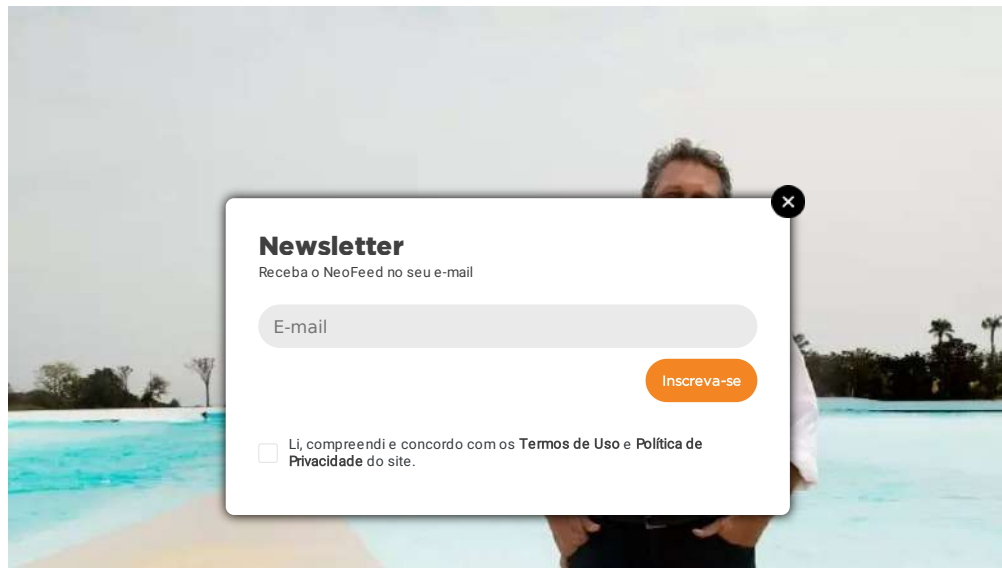


Home > Finde

## O empreendedor das ondas artificiais que vai surfar no meio de São Paulo

Depois de criar um condomínio com praia artificial no interior de São Paulo, Oscar Segall, sócio-fundador da KSM, se uniu ao BTG Pactual e a Realty para montar o Beyond, um clube de surf, esportes radicais e wellness em plena capital paulista

Angela Klinke 08/01/23 16:00



Oscar Segall, sócio-fundador da KSM: praia em São Paulo

Ele queria ser jogador de futebol ou surfista, embalado por suas temporadas no litoral de São Paulo, no início no Guarujá e depois em Maresias, onde seu então padraсто, o cineasta Hector Babenco, tinha uma casa.

"Mas a família ficou de cabelo em pé com a possibilidade", contou ao **NeoFeed** Oscar Segall, sócio-fundador da gestora de ativos imobiliários e incorporadora KSM Realty. Aos 57 anos, contudo, ele voltou a ser surfista. Suas ondas hoje ficam em Itupeva, interior de São Paulo. E, até 2025, levará a prancha para a marginal Pinheiros, na zona sul de São Paulo.

Depois de estrear a praia artificial do condomínio Praia da Grama em 2021 (fase 3 e 4 da Fazenda da Grama), Segall agora está à frente do Beyond The Club, um clube de "high experience", com a "maior piscina em volume de ondas do mundo que acomoda até 900 surfista por dia", rodeada por uma areia que não esquenta e ancorada a uma escola de surf. "Vamos levar a praia para São Paulo", diz ele.

O complexo também contará com pista skate indoor, simulador de ski, arenas de e-sport, área para lutas, spa, além de coworking, numa área de 70 mil m<sup>2</sup>, onde antes era o hotel **W**. O projeto também inclui um espaço de escritório de um terreno adquirido ao lado. Um investimento de R\$ 1,1 bilhão do grupo **BTG Pactual Asset Management**, a **Realty Properties** e a **KSM**.

