

PUBLICIDADE

CONTEÚDO DE MARCA

# São Paulo terá praia com ‘mar de ondas’ em 2025

Empreendimento que reunirá orla artificial, arenas esportivas, apartamentos e alta gastronomia pretende criar a sensação de beira-mar a 15 minutos da Faria Lima



Por Imóveis de Valor

18/11/2022 00h01 - Atualizado há 2 meses



Oásis paulistano: quando ficar pronto, em 2025, o novo Beyond The Club — São Paulo terá orla com 27 mil metros quadrados, piscina, arenas esportivas, coworking, restaurantes e apartamentos — Foto: BTC/DIVULGAÇÃO

O sonho de quem vive na capital paulista de correr para a praia após um dia de trabalho, sem precisar pegar estrada, deve se tornar realidade a partir de 2025, quando será inaugurado o Beyond The Club (BTC) — São Paulo: o primeiro clube de high experience do Brasil, que combina esporte, lazer, gastronomia e unidades residenciais em um único empreendimento.

O clube ocupará uma área de 71 mil metros quadrados na Zona Sul da capital, onde hoje funciona o Hotel Transamérica SP, bem ao lado da Marginal Pinheiros. Ali será construída uma praia artificial de 27 mil metros quadrados com piscina de ondas para a prática de surfe. O

À frente do negócio está o grupo formado por **BTG** Pactual Asset Management, KSM Realty e a Realty Properties. O investimento é de R\$ 1 bilhão, com previsão de faturar o dobro com a operação total, o que inclui a venda dos três mil títulos de sócio.

“É um produto nunca feito antes! Agora, São Paulo terá sua praia”, festeja Oscar Segall, sócio da KSM Realty, cujo portfólio inclui o condomínio de alto luxo 106 Seridó e a Praia da Grama, dentro do condomínio Fazenda da Grama, em Itupeva, no interior do estado.

Segundo Segall, o valor do título será de R\$ 630 mil à vista. A primeira oferta, de 300 unidades, começou a ser disponibilizada ao público ontem. Em agosto, num evento para familiares e amigos dos founders, foram vendidos 250 títulos em 48 horas.

“São ativos patrimoniais que deverão se valorizar muito com o tempo, gerando um mercado secundário bastante aquecido”, acredita ele, que é idealizador do projeto.



Conectado ao prédio original do antigo hotel, um anexo moderno abrigará academia com piscina coberta, ginásio e espaço gamer — Foto: BTC/DIVULGAÇÃO

## OPORTUNIDADE

Foi surfando na Praia da Grama que Segall teve a ideia de reproduzir o sucesso do equipamento — assinado pela empresa espanhola Wavegarden — na capital paulista. A praia do BTC contará com areia tecnológica que não esquenta, bangalôs, espreguiçadeiras e coqueiros. “A sensação será muito semelhante à de estar em uma praia, mesmo não sendo no litoral”, garante.

A piscina de ondas será a maior já feita pela fabricante espanhola, com 62 motores capazes de produzir 24 tipos de ondulações diferentes, uma a cada quatro segundos. Estão previstos ainda quadras de tênis e beach tennis, simuladores de esqui e golfe, pista de skate coberta e academia de ginástica.

“O objetivo é criar um es-paço way out para quem vive nas grandes cidades, onde a pessoa possa se desconectar do trabalho e, em minutos, praticar esportes ou beber um drinque com os pés na areia”, comenta Oscar Segall.

## CONCEITO

O termo beyond, que batiza o clube, significa reunir uma comunidade de pessoas cujo propósito de vida esteja alinhado a valores como sustentabilidade, preservação da natureza e alimentação saudável.

Do ponto de vista mercadológico, sinaliza a ambição do grupo controlador em replicar o formato do empreendimento para além das fronteiras do estado e do país. No futuro, o plano é que os associados possam frequentar todos os empreendimentos BTC ao redor do mundo.



Piscina de ondas contará com 62 motores que produzirão 24 tipos de onda, uma a cada quatro segundos — Foto: BTC/DIVULGAÇÃO

Os sócios brasileiros e internacionais poderão, por exemplo, reservar apartamentos para pernoite ou curtas temporadas. Em São Paulo, serão oito suítes e 76 dormitórios de 45 metros quadrados — todos assinados pelo arquiteto Gui Mattos.

