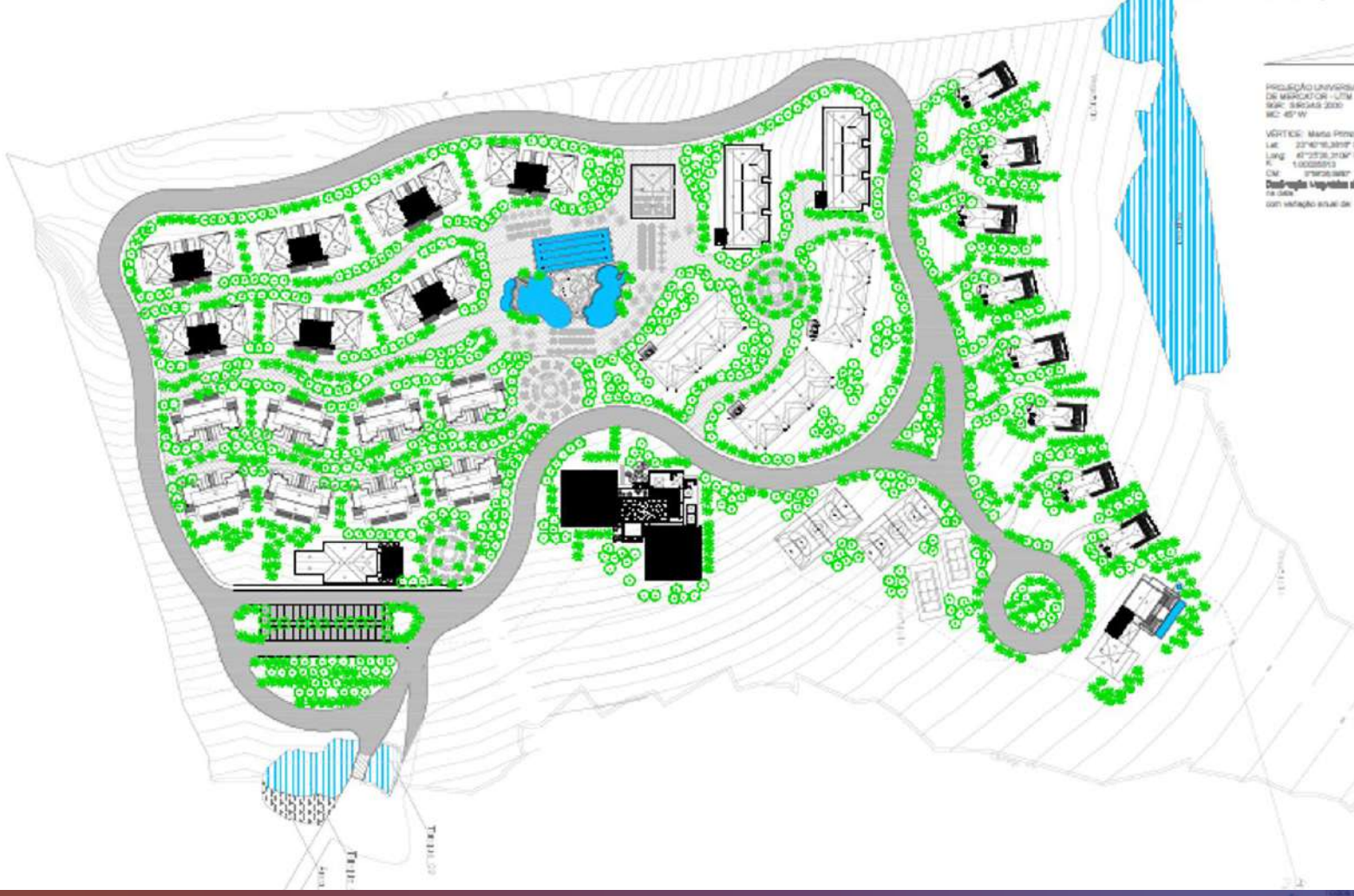
- Total area of 359.2 million m²
- Anchor developments in the municipalities of Ibiúna, Juquiá, Miracatu, Piedade and Tapiraí
- Opportunity for high-level sustainable nature tourism near the center and metropolis of São Paulo
- Tropical forest (Atlantic Forest) with a very high level of preservation
- 2hours and 30minutes from São Paulo Guarulhos International Airport by car or a 35-minute helicopter flight



LEGADO DAS ÁGUAS – RESERVAS VOTORANTIM
Distrito Turístico Portal da Mata Atlântica
MIracatu, SP

- Maior reserva privada de Mata Atlântica do Brasil.
- Masterplan prevê 3 hotéis de alto padrão dentro da reserva Legado das Águas, aproximadamente R$ 320 milhões ao total:
- Hotel principal com capacidade para 76 quartos e área de evento;
- Pousada com 36 quartos;
- 20 chalés – habitações completas.