O complexo fica a apenas 20 minutos da Faria Lima. Chama-se Beyond porque vai além do surf, além da ideia de um conceito global", diz Segall. "Esta é nossa flagship que une praia com ondas artificiais, exclusividade e que pode ser replicada em Dubai, Miami e Madri. Já estamos pensando em outros lugares que estamos

Controle sua privacidade AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#) - [Customizar](#) - [Opt-out](#)

[Customizar](#) [Rejeitar](#) [Aceltar](#)



Os terraços com vista para a cidade

O Beyond de São Paulo com foram vendidos 530 deles explica Segall, poderá ser por exemplo.

O coração do projeto des com a empresa espanhol ainda é cara. A Wavegard

### Newsletter

Receba o NeoFeed no seu e-mail

Li, compreendi e concordo com os [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#) do site.



ento em dezembro já o de internacionalização, as como "Four Seasons", far. Ou seja, a parceria mandando acessível, mas paulo é o seu maior."

No início, não foi fácil convencer os investidores que seria rentável fazer a Praia da Grama, por exemplo. Foi por essa razão que a KSM assumiu como incorporadora as fases 3 e 4 da expansão do condomínio de Itupeva, em 2019. "Foi um investimento de R\$ 400 milhões entre terreno, praia, infraestrutura da fase 3 e fizemos uma receita de R\$ 750 milhões".



Itupeva com praia artificial e piscina com ondas

[Controle sua privacidade](#)

[AdOpt](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#) - [Customizar](#) - [Opt-out](#)



Como per luxo, o Qu Baroneza



ro condomínio de nesmo que a

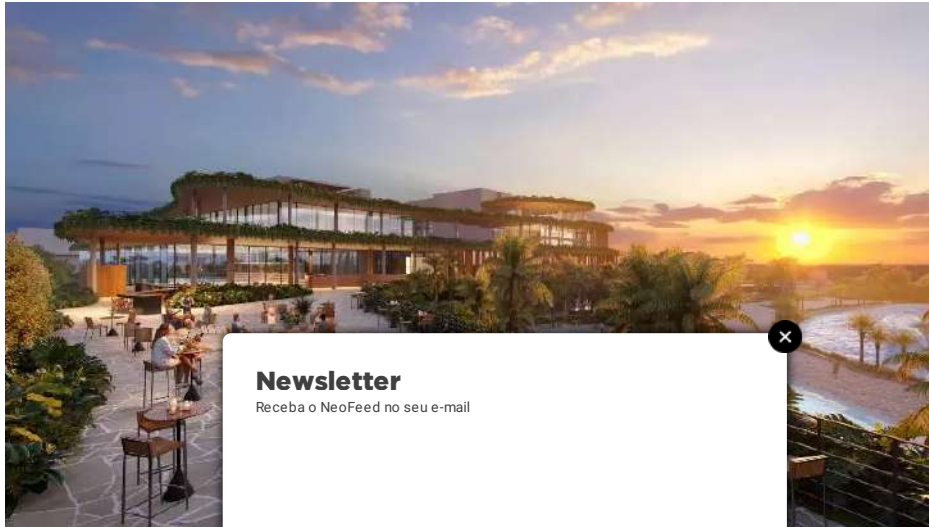
Como esse histórico, o Beyond se concretizou mais rápido. E o grupo de investidores criou um estatuto na qual a taxa de transferência do título é de 10% para aumentar o interesse no ativo. Os clubes tradicionais fazem justamente o oposto.

“O título sempre vai valer 90% porque a gente quer que essas pessoas além do prazer de ter um pequeno oásis, tenham a percepção que estão investindo num negócio com potencial de valorização.” Por isso, um clube como esse só se viabiliza em cidade onde há “massa crítica e renda”.

Na área do hotel Transamérica também funcionava o Teatro Alfa, um dos maiores equipamentos culturais da cidade, que está fechado. “Ele vai ser reformado e reaberto o quanto antes. Não fará parte do complexo, mas a receita será convertida para o Beyond.”

### A tradição familiar

Neto do artista plástico Lasar Segall, filho de Oscar Segall, criador do Museu Lasar Segall, e da galerista e marchand Raquel Arnaud, enteado de Babenco, Segall poderia ter seguido a carreira cultural como era esperado.