“A ideia é criar uma holding inspirada no setor hoteleiro, com processos, formatos e posicionamentos de marketing definidos, para que outros incorporadores adotem a marca e façam parte desse ecossistema com o mesmo padrão de qualidade”, explica.

## ‘Vamos criar um oásis no meio da cidade’

*Quartos e dependências do hotel passarão por reforma para ser adaptados ao conceito de clube. Local terá barreiras acústicas com vegetação*



Estão previstos três restaurantes dentro do clube, que poderão ser operados por marcas renomadas da alta gastronomia — Foto: BTC/DIVULGAÇÃO

Coube ao escritório aflalo/gasperini arquitetos o desafio de construir o BTC — São Paulo. Uma missão complexa, que envolve a construção da maior piscina de ondas do país, mas também um cuidado extra com a história do local: o Hotel Transamérica SP foi projetado por Roberto Aflalo, Plínio Croce e Gian Carlo Gasperini, os fundadores do escritório, nos anos 1980.

“É um projeto particularmente interessante para nós. Vamos preservar a estrutura dos dois blocos originais e criar um anexo para deixar o hotel mais horizontal, otimizando sua relação com a praia e gerando uma estrutura nova com academia, piscina coberta, spa, ginásio esportivo e restaurantes”, explica José Luiz Lemos, sócio da aflalo/gasperini e que lidera o projeto, acrescentando que todos os ambientes do hotel passarão por reforma para adaptação ao conceito de clube.

Um desafio será equalizar a questão acústica. “Vamos criar um oásis no meio da cidade e, para isso, precisamos neutralizar o ruído que vem das pistas expressas da Marginal Pinheiros”, diz o arquiteto. Estão previstos o uso de barreiras físicas, como vegetação mais densa, e produção de sons no complexo que anulem o barulho dos carros. Lemos acredita que o empreendimento criará uma nova linguagem global do que é um clube esportivo e social. “Será um espaço onde as pessoas poderão fazer de tudo, inclusive trabalhar, dentro do novo conceito de viver com mais saúde e sustentabilidade.”



CONTEÚDO DE RESPONSABILIDADE DO ANUNCIANTE

Valor  
EMPRESAS360

Tudo sobre uma empresa

Accesse tudo o que precisa saber sobre empresas da B3 em um único lugar! Dados financeiros, indicadores, notícias exclusivas e gráficos precisos - tudo para ajudar você a tomar as melhores decisões de investimento

Digite o nome ou a ação

Conheça o Empresas 360 →

BTG

**Mais do Valor Econômico****Dia do Amigo: saiba como foi criado e porque é comemorada hoje**

Chegada do homem à Lua em 1969 inspirou argentino a criar o Dia do Amigo

20/07/2023, 18:06 — Em Brasil

**Tesouro Direto tem emissão líquida de R\$ 1,18 bi em junho**

Resgates ficaram em R\$ 2,64 bi, enquanto emissões somaram R\$ 3,81 bi; papéis indexados à Selic foram os mais demandados

20/07/2023, 18:05 — Em Finanças

**Brasil registra um caso de assédio sexual a cada uma hora e 25 minutos**

Anuário do Fórum Brasileiro de Segurança Pública apontou 6.114 ocorrências do tipo em 2022, alta de 49,7%; sobe o número de casos de importunação sexual, violência psicológica e divulgação de cenas sexuais sem consentimento

20/07/2023, 17:43 — Em Brasil

**Tesla faz recall de quase 16 mil veículos nos EUA**

De acordo com o site da National Highway Traffic Safety Administration, a montadora anunciou recall de 15.869 veículos Model S e Model X fabricados entre 2021 e 2023

20/07/2023, 17:38 — Em Empresas

**Microsoft, Google e OpenAI devem prometer salvaguardas à IA após pressão da Casa Branca**

Mas o fato de os compromissos serem voluntários ilustra os limites do que o governo do presidente Joe Biden pode fazer para afastar os modelos de IA mais avançados de possíveis usos indevidos

20/07/2023, 17:37 — Em Empresas

**Plano de expansão do Brics atrai interesse de mais de 40 países**

Argentina, Emirados Árabes Unidos, Arábia Saudita e outros países do Sul Global manifestaram interesse

20/07/2023, 17:32 — Em Mundo



Para a oposição, ministro do STF cometeu crime de responsabilidade em evento da União Nacional dos Estudante (UNE).

