

Condomínio em Três Praias

O lançamento do condomínio, que ainda depende de aprovação, está previsto para sair dentro de 90 dias

Guarapari vai ganhar, em 90 dias, um condomínio com lotes para a construção de 30 casas, em uma área total de 100 mil metros quadrados (m²). Localizado na região das Três Praias, o Condomínio Praia Formosa terá terrenos de 1,1 mil m² a 2,4 mil m², com um diferencial: quatro hectares de Mata Atlântica, sendo dois de mata nativa e outros dois de vegetação plantada.

O lançamento ainda depende da aprovação do Registro de Imóveis pela Prefeitura de Guarapari, mas o proprietário e idealizador do projeto, Gilson Letaif Mansur, acredita que a autorização será dada nesse prazo.

Segundo ele, a procura já supera o número de lotes disponíveis. Quem comprar uma área contará com atrativos como garagem de barco, quatro quadras de tênis, um clube com sauna, salões de festa e de jogos, entre outros itens — e trilha ecológica pela Mata Atlântica.

“No plantio da Mata Atlântica, fizemos um ‘faunoduto’, que já foi repovoado por macaquinhos da cara branca”, conta o empresário. Outro destaque será uma piscina de rocha natural, com água do mar, além de 2,6 quilômetros de praias que banham a região do condomínio.

Ele salienta que o empreen-

dimento tem licença de operação do Instituto Estadual de Meio Ambiente (Iema). Conta também que, para concretizar o projeto, firmou um termo de ajuste de conduta (TAC) com o Ministério Público do Estado.

Pelo TAC, o condomínio assumiu o compromisso de preservar a Mata Atlântica e plantar duas mil mudas nativas. “Foram plantadas quatro mil”, salienta.

ÁRVORES

O empresário explica que todas as árvores no local foram preservadas e marcadas por GPS pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal (Idaf), que emitiu laudo demarcando a área para construção.

Uma das exigências do próprio Mansur foi a averbação da área de reserva legal em um cartório de registro de imóveis, para que essa parte do condomínio seja intocável. “É para ser respeitado pelas futuras gerações que habitarão lá”, diz.

Os cuidados se justificam. A área plantada do condomínio recebeu no mês passado o prêmio Top of Quality Ambiental 2007, entregue no Clube Sírio Libanês, em São Paulo.

“Agregar o respeito ao meio ambiente com a parte comercial deve ser a tônica de todos os empresários, porque isso agrega valores insuperáveis”, diz Mansur.

Moradores terão estatuto

As casas que serão construídas no Condomínio Praia Formosa, em Guarapari, deverão se adequar às exigências para preservação ambiental. Para tanto, o empreendimento terá um estatuto que exigirá dos seus moradores o respeito à natureza.

O empresário Gilson Leif Mansur explica que, quando comprou a área, em 1986, já pensava em transformá-la em um condomínio com essas características.

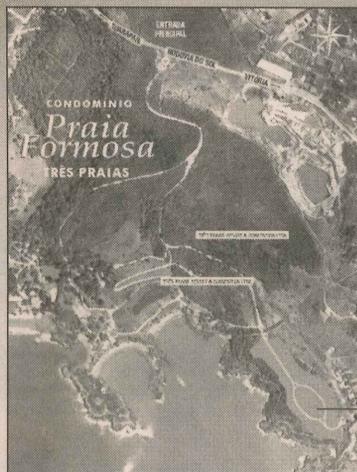
“É o primeiro condomínio com esse conceito no Espírito Santo”, garante Mansur, referindo-se à associação entre a proximidade com o mar e o respeito à Mata Atlântica.

O projeto arquitetônico e paisagístico foi executado pelo ar-

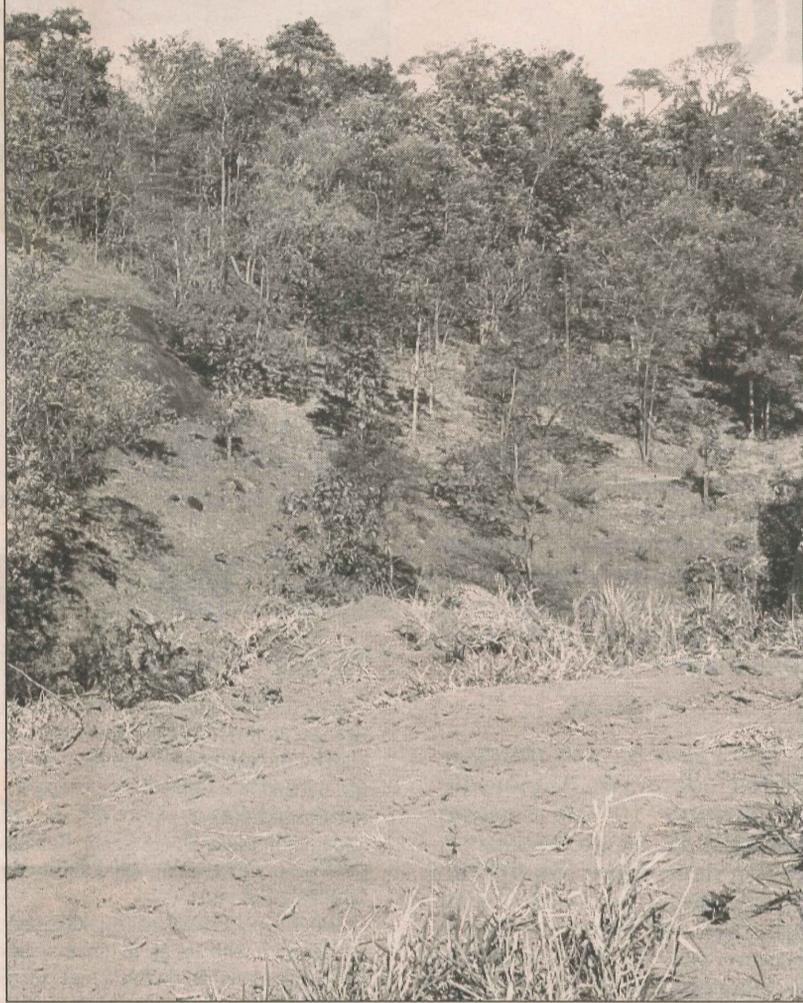
quiteto Kennedy Vianna. A administração do condomínio ficará por conta de uma diretoria eleita pelos próprios moradores. “Serão normas estatutárias rígidas”, frisa o empresário.

A comercialização dos lotes será feita pela Pointer Imóveis. Mansur diz que ainda não foi calculado o custo do metro quadrado dos lotes.

O condomínio Praia Formosa ficará ao lado da área destinada ao Três Praias Resort & Convention Hotel, projeto de um empresário paulista, que há dez anos era embargado pelo Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama). Agora, comprado por um grupo europeu, o resort também pode sair do papel.



■ O Condomínio Praia Formosa vai ficar numa área de 100 mil metros quadrados, com previsão de 30 casas.



Terreno em Três Praias onde será construído o condomínio