Área de descanso e clima de resort

Mas como também é bis...  
companhias de papel e c...

ora de uma das maiores  
ário.

Ele abandonou a escola do primeiro ano do ensino médio, trabalhou em gráfica e teve uma bem-sucedida temporada no mercado publicitário, antes de assumir a missão de cuidar dos “terrenos do patrimônio da família na Chácara Klabin”.

Seguiu com a criação da inovadora Klabin Segall, em 1998, que tinha “governança simples e transparência”, e foi a “mais jovem incorporadora” a abrir capital em 2006 com avaliação de R\$ 900 milhões.

A companhia, que fundou com o primo e cineasta Sergio Toledo (Segall), lançou o primeiro grande residencial no então esquecido e industrial bairro da Barra Funda, fez uma campanha de revitalização com outro residencial na Lapa, no Rio, “onde vendemos 700 apartamentos em uma hora e meia” numa PPP com a prefeitura, e lançou o emblemático “Seridó, 106”, um residencial de alto padrão com 128 apartamentos no Jardim Europa.

“Todo mundo me dizia que rico não ia morar num pombal. O valor do condomínio era baixo para todas as soluções de privacidade que montamos, como hall e elevadores que nunca ninguém se encontra. Hoje é um dos empreendimentos de maior liquidez e valorização de São Paulo”, diz ele sobre a “ousadia” do Seridó, 106.

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#) -

[Customizar](#) - [Opt-out](#)

X



Os sócios também vão dispor de quartos e serviço de hotelaria no Beyond

A Klabin Segall "chegou a ser avaliada em R\$ 1,7 bilhão", mas "depois da crise do Lehman Brothers o mercado derreteu" e Segall e os outros sócios passaram o controle para a Agra e a espanhola Veremonte, em 2009. Na época, a empresa acumulava dívida de R\$ 637 milhões, sendo R\$ 430 milhões em debêntures. As compradoras pagaram o equivalente a R\$ 112,5 milhões, ou R\$ 1,83 por ação.

Quando deixou a companhia, Segall foi chamado para montar o departamento de real estate do BTG. Ficou um ano antes de partir de novo desta vez para Miami, onde lançou cinco empreendimentos com a brasileira Íntegra. Quando voltou para o país em 2012, criou a KSM "para representar o capital em bons investimentos imobiliários."

No meio do caminho o su  
ondas. "Mas eu não queri

A tecnologia da Wavegar  
até porque "de 2014 até 2  
residenciais. E não era o r  
"sensação de mar" na Pra

E, como ele diz, "o trabalh  
construir uma praia no m

**Newsletter**  
Receba o NeoFeed no seu e-mail

Li, compreendi e concordo com os [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#) do site.

a vontade de pegar  
em empreendimento  
do nas pontas dos  
ou construir sua  
n terreno gigante e

[Beyond The Club, BTG Pactual, KSM, Realty](#)



Avenue Banking AVENUE

Abra sua conta no app

## Newsletter

Receba o NeoFeed no seu e-mail

E-mail

[Inscreva-se](#)

Controle sua privacidade AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#) - [Customizar](#) - [Opt-out](#)

o com os [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#) do site.



Carros Elétricos

## Startup de veículos elétricos entra em rota de colisão com a "montadora" do iPhone

A Lordstown Motors pediu proteção contra falência nos EUA e busca um comprador, na esteira de um processo em que acusa a Foxconn de causar danos irreparáveis à sua operação

Moacir Drska

27/06/23 10h58

Gestão de resíduos

## Na Orizon, um plano bilionário para "coletar" novas receitas

Orizon investe na produção de fertilizantes verdes e de gás renovável, uma forma de transformar os resíduos de seus 15 aterros sanitários. O CEO Milton Pilão detalha a estratégia