20/07/2023, 17:29 — Em Política



## Reforma do Imposto de Renda: O que se sabe sobre a proposta do Haddad de taxar os super-ricos?

O ministro da Fazenda afirmou que pretende enviar ao Congresso uma proposta para tributar os fundos exclusivos

20/07/2023, 17:24 — Em Política



## Barbie estreia nos cinemas e impulsiona ações e lucro da Mattel

Papéis da empresa acumulam salto de 17,64% no ano na Nasdaq, dos EUA; royalties devem impulsionar lucros da Mattel a US\$ 950 milhões em 2023

20/07/2023, 17:22 — Em Empresas



## Fiesp desmarca reunião com Haddad, varejo e indústria sobre isenção de imposto; questão gera desconforto

Ausência do presidente da Fiesp, Josué Gomes, causou estranhamento entre os presentes

20/07/2023, 16:59 — Em Empresas



## Prefeitura de São Paulo vai apurar falhas no aplicativo da Zona Azul, administrado pela Estapar

Usuários relatam que o aplicativo apresentava erro na emissão do Cartão Azul Digital necessário para garantir o estacionamento rotativo na capital paulista

20/07/2023, 16:59 — Em Empresas



## McDonald's é condenado a pagar R\$ 3,8 milhões por queimadura em criança nos EUA

Temperatura extrema do Chicken McNugget provocou queimadura de segundo grau na perna da menina, hoje com 8 anos; segundo a mãe, o ferimento teria deixado cicatriz que envergonha a menor

20/07/2023, 16:45 — Em Empresas

AO VIVO

## Ibovespa tem leve alta puxada por metálicas e sob pressão de



ações e dólar sobe com exterior



da tensão entre Rússia e Ucrânia, põe ponto de interrogação na cabeça do investidor que acompanha processo desinflacionário global; por aqui, estão no centro das atenções as reformas financeiras, detalhadas nesta quinta-feira, e a reforma tributária com foco na renda

20/07/2023, 16:36 — Em Finanças



## Blackstone bate US\$ 1 tri de ativos em marco para private equity

Marco da Blackstone inaugura uma nova era

20/07/2023, 16:36 — Em Finanças



## China pode afrouxar regras de hipotecas para impulsar mercado

Restrições têm reduzido a demanda em Pequim e Xangai há anos

20/07/2023, 16:22 — Em Mundo



## Bolsas da Europa avançam apoiadas por balanços corporativos e inflação alemã

O índice pan-europeu Stoxx 600 anotou alta de 0,42%, em Frankfurt, o DAX teve ganho de 0,59%, o índice londrino FTSE 100 subiu 0,76% e o parisiense CAC 40 avançou 0,79%

20/07/2023, 16:16 — Em Finanças



## GitHub lança Copilot Chat, versão interativa de gerador de códigos por IA

Copilot Chat, inteligência artificial generativa conversacional do GitHub, chega a empresas nesta quinta-feira (20)

20/07/2023, 16:11 — Em Empresas



## Sem as reformas, tensão vai se acirrar novamente entre Poderes, afirma Haddad

No entanto, ele afirmou estar "otimista". "Eu sou um otimista. Não é possível fazer política sem ser otimista", disse

20/07/2023, 16:06 — Em Brasil



## Aumento do custo de vida provoca grandes protestos no Quênia

As manifestações se tornaram violentas em algumas partes da capital Nairôbi e, até o momento, três pessoas morreram durante os protestos e centenas foram presas, segundo a "CNN"



## trocam afagos em visita do ex-secretário de Estado dos EUA à China

Líder chinês chamou americano de “velho amigo”, e ex-diplomata que foi a Pequim mais de 100 vezes disse que é “grande honra” visitar a China

20/07/2023, 16:03 — Em Mundo



## ANP espera investimentos de R\$ 21 bi em exploração de petróleo e gás até 2027

Setor ainda está em recuperação dos impactos da pandemia de covid-19

20/07/2023, 15:51 — Em Brasil



## BTG e Santander se opõem a plano da Americanas no último dia para objeções

Em sua petição, o BTG requer que seja convocada assembleia geral de credores (AGC) e manifesta sua discordância em relação a sete pontos previstos no plano de recuperação