- Largest private reserve of Atlantic Forest in Brazil.
- Masterplan includes 3 high-end hotels within the Legado das Águas reserve, totaling approximately US$ 59 million.
- Main hotel with capacity for 76 rooms and event area.
- Inn with 36 rooms.
- 20 chalets – complete accommodations.



VILA DO JUPARÁ
Vale do Ribeira - Portal da Mata Atlântica
Piedade, SP

- 276 unidades para hotelaria (fase inicial com 150 unidades)
- Espaço para convenções
- Restaurante (em operação)
- Parque com turismo de aventuras (em operação)
- Investimento total R$ 130 milhões

- 276 hotel units (initial phase with 150 units)
- Convention space
- Restaurant (in operation)
- Adventure tourism park (in operation)
- Total investment US$ 24 million



FARM HOUSE CLUBS WISS CLUB
Portal da Mata Atlântica
Ibiúna, SP

- Área de 1,5 milhão de m²
- Boutique hotel, condomínio de residências, spa, restaurante, haras, sport center, strip mall
- Investimento total de R$ 300 milhões.
- Proximidade a São Paulo e ao Vale do Ribeira

- Area of 1.5 million m²
- Boutique hotel, residential condominium, spa, restaurant, horse farm, sports center, strip mall
- Total investment of US$ 55 million.
- Proximity to São Paulo and the Ribeira Valley



Alta Mantiqueira Paulista

- Destino com altíssimo potencial de turismo natural, de Aventura, montanha, em família, refúgio
- Empreendimentos de gastronomia, hotelaria, produção associada

- Destination with very high potential for nature tourism, adventure, mountains, family vacations, and retreats.
- Businesses in gastronomy, hospitality, and associated production.



VILLA SANTA MARIA

Vinícola, Hospedagem e Turismo Rural Premium

São Bento do Sapucaí, SP

- Complexo hoteleiro integrado aos vinhedos com apartamentos, bangalôs e chalés integrado a vinícola e restaurante em operação e hotel boutique já em construção.
- 80 UHs no novo investimento, valor de R$ 200 milhões.

- Hotel complex integrated with vineyards, featuring apartments, bungalows, and chalets, connected to an operating winery and restaurant, and a boutique hotel already under construction.
- 80 guest rooms in the new investment, valued at US$ 37 million.



PARQUE DOS LAGOS RESORT
Alto da Mantiqueira
Campos do Jordão e São Bento do Sapucaí, SP

- Área de 2, 3 milhões de m²
- Desenvolvimento de 1.250 UHs em multipropriedade
- Entretenimento: Snow & Ice Center, centro de convenções, conjunto de piscinas aquecidas e SPA
- Total do investimento: R$ 900 milhões

- Area of 2.3 million m²
- Development of 1,250 fractional ownership units
- Entertainment: Snow & Ice Center, convention center, heated pool complex and spa
- Total investment: US$ 167 million



FAZENDA PRANA
Alto da Mantiqueira
Campos do Jordão, SP

- Uma área de 4,3 milhões de m² no bairro de Capivari, em Campos do Jordão, São Paulo.
- Projeto para instalações de convenções, restaurantes, um hotel boutique, um grande hotel, vilas e residências, desenvolvido por alguns dos mais proeminentes designers brasileiros
- Um investimento total de R$ 2 bilhões no desenvolvimento

- An area of 4.3 million m² in the Capivari neighborhood, in Campos do Jordão, São Paulo.
- Project for convention facilities, restaurants, a boutique hotel, a large hotel, villas and residences, developed by some of the most prominent Brazilian designers.
- A total investment of US$ 370 million in development.



