

## Economia

FALE COM O EDITOR RAFAEL GUZZO E-MAIL: [economia@redtribuna.com.br](mailto:economia@redtribuna.com.br)

# Região Xuri-Amarelos atrai turismo, indústrias e logística

Setores imobiliário, hoteleiro e de entretenimento têm voltado seus interesses para a região, incluindo grandes empresas

Eliane Proscholdt  
Rodrigo Péret

**M** enina dos olhos de empresários, a região entre Xuri, em Vila Velha, e Amarelos, Guarapari, tem se tornado um dos principais polos de desenvolvimento turístico, logístico e industrial no Espírito Santo.

Os setores imobiliário, hoteleiro e de entretenimento têm voltado seus interesses para a região, assim como grandes empresas, a exemplo da Autoglass.

Presidente da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis do Espírito Santo (ABIH-ES), Fernando Otávio Campos confirma que na região já está localizado o maior complexo de investimento turístico do Estado.

"Poucos metros separam dois hotéis, sendo um hotel fazenda com capacidade para eventos, e um parque aquático, o maior do Estado e um dos maiores da região Sudeste. A realização do asfaltamento e melhoria da via conecta e aproxima a região dos municípios de Vila Velha, Vitória, Cariacica, que são potenciais clientes destes produtos", enfatizou.

Desde 1989, o Hotel Flamboyant, em Amarelos, Guarapari, atrai capixabas e turistas para curtir a natureza e muitas opções de lazer. Ali do lado, o parque aquático Acquamania também conta com mais de 50 atrações, como destaca o diretor Marco Azevedo.

E, por lá, muitos projetos estão sendo preparados, entre os quais transformar o hotel fazenda em um resort de campo, aumentando em 40% o número de unidades - atualmente são 114 unidades -, além de muitas outras novidades.

Também haverá uma ligação, por meio de uma ponte, entre o Flamboyant e o parque aquático.



VISÃO do Xuri, com o Acquamania, que passará por ampliação, além de ganhar ponte com ligação ao futuro resort

Presidente do Grupo Autoglass, Kleber Chieppe Carreira fala sobre a escolha do local para instalar o maior centro logístico de autopartes da América Latina, que fica em Barro Branco, Guarapari, na região de Amarelos.

"Logisticamente, foi mais viável instalar o centro logístico em Amarelos devido ao fácil acesso à região Sul do País, principalmente por causa das rotas de escoamento rodoviário, como a BR-262 e a ES-388, assim como o acesso à Rodovia do Contorno, fazendo ligação às regiões Norte e Nordeste. Além disso, estamos mais próximos também do terminal portuário de Vila Velha (TVV)".



AZEVEDO vai investir em um resort

## Destaque para valorização continua dos imóveis

A região também é observada pelo segmento imobiliário. A tendência é que a valorização na região seja contínua.

Vice-presidente de Incorporação da Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi), Alessandro Torezoni, destaca que, com a iniciativa que ele chama de "acertada" do governo do Estado e o "empenho máximo" da Prefeitura de Vila Velha na abertura da rodovia ES-388 as regiões de Xuri e Amarelos, nos limites de Vila Velha, Guarapari e Viana, realmente se tornaram um dos principais polos de desenvolvimento logístico, industrial e turístico do Estado.

"Antes das obras da rodovia a região era pouco explorada, agora temos visto os valores dos imóveis subindo a cada dia, causando movimento benéfico no mercado imobiliário. A reboque temos empresários se movimentando para emplacar

empreendimentos que geram valor a região, causando assim uma valorização contínua dos imóveis".

Ele conta que a Ademi está atenta a estes movimentos e assessora seus associados com informações que podem gerar ainda mais negócios e cada vez mais valorização no mercado imobiliário local.

"O primeiro boom no mercado parece ser para empreendimentos logísticos, seguido de perto pelos industriais e turísticos".

Segundo o diretor de legislação Urbana do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscon), Sandro Pretti, concorda, mas destaca que o sindicato já observa a região como local com potencial para empreendimentos horizontais.

"É a tendência. Condomínios de chácaras, por exemplo. É uma região muito bonita e ideal para quem quer ter mais vegetação em seu terreno sem ficar distante da cidade".