20/07/2023, 15:46 — Em Empresas



## IVA será bom para mercado financeiro no longo prazo, diz Marcos Pinto

Imposto vai diminuir a complexidade tributária no setor, disse no lançamento da Agenda de Reformas Financeiras ciclo 2023-2024

20/07/2023, 15:44 — Em Finanças



## Pedidos de renegociação de dívida aumentam de 3 a 4 vezes depois do Desenrola

Dados não são formais, mas foram compartilhados com o governo por instituições financeiras

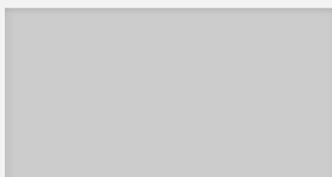
20/07/2023, 15:42 — Em Finanças



## Índice de confiança do consumidor na zona do euro segue em território negativo

Apesar do resultado, número veio acima da previsão de analistas

20/07/2023, 15:31 — Em Mundo



## Luciana Batista, ex-Bain, assume presidência da Coca-Cola na América do Sul

A unidade brasileira é a quarta maior operação global da marca, com investimentos anuais de



aproximadamente R\$ 3 bilhões  
20/07/2023, 15:20 — Em Empresas

Menu



Valor **Imóveis**  
de Valor

Entrar



## Número de armas de cidadãos comuns mais que dobra durante governo Bolsonaro

Quantidade de armas foi de 803 mil em 2022, um crescimento de 116% no mesmo período

20/07/2023, 15:20 — Em Brasil



## Banco central da Turquia eleva os juros em 2,50 pontos percentuais, para 17,5%

É o segundo aumento consecutivo, enquanto uma nova equipe instalada pelo presidente Recep Tayyip Erdogan tenta resgatar a economia problemática do país

20/07/2023, 15:19 — Em Finanças



## Extrema-direita avança na Espanha e deverá fazer parte do novo governo

Grupos estão ganhando popularidade devido ao fracasso dos governos em lidar com os problemas econômicos da classe trabalhadora e resolver uma crise de refugiados

20/07/2023, 15:14 — Em Mundo



## Amazônia responde por um quinto das mortes violentas do Brasil

Índice é o mais alto do país, mesmo que a região responda por apenas 13,6% da população, segundo o Censo 2022; Amapá, o líder, teve 50,6 mortes violentas intencionais a cada 100 mil habitantes ano passado

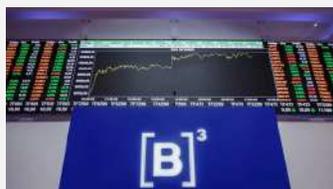
20/07/2023, 15:10 — Em Brasil



## Usuários reclamam que app Zona Azul SP, da Estapar, não registra vaga rotativa; empresa nega

O Código de Trânsito Brasileiro classifica como infração grave o não pagamento do estacionamento rotativo, sujeito a multa de R\$ 195,23 e a cinco pontos de penalidade da Carteira Nacional de Habilitação

20/07/2023, 15:09 — Em Empresas



## Estrangeiros aportam R\$ 137,7 milhões na bolsa de valores em 18 de julho

Superávit anual da categoria subiu para R\$ 19,56 bilhões

20/07/2023, 15:07 — Em Finanças

VEJA MAIS



EDIÇÕES | GLOBO CONDÉ NAST



Valor

Edição impressa

Valor PRO

Valor RI

Valor International

Revistas e Anuários

Seminários

Valor 360

Pipeline

Valor Investe

O Globo

Extra

Autoesporte

BHFM

Casa e Jardim

Casa Vogue

CBN

Crescer

Época Negócios

Galileu

Glamour

Globo Rural

GQ

Marie Claire

Monet

Quem

Rádio Globo

TechTudo

Um Só Planeta

Vida de Bicho

Vogue

[QUEM SOMOS](#)

[FALE CONOSCO](#)

[TERMOS E CONDIÇÕES](#)

[TRABALHE CONOSCO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[PRINCÍPIOS EDITORIAIS](#)

[ANUNCIE](#)

[MINHA EDITORA](#)