ARAUCÁRIA CAMPOS DO JORDÃO
Capivari
Campos do Jordão, SP

- Ecoturismo com hospitalidade, gastronomia e experiência imersiva de turismo de natureza.
- Área de 27,6 hectares
- Investimento total de R$ 100 milhões

- Ecotourism with hospitality, gastronomy, and an immersive nature tourism experience.
- Area of 27.6 hectares
- Total investment of US$ 18.5 million



Distrito Turístico de Santos
Santos, SP

- Distrito turístico com potencial de gerar R$ 2,3 bilhões em investimentos até 2030
- 3 núcleos: Centro/Valongo, Mercado Municipal (recuperado) e Vila Belmiro

- Tourist district with the potential to generate US$ 430 million in investments by 2030
- 3 hubs: Downtown/Valongo, Municipal Market (restored) and Vila Belmiro



NOVO TERMINAL TURÍSTICO DE CRUZEIROS
Distrito Turístico de Santos
Santos, SP

- Novo terminal de cruzeiros permitirá maior conforto aos passageiros, integração à cidade de Santos e será a âncora para a regeneração urbana da região Centro/Valongo.
- Operação deve iniciar em 2029
- Investimento total de R$ 1,5 bilhão

- New cruise terminal will provide greater comfort to passengers, integration with the city of Santos and will be the anchor for the urban regeneration of the Centro/Valongo region.
- Operation should begin in 2029
- Total investment of US$ 280 million



LITORAL PLAZA
Distrito Turístico de Santos
Santos, SP

- Complexo de compras e lazer terá novo hotel integrado ao complex
- Maior empreendimento integrado da Baixada Santista

- Shopping and leisure complex to have new hotel integrated into the complex
- Largest integrated development in the Baixada Santista region



FARM HOUSE CLUB SWISS CLUB
Araçariguama, SP

- Área total de 2 milhões de m²
- A 53 km de São Paulo
- 2 boutique hotéis, 2 luxury resorts
- R$ 2 bilhões em investimentos turísticos

- Total area of 2 million m²
- 53 km from São Paulo
- 2 boutique hotels, 2 luxury resorts
- US$ 370 million in tourism investments



HOTEL HILTON AEROPORTO DE GUARULHOS
Aeroporto Internacional de Guarulhos
Guarulhos, SP

- Hotel com 388 apartamentos e área de eventos
- Acesso integrado ao terminal
- Investimento total de R$ 200 milhões

- Hotel with 388 apartments and event area
- Integrated access to the terminal
- Total investment of US$ 37 million



ÉDEN ALPHAVILLE
Barueri, SP

- Investimento total de R$ 100 milhões em turismo
- Centro de convenções e hotelaria integrados em projeto residencial

- Total investment of US$ 19 million in tourism
- Convention center and hotel integrated into a residential project



UNIVERSAUTO
Itu, SP

- Investimento de R$ 210 milhões.
- Complexo turístico com automobilismo – parcerias com marcas internacionais.
- Circuito de provas com museu, car-hotel e shopping de veículos.

- Investment of US$ 39 million.
- Tourist complex with motorsports – partnerships with international brands.
- Racing circuit with museum, car hotel and vehicle shopping center.



WINE ROUTE
Região Vinícola de São Roque
São Roque, SP

- Hotel com 600 quartos em uma área de 74.000 m² no destino de vinhos mais popular de São Paulo.
- Co-branding com marcas internacionais
- Investimento total de R$ 400 milhões.

- Hotel with 600 rooms in an area of 74,000 m² in São Paulo's most popular wine destination.
- Co-branding with international brands.
- Total investment of US$ 74 million.



LA TERROIR
São Roque, SP

- Investimento em turismo de R$ 100 milhões
- Boutique hotel com 40 unidades + clube+ gastronomia e condomínio de residências
- Área total de 90 mil m²

- Investment in tourism of US$ 19 million
- Boutique hotel with 40 units + club + gastronomy and residential condominium
- Total area of 90,000 m²



ESTAÇÃO ANTARCTICA
Vila Tibério
Ribeirão Preto, SP

- Transformação urbana com projeto de moradia, hotelaria, shopping center, áreas de lazer e eventos
- Antiga fábrica da Antarctica + estação férrea
- Investimento total R$ 350 milhões

- Urban transformation with a project including housing, hotels, a shopping center, leisure areas, and event spaces.
- Former Antarctica factory + railway station.
- Total investment: US$ 65 million.



