

# economia

## Resort na fronteira com a Argentina terá investimento de R\$ 400 milhões

Costana Frontier, com capacidade para mais de mil hóspedes, está localizado em Novo Machado

### /SERVIÇOS

Ana Stobbe

ana.stobbe@jcrs.com.br

Surge, às margens do Rio Uruguai, na fronteira com a Argentina, um complexo turístico que deverá receber aporte de R\$ 400 milhões ao longo de sua implementação, prevista para os próximos cinco anos. É no município de Novo Machado, na Região Fronteira Noroeste do RS.

Trata-se do Costana Frontier Resort, realização da MSK Incorp, empresa do grupo Tecnika Engenharia Especializada, de Santa Rosa. O empreendimento tem entrega prevista para 2031, com capacidade para mais de mil hóspedes e ocupará uma área superior a 66 mil metros quadrados, permeada pela Mata Atlântica, a 7 quilômetros do município Porto Mauá.

Inicialmente, a previsão é de que o aporte será inteiramente realizado com recursos próprios. A empresa também está habilitada no Prograntur, iniciativa

do governo estadual que utiliza verba do Fundo do Plano Rio Grande (Funrigs) para custear grandes empreendimentos turísticos em solo gaúcho. Entretanto, conforme o diretor-executivo do Costana Frontier Resort, Vando Knob Hartmann, ainda há indefinições sobre a participação no programa.

“É o maior empreendimento turístico do Norte do Estado, estamos falando de um VGV (valor geral de vendas) de R\$ 600 milhões e de 275 unidades habitacionais que já estamos comercializando. É um empreendimento que tem um poder de atratividade, de trazer turistas de outras regiões para cá. Aqui, no Noroeste do Estado, tem 77 municípios que estão desassistidos de opções de lazer com essa proposta, cujos moradores precisam se deslocar 4, 5, 6 horas para isso. É uma oportunidade de trazer para cá o que ainda não temos e, com esse movimento, desenvolver a região”, defende Hartmann.

Atualmente, o projeto está

em suas etapas iniciais, com o cercamento da área e começo da terraplanagem sendo realizados. Nos próximos cinco anos, a expectativa é de que todas as fases das obras possam estar prontas, incluindo a comercialização dos imóveis e a entrega do empreendimento.

Houve, entretanto, no percurso, etapas burocráticas inerentes às obras localizadas próximas às regiões fronteiriças, que possuem legislações específicas. “É preciso respeitar toda a parte da legislação ambiental, que é extremamente complexa. Ali, foi desenvolvido um distrito turístico. É uma área que passou a ser urbanizada. Tem todo o processo de incorporação imobiliária. São mais de 40 equipes no trabalho de bastidores, desenvolvendo o trabalho antes de se tornar público. Era necessário que, com o lançamento do empreendimento, tudo estivesse regular. E as questões técnicas já foram vencidas”, explica Hartmann.

A proposta inclui a atração

de moradores das regiões fronteiriças próximas, como Argentina e Paraguai. A localização, próximo a fronteira Porto Mauá, favorece a conexão, unindo a experiência de compras nos free shops, a proximidade com os famosos vinhos argentinos e a cultura gaúcha.

“Quando olhamos a nossa estrutura fundiária, somos muito parecidos com a Serra Gaúcha no tamanho das propriedades. E aí precisamos enxergar como agregar mais valor nessas propriedades. Por um lado, tem que gerar mais riqueza na produção, no agro. Por outro, é preciso reter dinheiro aqui na região e trazer recursos de outros locais. E o poder do nosso empreendimento é esse, reter o recurso que já existe na região e trazer dinheiro de outros lugares. A possibilidade de estarmos na fronteira com a Argentina e próximos do Paraguai contribui, podendo trazer verba de outros países e estados para desenvolver o Rio Grande do Sul e a nossa região”, defende Hartmann.

## Propriedades podem ser adquiridas em múltiplos formatos

A principal modalidade para adquirir uma unidade do resort e se tornar proprietário é o Costana Condo Resort, a linha premium do empreendimento. Nesta opção, o comprador adquire uma unidade integral e exclusiva na planta. O proprietário tem a liberdade de utilizar o apartamento quando desejar ou integrá-lo ao pool flexível de locação, de acordo com o material de divulgação do empreendimento.

Também há a opção de propriedade inteligente para um grupo específico de unidades. Neste formato, o comprador adquire frações de tempo do imóvel, otimizando o investimento.

Para o público da Argentina e do Paraguai, o Costana viabiliza a modalidade de direito de uso. Essa solução foi estruturada para facilitar e regulamentar o acesso de clientes e investidores internacionais à infraestrutura do resort brasileiro.

O Costana Frontier Resort é parceiro da intercambiadora de férias RCI. Isso permite que todos os proprietários possam aproveitar mais de 100 destinos nacionais e internacionais, em 4.200 Resorts e mais de 6.000 hotéis afiliados. Assim, aqueles que possuem uma participação no empreendimento podem solicitar a troca de uma ou mais semanas de férias no Costana para serem aproveitadas em outro destino turístico.



Empreendimento às margens do rio Uruguai, em meio à Mata Atlântica e a 7 quilômetros de Porto Mauá, deverá ser concluído em cinco anos

## Complexo promoverá contato com a natureza

Além de ter vista para o Rio Uruguai e, conseqüentemente, à margem argentina, o resort será construído em meio à mata nativa e deverá promover o contato com a natureza, a partir de paisagens exuberantes e atrações naturais. A proposta é fazer uma hospedagem de alto padrão.

Um dos destaques do projeto é a construção da primeira praia artificial privativa da região. Ela

oferece uma nova opção para os banhistas, que ganham a oportunidade de relaxar, tomar sol e se divertir com a privacidade e comodidade do resort. Todas as áreas foram pensadas para serem aproveitadas no verão ou no inverno.

Recentemente, o empreendimento obteve a autorização de pesquisa para águas termais junto à Agência Nacional de Mine-

ração (ANM). O documento dá o sinal verde para investigar o potencial de águas termais no solo do empreendimento, o que pode ampliar ainda mais a oferta de atrações para o público.

ração (ANM). O documento dá o sinal verde para investigar o potencial de águas termais no solo do empreendimento, o que pode ampliar ainda mais a oferta de atrações para o público.

### Ficha Técnica

- **Investimento:** R\$ 400 milhões
- **Estágio:** Em andamento
- **Empresa:** MSK Incorp
- **País da empresa:** Brasil
- **Cidade do investimento:** Novo Machado
- **Área:** Serviços
- **Capital:** Privado
- **Finalidade:** construção do resort