## Potencial para ser um "shopping horizontal"

A região da BR-101 próxima à ES-477 é considerada um "shopping horizontal por seu potencial na instalação de indústrias e de centros logísticos", conforme destaca Durval Vieira de Freitas, consultor empresarial e membro do Grupo Guarapari em Ação.

"Já existem a Autoglass com sua fábrica de filtros e o Laboratório DNA por lá. Ali é uma região estratégica que poderia favorecer muito as empresas que instalem seus centros de distribuição. Toda a parte de consumo de massa pode se instalar por ali".

Presidente da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis do Espírito Santo (ABIH-ES), Fernando Otávio Campos conta que as obras realizadas no entorno também transformam a região, que não tem limitações para implantação para diversos segmentos de empresas, em grande polo logístico.

"A região, além dos centros urbanos, está próxima às grandes empresas, e extremamente bem localizada, perto da BR-101, Rodovia do Sol e ES 381, que conecta diretamente ao Porto de Vila Velha".



DURVAL FREITAS: logística

## Investimentos do Estado previstos para as rodovias

O diretor geral do Departamento de Edificações e de Rodovias do Estado (DER), José de Freitas, falou sobre os investimentos que o governo do Estado tem direcionado para a região.

"Esses investimentos demonstram o compromisso em promover melhorias na infraestrutura viária da região, contribuindo para a segurança e o conforto dos usuários das rodovias, e o desenvolvimento econômico e social local".

Nos exemplos, elaboração do projeto de engenharia e execução das obras de reabilitação e melhorias operacionais da Rodovia ES 060, trecho entre a entrada da BR-101 (Amarelos) e a entrada da ES 060 (Rodovia do Sol), com extensão de 920 km, em Guarapari.

Outro exemplo é a elaboração do projeto de melhorias operacionais da Rodovia ES 481, trecho entre a entrada da ES 060 (Lameirão) e a entrada da ES 060 (Contorno de Guarapari), com uma extensão de 8,04 km, em Guarapari.

### RAIO X

#### Resort de campo

> A ES 477, que liga a BR-101 à Rodovia do Sol, em Guarapari, está oportunizando uma série de novos investimentos na região.

> A NOVA LIGAÇÃO, por exemplo, passa em frente ao Flamboyant Hotel & Convention e parque aquático Acquamania, em Amarelos, Guarapari, onde projetos estão sendo anunciados para os dois empreendimentos, já com início das obras no ano que vem.

> O FLAMBOYANT vai passar por um retrofit e se transformará em um resort de campo, ampliando a capacidade

de hospedagem em 40%, além da qualidade nos serviços, uma nova recepção e muitas outras novidades, como assegura o diretor dos dois empreendimentos, Marco Azevedo.

#### Ampliação do Parque Aquático

> O ACQUAMANIA também terá obras de ampliação e uma ponte que ligará o parque aquático ao Flamboyant.

> AS OBRAS, que começam a partir do ano que vem, devem durar três anos. No entanto, as atividades não serão prejudicadas, ou seja, o local estará aberto durante todo o tempo para re-

ceber o público.

> O PARQUE VAI GANHAR uma nova piscina de onda e outros brinquedos que prometem encantar pessoas de todas as idades. Um playground diferenciado também está sendo estudado.

#### Grupo Autoglass

> O CENTRO LOGÍSTICO do Grupo Autoglass, situado em Barro Branco, Guarapari, na região de Amarelos, foi inaugurado em 2021 e possui cerca de 82 mil metros quadrados de área construída.

> EM 2023 foram movimentadas mais

de 2 mil carretas de mercadoria chegando e saindo do Centro Logístico para todo o Brasil; mais de 300 contêineres movimentados; mais de 6 mil toneladas de sucata de vidro para reciclagem, o equivalente a 237 carretas bitrem.

#### Outros centros logísticos

> A REGIÃO TEM VOCAÇÃO, segundo empresários, para receber novos centros logísticos ligados a alimentos, bebidas, peças de automóveis e motos, vestuário, indústria farmacêutica, entre outros.