

Passo Fundo:

Un ecosistema
que impulsa inversiones

450.000,00 m²
(45 hectáreas | 111 acres)

disponibles para nuevos emprendimientos
en la antigua área industrial de Manitowoc.



PREFEITURA DE
**PASSO
FUNDO**
Cidade melhor, vida melhor.

PANORAMA DE LA OPORTUNIDAD

Superficie total:

450.000,00 m²

Área pavimentada

56.435,00 m²

Área construida

27.081,00 m²

Pabellón industrial

20.684 m²

Edificio administrativo:

1.166,84 m²

Comedor corporativo:

766,54 m²

#1

centro regional en generación de empleo en Rio Grande do Sul

#2

economía regional del estado

#3

polo de salud del sur de Brasil
ciudad exportadora de Rio Grande do Sul

#4

municipio en agronegocios
mejor municipio para hacer negocios en Rio Grande do Sul

¿POR QUÉ INVERTIR EN

PASSO FUNDO?

**Una ciudad con
infraestructura, capital
humano y visión de
futuro, preparada para
recibir nuevas
inversiones.**

Oportunidad Estratégica

DE INVERSIÓN

La antigua área industrial de Manitowoc representa una de las mayores oportunidades de desarrollo económico del interior de Rio Grande do Sul.

Ubicada en uno de los principales corredores logísticos de la ciudad, es ideal para nuevas industrias, centros logísticos y operaciones empresariales de gran escala.

Historia y situación actual

Ubicación: RS-324, Km 123 – Barrio Valinhos – Passo Fundo

- Origen: complejos industriales de Manitowoc, referencia internacional en estructuras metálicas.
- Situación actual: área devuelta al Municipio y autorizada para su comercialización destinada a nuevos emprendimientos.
- Marco legal: Ley Municipal N.º 4.769/2025, que autoriza su venta mediante subasta pública con un valor mínimo de R\$ 32 millones.
- Tasación de Caixa Econômica Federal: R\$ 81 millones.

Demuestra un fuerte potencial de valorización y una excelente relación costo-beneficio para el inversionista.



AEROPUERTO EN EXPANSIÓN. REGIÓN EN MOVIMIENTO

Modernización del aeropuerto, ampliación de la pista y nuevo terminal de carga.

Passo Fundo avanza con inversiones en infraestructura aeroportuaria, conectividad y operaciones logísticas de carga.



19km
21 min

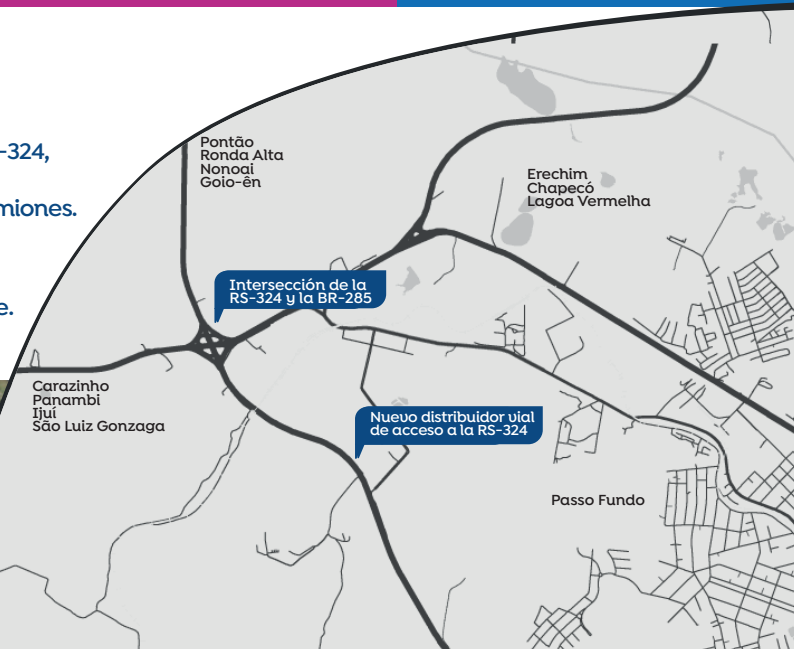
Expansión prevista hasta 2029

- A pocos minutos del Aeropuerto Lauro Kurtz, el área estratégica de Manitowoc conecta a las empresas con un nuevo escenario de logística, movilidad y competitividad regional.
- La ampliación aeroportuaria permitirá operaciones más eficientes, integración multimodal y mayor potencial para atraer centros de distribución y grandes operaciones logísticas.



- A pocos metros del nuevo distribuidor vial de acceso a la RS-324, actualmente en construcción, que aumentará la seguridad y reducirá los tiempos logísticos para la entrada y salida de camiones.

- Región en expansión industrial y cercana a múltiples modos logísticos y operaciones empresariales de gran porte.



Ubicación Estratégica

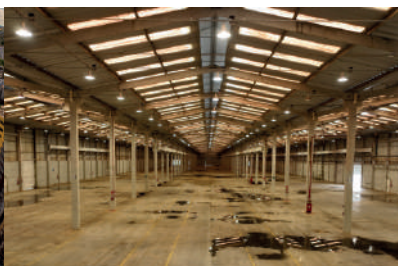
- Acceso directo por la RS-324, próximo a la BR-285.
- El nuevo distribuidor vial de la RS-324 (en ejecución) reducirá cuellos de botella y mejorará la fluidez logística de la región.
- A pocos minutos del Aeropuerto Lauro Kurtz.
 - Infraestructura urbana completa: agua, energía, telecomunicaciones y pavimentación.
- Clasificación: Buena en el barrio / Regular en la ciudad.

Sostenibilidad y ESG

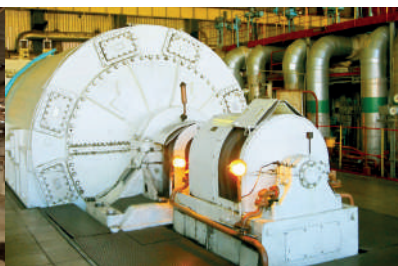
- Área apta para la implementación de proyectos de energía renovable (solar e híbrida).
- Estructuras compatibles con certificaciones ambientales.
 - Posibilidad de reconversión industrial sostenible.
- Incentivos municipales para prácticas sostenibles.



Ubicación Estratégica



Amplio Pabellón Industrial



Infraestructura Eléctrica



Apoyo al Emprendimiento

Passo Fundo le da la bienvenida

Una ciudad innovadora,
conectada y preparada para el futuro.

**Para más
información:**



sde@pmpf.rs.gov.br
+55 54 9 9981 2651



PREFEITURA DE
**PASSO
FUNDO**
Cidade **melhor**, vida **melhor**.