

# Imóveis de Valor

Tendência surgida em condomínios de segunda residência no interior paulista chegou à capital e, agora, espalha-se por outras cidades do Brasil

## Praias artificiais agitam mercado de alto padrão

**P**raias artificiais com piscinas de ondas para a prática do surfe integradas a operações imobiliárias estão se tornando uma nova tendência do mercado de alto padrão nacional. Nos últimos meses, três novos projetos do tipo foram anunciados: um em Garopaba, no litoral catarinense, e outros dois próximos à Região Metropolitana de São Paulo.

Eles somam-se a empreendimentos já entregues no interior do estado: a pioneira Praia da Grama, em 2021, feita pela KSM Realty no condomínio Fazenda da Grama, em Itupeva; e o Boa Vista Village Surf Club, da JHSF, em Porto Feliz.

Além deles, a capital paulista deve ganhar duas novas “praias” nos próximos anos: o São Paulo Surf Club, também da JHSF, com torres de apartamentos anexas; e o Beyond The Club — São Paulo, da KSM, um clube na essência que contará com apartamentos para ocupação de curta temporada. A primeira deve ficar pronta no final deste ano. Já o clube começará a receber associados em meados de 2025.

Em comum, todos miram o mesmo público-alvo: investidores de “real estate”, famílias em busca de um lugar para morar ou passar férias e pessoas apaixonadas pelo esporte em geral, com disposição — e bolso — para adquirir lotes, casas, apartamentos ou títulos de “membership” que custam acima de R\$ 500 mil.

“A praia artificial com piscina de onda tornou-se um ‘amenity’ imobiliário muito desejado. Como incorporador, tenho orgulho de ter criado essa tendência. É um produto que transforma a vida das pessoas”, diz Oscar Segall, CEO da KSM Realty e responsável pelo primeiro empreendimento do gênero no país.

O executivo afirma que a praia no condomínio mudou o comportamento das famílias que frequentam o lugar. “Elas ficaram mais unidas. Até os filhos mais jovens passaram a curtir e a frequentar mais a casa de fim de semana, e muitos até aderiram ao surfe”, conta.

Além disso, a nova área de lazer trouxe valorização. O preço do metro quadrado na Fazenda da Grama saltou de R\$ 300 para R\$ 2,2 mil em dois anos. Para Segall, o mesmo deve acontecer com seu próximo empreendimento, o BTC — SP, na Zona Sul da capital.

Ali, um terço dos três mil títulos de sócio já foi vendido. No lançamento, há pouco mais de um ano, custava R\$ 550 mil. Agora, está em R\$ 700 mil. “Quem não se posiciona hoje vai pagar

mais caro lá na frente. A hora em que a obra começar a aparecer pode ser tarde demais.”

Não muito distante do BTC, a JHSF pretende entregar até dezembro o segundo empreendimento da marca com praia artificial. O São Paulo Surf Club funcionará em modelo híbrido, com associados e moradores dos edifícios residenciais utilizando a piscina de onda, com vista para a Ponte Estaiada. A expectativa é repetir o sucesso de vendas dos prédios Surf Lodge e Surf Side, ambos de frente para a água, no Boa Vista Village.

“Os apartamentos do primeiro conjunto foram todos vendidos. Já o segundo edifício tem apenas 35% das unidades ainda disponíveis. Algumas delas foram comercializadas a R\$ 34 mil o metro quadrado”, conta Thiago

Alonso de Oliveira, CEO da JHSF Participações S.A. O executivo acredita



Praia da Grama, em Itupeva (SP), inaugurada em 2021, foi precursora da tendência e promoveu alta valorização do metro quadrado no empreendimento



FOTOS DE KSM REALTY/VELOCIDADE

Mercado imobiliário de alto padrão tem surfado na onda das praias artificiais para valorizar os empreendimentos e atrair clientes, investidores e praticantes do surfe

tegrada a itens como academia, spa e restaurantes”, detalha.

### NOVATOS

Apiscina de ondas do Surfland Brasil, em Garopaba, foi oficialmente inaugurada em novembro último, com tecnologia “wavegarden cove”, ajustada para produzir 900 ondulações por hora. Na parte imobiliária, o empreendimento oferecerá apartamentos no modelo de multipropriedade.

No mês seguinte, em dezembro, o projeto Fazenda Vista Verde, em Araçoiaba da Serra, a



o sucesso dos projetos, em parte, ao forte apelo do surfe nos últimos anos e ao aprimoramento tecnológico dos equipamentos — a empresa utiliza maquinário da American Wave Machines, dos Estados Unidos.

“Isso tem permitido que pessoas que não moram na praia possam praticar o esporte em suas cidades, sem depender da vontade da natureza em produzir boas ondas.”

Alonso destaca ainda que o aspecto de orla, com vegetação típica e faixa de areia, foi uma evolução criada pelos incorporadores brasileiros. “Piscinas com ondas já existiam em outros países. O que fizemos aqui foi criar um ambiente que remete a uma praia de verdade e ainda in-

Mais que praia, o projeto do Beyond The Club — SP, da affialo/gasperini, vai oferecer ampla estrutura de esportes e serviços, com acomodações para curta temporada

120 quilômetros de São Paulo, foi lançado: um complexo ambicioso que incluirá, além da piscina de surfe, um hotel de bandeira internacional, loteamento residencial e até um parreiral para a produção de vinhos. O investimento é estimado em R\$ 350 milhões.

Já no início deste ano, a incorporadora Ekko Group, com forte atuação na Região Metropolitana de São Paulo, lançou um clube de 50 mil metros quadrados com piscina de ondas em Alphaville. O espaço faz parte de um projeto maior da empresa no local: um futuro bairro planejado com complexo residencial e um shopping center.

“Estamos entusiasmados em trazer para Alphaville um clube que redefine os padrões de lazer e entretenimento na região. A piscina de ondas é apenas uma das muitas inovações desse projeto que oferecerá uma experiência exclusiva aos futuros sócios”, ressaltou Diego Dias, CEO da Ekko Group. O VGV apenas do clube está estimado em R\$ 650 milhões.