APARECIDA RESORT
Região Turística da Fé
Aparecida, SP

- Desenvolvido em modelo de multipropriedade, com 700 unidades
- Localizado em área limítrofe ao Santuário Nacional
- Investimento total de R$ 570 milhões

- Developed as a timeshare model, with 700 units.
- Located in an area bordering the National Sanctuary.
- Total investment of US$ 105 million.



SEASIDE HARMONY
Guarujá , SP

- Potencial para destino de shows/festivais/eventos esportivos
- Anfiteatro e palcos MODULARES ao ar livre
- Hotéis (executivo e boutique), glamping e camping
- Praia privativa e trilhas ecológicas
- Mercado gastronômico e mall com 50 lojas
- Spa, wellness, arte e tecnologia imersiva
- Soluções sustentáveis de energia, transportes, Wi-Fi, gestão de água e resíduos
- Investimento de R$ 300 milhões (total)

- Potential for a destination for concerts/festivals/sporting events
- Amphitheater and modular outdoor stages
- Hotels (executive and boutique), glamping and camping
- Private beach and ecological trails
- Gastronomic market and mall with 50 stores
- Spa, wellness, art and immersive technology
- Sustainable solutions for energy, transportation, Wi-Fi, water and waste management
- Investment of US$ 52 million (total)



SALTO DO AVANHANDAVA
Noroeste Paulista, Rio Tietê
Barbosa, SP

- Condomínio náutico com gastronomia, lazer, hotelaria, estrutura de coworking
- Marina e instalações náuticas na margem do Rio Tietê

- Nautical condominium with gastronomy, leisure, hotel services, and coworking space.
- Marina and nautical facilities on the banks of the Tietê River.

MÁSTER DESENVOLVIMENTO

1. LOBBY
2. SALÃO DE JOGOS
3. APARTAMENTOS
4. PISCINA AQUECIDA / ACADEMIA
5. PISCINAS
6. ÁREA DE SERVIÇO
7. RESTAURANTE
8. ARBORISMO
9. COMERCIO
10. BRINQUEDOTECA
11. QUADRAS
12. VILAS
13. EVENTOS
14. SPA



MANAWA BROTAS
Serra do Itaqueri
Brotas, SP

- Área de 30.000 m² com hotelaria, vilas, apartamentos, restaurantes, turismo de aventura no coração da cidade de Brotas.
- Operação em Sistema de multipropriedade
- Obras já em andamento

- 30,000 m² area with hotel, villas, apartments, restaurants, and adventure tourism in the heart of the city of Brotas.
- Operating under a timeshare system.
- Construction already underway.



GREEN LOUNGE
Bragança Paulista, SP

Complexo multifuncional, km 9 da SP-95

- Complexo com hotel, supermercado, mall, complexo esportivo, restaurante com lago, centro de convenções, residências short stay, pista de kart- ecolodge e posto de serviços
- Investimento total de R$ 100 milhões.

- Complex with hotel, supermarket, mall, sports complex, restaurant with lake, convention center, short-stay residences, go-kart track, ecolodge, and service station.
- Total investment of US$ 19 million.



GOLF RESORT ARAÇATUBA
Região de Araçatuba
Santo Antônio do Aracanguá, SP

- Investimento de R$ 200 milhões
- Clube de golfe com operação de hotelaria, multipropriedade, lotes para residências, clube com wellness, marina (Rio Tietê)
- Projeto sustentável e com biofilia

- Investment of US$ 35 million
- Golf club with hotel operations, timeshare, residential lots, wellness club, marina (Tietê River)
- Sustainable project with biophilic features



RESORT-CONVENÇÕES EM CAMPINAS
Capadócia
Campinas, SP

- Investimento total de R$ 150 milhões
- 220 apartamentos (60 reformados e 160 novos)
- Espaço para eventos e área de lazer, às margens do Rio Atibaia

- Total investment of US$ 26 million
- 220 apartments (60 renovated and 160 new)
- Space for events and leisure area, on the banks of the Atibaia River



RESORT E THERMAS WATER PARK EXPANSÃO
Serra do Itaqueri
São Pedro, SP

- Expansão de parque de águas, lazer e hotelaria já existentes, vindo a constituir-se em um dos maiores equipamentos turísticos do Circuito das Águas.
- Investimento de R$ 300 milhões, com construção total de quatro blocos de 465 apartamentos cada (271 já inaugurados em 2023).