Moacir Drska

27/06/23 07h59

Futuro da Alimentação

## Os cinco países que estão ensinando ao mundo como se combate o desperdício de alimentos

As experiências de Coreia do Sul, França, Noruega, Dinamarca e Japão mostram que a luta para salvar os alimentos jogados fora só pode ser vencida com a parceria entre governos, empresas, academia, ONGs e consumidores

Karina Pastore

27/06/23 07h56

### Newsletter

Receba o NeoFeed no seu e-mail

Li, compreendi e concordo com os [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#) do site.



ra distribuidora

mercado que movimenta R\$

26/06/23 19h26

## As três verdades inconvenientes da inflação que rondam os Bancos Centrais

Índice longe da meta, tensões causadas pelas ações do BCs e inflação ascendente são fatores citados pela economista Gita Gopinath, do FMI, como críticos da política monetária atual

José Eduardo Barella

26/06/23 19h11

Tecnologia

## Distrito "fecha" hubs físicos e foca no digital

Companhia deixa de administrar quatro de cinco hubs físicos e foca em uma plataforma SaaS que une mais de 40 mil startups com grandes empresas

Ralphe Manzoni Jr.

26/06/23 17h46

Petróleo

## As júnior oils podem abastecer melhor a carteira dos investidores que a Petrobras

Analistas da XP reafirmam recomendação para Prio, PetroReconcavo e 3R Petroleum, avaliando que *valuations* estão bastante descontados e fluxos de caixa devem subir

Ivan Ryngelblum



26/06/23 17h03

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#) -

[Customizar](#) - [Opt-out](#)





Corporate Venture Capital

## KPTL "inventa" joint venture com Inventta para turbinar CVCs

Depois de firmar acordo para fazer a gestão de um fundo de corporate venture capital (CVC) do Banco Regional de Brasília, agora a KPTL traz uma parceira para tocar essa frente

Rodrigo Loureiro

26/06/23 11h31

Gestoras

## Kinea aposta em fundos "apimentados" para avançar em renda fixa

Mesmo com a perspectiva de queda de juros, a Kinea, braço de investimentos alternativos do Itaú, capta R\$ 2,1 bilhões em renda fixa em maio. E vê espaço para crescer ainda mais. Conheça a estratégia

Ivan Ryngelblum

26/06/23 07h57

Apresentado por Log

## Galpões cheios: Log ocupa espaço e ganha mercado com o "flight to quality"

Ao completar 15 anos, empresa aumenta capilaridade geográfica, amplia programa de reciclagem de ativos e acelera investimentos na construção de galpões "classe A"

Lab NeoFeed

26/06/23 07h55

### Brand Stories

#### Newsletter

Receba o NeoFeed no seu e-mail

Li, compreendi e concordo com os [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#) do site.



## e ganha

áfica, amplia programa de galpões "classe A"

26/06/23 07h55

Apresentado por XP

## XP premia as melhores assessorias de investimentos do país

Depois de revelar que atingiu R\$ 1 trilhão sob custódia na B2B XPerience, empresa reconhece os escritórios que se destacaram em catorze categorias diferentes

Lab NeoFeed

19/06/23 08h03

Apresentado por Serasa Experian

## Na Serasa Experian, a inteligência de dados vai além do score de crédito

Divisão de Marketing Services da empresa desenvolve plataformas que tornam as campanhas digitais de seus clientes mais assertivas. Para isso, a Serasa Experian conta com uma das maiores bases de dados do mercado brasileiro

Lab NeoFeed

14/06/23 07h55

Apresentado por Bradesco Asset

## Com expertise e bons resultados no crédito, Bradesco Asset ingressa em nova era

Ampliação do portfólio de produtos, maior presença em plataformas de terceiros e criação de área dedicada à inovação ajudam a gestora a crescer. X smo em um

29/05/23 07h55

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#) -

[Customizar](#) - [Opt-out](#)



## Newsletter

Receba o NeoFeed no seu e-mail

Li, compreendi e concordo com os [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#) do site.

[Controle sua privacidade](#)

[AdOpt](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#) -

[Customizar](#) - [Opt-out](#)

X