- Expansion of existing water park, lejsure and hotel facilities, becoming one of the largest tourist facilities in the Circuito das Águas (Water Circuit).
- Investment of US$ 55 million, with the total construction of four blocks of 465 apartments each (271 already inaugurated in 2023).





PARQUE ARAMAT
Arte Ambiental Contemporânea
São Pedro e Águas de São Pedro, SP
Serra do Itaqueri

- Área de 300 mil m².
- Galerias de arte abertas e fechadas.
- Perspectiva de 20.000 visitantes/ano no primeiro ano de operação e até 100.000/ano.
- Investimento de R$ 100 milhões.
- Previsão de conclusão em maio de 2026 – ampliação.

- Area of 300,000 m².
- Open and closed art galleries.
- Projected 20,000 visitors/year in the first year of operation and up to 100,000/year.
- Investment of US$ 19 million.
- Estimated completion in May 2026 – expansion.



RESORT HOTEL VISTAS DO ITAQUERI
São Pedro, SP

- Investimento de R$ 100 milhões.
- Previsão de conclusão em julho/2027.
- Operação com 100 UHs.

- Investment of US$ 19 million.
- Estimated completion in July 2027.
- Operation with 100 units.



RESORT HARAS NSG
São Pedro, SP

- Investimento de R$ 130 milhões.
- Entrega programada: janeiro de 2027.
- Haras, hospedagem para 120 UHs, espaço para convenções

- Investment of US$ 22 million.
- Scheduled delivery: January 2027.
- Horse farm, accommodation for 120 guest rooms, convention space.



FAZENDA VISTA VERDE - VIK
Complexo turístico de luxo
Araçoiaba da Serra, SP

- Investimento total: R$ 350 a 500 milhões.
- Área de 3,5 milhões de m².
- 160 lotes (fase 1) e 400 lotes (fase 2).
- Sede histórica, haras, quadras esportivas, heliponto, piscina de ondas, spa completo e hotel de luxo (marca VIK).

- Total investment: US$ 60 to 86 million.
- Area of 3.5 million m².
- 160 lots (phase 1) and 400 lots (phase 2).
- Historical headquarters, horse farm, sports courts, helipad, wave pool, full spa and luxury hotel (VIK brand).



PROJETOS “MOUNTAIN” E “DELTA”
Espírito Santo do Pinhal, SP

- Projeto Mountain: vinhedo, galeria de arte, wine bar, restaurante, bangalôs e casas.
- Investimento de R$ 150 milhões.
- Projeto Delta: vinhedo, galeria de arte, wine bar, restaurante, condomínio de uso misto.
- Investimento de R$ 100 a R$ 150 milhões.

- Mountain Project: vineyard, art gallery, wine bar, restaurant, bungalows, and houses.
- Investment of US$ 28 million.
- Delta Project: vineyard, art gallery, wine bar, restaurant, mixed-use development.
- Investment of US$ 19 to 29 million.



HOT WORLD
Águas de Lindóia, SP

- 850 unidades de apartamentos em multipropriedade.
- Expansão de complexo de lazer, hotelaria e multipropriedade.
- R$ 300 milhões de investimentos.
- Reposicionamento de destino tradicional.

- 850 timeshare apartment units.
- Expansion of leisure, hotel, and timeshare complex.
- US$ 55 million in investments.
- Repositioning of a traditional destination.



FAZENDA ITAGUASSU
São Carlos, SP

- Conceito de agrofazenda, natureza e gastronomia.
- Residencial, vila gastronômica, comércio, pousada hospedagem sustentável.
- Investimento de R$ 110 milhões.

- Agro-farm concept, nature and gastronomy.
- Residential, gastronomic village, commerce, sustainable lodging inn.
- Investment of U$ 20 million.



BARRETOS PARK HOTEL
Barretos, SP

- Investimento total de R$ 375 milhões em suas 4 fases.
- Empreendimento hoteleiro com 250 UHs localizado dentro do Parque do Peão, em Barretos.
- Projeto de expansão para 832 UHs total.
- Complexo de lazer e convenções.

- Total investment of US$ 70 million across its 4 phases.
- Hotel development with 250 rooms located within the Parque do Peão (Cowboy Park) in Barretos.
- Expansion project to a total of 832 rooms.
- Leisure and convention complex.



HOME PORT SÃO SEBASTIÃO
São Sebastião, SP

- Investimento de R$ 500 milhões em suas várias fases.
- Porto com capacidade para receber transatlânticos.
- Estacionamento de carros e ônibus.
- Resort turístico com área de 39.200 m².
- Terminal de passageiros.
- Mirante.
- Pontes de acesso.
- Píer de atracação e desembarque.

- Investment of US$ 90 million in its various phases.
- Port with capacity to receive cruise ships.
- Car and bus parking.
- Tourist resort with an area of 39,200 m².
- Passenger terminal.
- Viewpoint.
- Access bridges.
- Mooring and disembarking pier.



LONG BEACH
Praia Grande, SP

- Projeto com multipropriedade, já em início de obras.
- 402 unidades de hotelaria e 13 lojas comerciais, com serviços e lazer.
- Investimento de cerca de R$ 150 milhões.

- Project with timeshare ownership, already under construction.
- 402 hotel units and 13 commercial stores, with services and leisure facilities.
- Investment of approximately US$ 26 million.



GRANDE HOTEL SERRA NEGRA
Serra Negra, SP

- Área construída de 7.846 m².
- 88 Uhs 8 andares.
- Avaliação do prédio em torno de R$ 55 milhões
- Potencial para operação hoteleira padrão médio-alto – hotel tradicional padrão 4 estrelas, desativado
- Leilão a ser realizado no ano de 2026

- Built area of 7,846 m².
- 88 units, 8 floors.
- Building valuation around US$ 10 million.
- Potential for operation of a mid-to-high-end hotel – traditional 4-star hotel, currently inactive.
- Auction to be held in 2026.



ACQUA THERMAS PARK
Sorocaba, SP

- Investimento de R$ 170 milhões já em andamento.
- Previsão de conclusão da fase 1 em dezembro 2026.
- Proximidade à Rodovia Raposo Tavares.
- Área de 120 mil m².
- Âncora de novo polo de turismo próximo a Sorocaba

- Investment of US$ 30 million already underway.
- Phase 1 is expected to be completed in December 2026.
- Proximity to the Raposo Tavares Highway.
- Area of 120,000 m².
- Anchor of a new tourism hub near Sorocaba.



FLY BOITUVA
Boituva, SP

- Projeto de Hotel e Residências vinculados à vocação de Boituva de turismo com balonismo e paraquedismo.
- Piscinas, pomar, hotel residence, projeto com 70 residências particulares.
- Quadras esportivas
- Investimento de R$ 140 milhões

- Hotel and residential project linked to Boituva's tourism potential with hot air ballooning and skydiving.
- Swimming pools, orchard, hotel residence, project with 70 private residences.
- Sports courts
- Investment of US$ 24 million



PARQUE ECOLÓGICO DE ATIBAIA
Atibaia, SP

- Parque onde são realizadas feiras no município; ampliação para ter shopping center, restaurantes, pavilhões das frutas e produção local, etc.
- Projeto de Ruy Ohtake.
- Masterplan elaborado.
- Investimento de R$ 100 milhões.

- Park where fairs are held in the municipality; expansion to include a shopping center, restaurants, fruit and local produce pavilions, etc.
- Project by Ruy Ohtake.
- Masterplan developed.
- Investment of US$ 19 million.



PARQUE TERMAL DE LINS
Lins, SP

- Parque termal completo, com total de investimento de R$ 350 milhões.
- 120 Uhs de hotelaria no masterplan
- Parque aquático completo
- Parque ecológico
- Área de 484.000 m²

- Complete thermal park, with a total investment of US$ 60 million.
- 120 hotel units in the master plan.
- Complete water park.
- Ecological park.
- Area of 484,000 m²



DUKE HOTEL - Ampliação
Maresias
São Sebastião, SP

- Ampliação do projeto hoteleiro, com a incorporação de mais 40 Uhs de hotelaria
- Alto padrão em frente ao mar em Maresias
- Investimento total de R$ 100 milhões

- Expansion of the hotel project, with the addition of 40 more hotel units
- High standard beachfront in Maresias Beach
- Total investment of US$ 19 million



III FÓRUM INTERNACIONAL DE INVESTIMENTOS EM TURISMO

SÃO PAULO

EMPREENDIMENTOS ÂNCORA DO TURISMO
MARÇO 2026



SP PRA TODOS

INVESTSP
AGÊNCIA PAULISTA DE PROMOÇÃO DE INVESTIMENTOS E COMPETITIVIDADE

Secretaria de Turismo e Viagens

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO SÃO TODOS