

NEGÓCIOS

Para atrair os mais ricos, JHSF e KSM constroem até praias nos condomínios

O Brasil já conta com três piscinas com ondas para surfe e a quantidade deve triplicar nos próximos dois anos

[Compartilhar](#)



Fazenda da Grama, em Itupeva (SP), praia e piscina com ondas para surfe

Por **Sérgio Tauhata**

22 de novembro de 2024 Atualizado: 2 de dezembro de 2024 9 min



Para um grupo seleto de paulistanos, ir à praia já não significa mais só viajar ao litoral. Ao contrário, o rumo é o interior do Estado. Em breve, essa turma de endinheirados nem vai precisar mais pegar estrada: a praia subiu a serra e se instalou em São Paulo. Além disso, trouxe ondas perfeitas para surfe sem tempo ruim: faça chuva, faça sol, tenha vento ou não.

Esse conforto da praia na cidade faz parte de um novo segmento do universo do luxo no país. Trata-se de um nicho que surgiu com a inauguração dos clubes de surfe e suas piscinas de ondas a partir de 2021. São empreendimentos que unem esporte, lazer, gastronomia e experiências exclusivas.

O Brasil já conta com três praias artificiais para surfe em funcionamento. Duas ficam no interior de São Paulo, a Praia da Grama, dentro da Fazenda da Grama, em Itupeva, e, o Boa Vista Village Praia, instalado no condomínio de mesmo nome, em Porto Feliz. Um terceiro complexo, o Surfland, se localiza na cidade de Garopaba, em Santa Catarina.

Alto executivo de uma empresa do setor financeiro e surfista amador, Evandro Tomasi (nome fictício), de 47 anos, é um dos paulistanos que frequentam a Fazenda da Grama. A praia artificial do complexo de Itupeva foi o principal argumento para que ele investisse nessa segunda residência. “É perfeito. Levo a família para a praia e sempre tenho ondas para surfar.”

Tomasi também tem uma casa no litoral norte de São Paulo, mas diz preferir atualmente frequentar a praia do interior. “O mar é temperamental. As condições têm de conspirar a favor para conseguir aproveitar as ondas.” Na Grama, a vida é mais fácil, e o surfe, conveniente.

O clube, assim como o Boa Vista, se tornou um point para a galera do surfe executivo. Tem sido frequente encontrar imagens das piscinas com ondas no Instagram da turma dos “Faria Limers”, como foram apelidados os profissionais do dinheiro que circulam pelo centro financeiro de São Paulo. Ou seja, o pulo do gato dos empreendimentos é conciliar diversão e *networking*.



Um surfista treina na piscina de ondas do Boa Vista Village.

As piscinas de grandes ondas e a infraestrutura de luxo da Fazenda da Grama e do Boa Vista Village também atraem esportistas, celebridades e influenciadores. Campeões mundiais de surfe como Gabriel Medina, Ítalo Ferreira e Tati Weston Webb já fizeram suas manobras nesses points. E voltam sempre que podem.

Os profissionais têm elogiado as tecnologias responsáveis pelas ondas. “Na piscina, você consegue fazer as manobras exatamente como projetou na mente”, disse o campeão mundial e olímpico de surfe Ítalo Ferreira, em depoimento sobre o Boa Vista Village.

Tanto a Wavegarden, usada na Grama e no The Beyond, quanto o PerfectSwell, do São Paulo Surf Club e do Boa Vista, conseguem reproduzir desde tubos dignos do Tahiti, a paredes d’água de dois a três metros de altura e duração de mais de 22 segundos, ótimas para treinar aéreos e outras manobras. Mas também ao apertar de um botão podem surgir ondulações bem mais suaves, sob medida para entreter os iniciantes.

LEIA MAIS: [Muito além do beach tennis: capital paulista vai ganhar clube de surfe de luxo](#)

A quantidade de espaços deve triplicar nos próximos dois anos. Há seis projetos em implantação. Entre os novos clubes, a capital paulista vai sediar dois, o Beyond The Club São Paulo e o São Paulo Surf Club. Um terceiro empreendimento, o Surf Center, foi lançado em Curitiba, capital do Paraná, com previsão de inauguração ainda em 2025.

O interior de São Paulo vai receber o condomínio Fazenda Vista Verde, em Araçoiaba da Serra, que deve ficar pronto no segundo semestre do ano que vem. Um segundo Surf Center será construído em Ribeirão Preto, sem cronograma de inauguração. Já o Reserva Beach Club, em Alphaville, tem entrega programada para dezembro de 2026.



Fazenda da Grama, em Itupeva (SP), praia e piscina com ondas para surfe

O empreendimento mais próximo a ser inaugurado é o Beyond The Club São Paulo, um projeto da KSM Realty, que tem como sócio o BTG Pactual. O cronograma prevê um “soft opening”, uma espécie de período de testes, a partir de abril de 2025. O complexo deve abrir as portas efetivamente entre julho e agosto e ganhar uma inauguração oficial no mês seguinte.

Será a primeira praia artificial para surfe da cidade de São Paulo. A instalação se localiza à beira do rio Pinheiros e ocupa um terreno de 70 mil m2, que abrigou o hotel Transamérica. Não por acaso, a 15 minutos de carro da avenida Faria Lima, o centro financeiro da capital paulista.

“Eu também sou surfista, sempre tive esse sonho de acessar uma praia de ondas perfeitas a qualquer momento, sem me preocupar se o clima está ou não favorável”, afirma o CEO da KSM, Oscar Segall. “Então, para mim o sucesso [dos clubes de surfe] não foi só de negócios, mas de alegria mesmo.”

Segall compara o Beyond aos primeiros clubes de golfe, que antes de se multiplicarem pelo país, eram vistos como empreendimentos para um nicho. Hoje já existem 117 campos e mais de 20 mil praticantes da modalidade. Aliás, os condomínios Fazenda da Grama, da KSM, e o Boa Vista Village, da JHSF, exibem seus próprios campos de 18 buracos.

LEIA MAIS: [O luxo tem seu preço — mas ele está ficando alto demais para os seus consumidores](#)



Saiba onde ficam os clubes de surfe no Estado de São Paulo

O plano da KSM inclui expandir a rede do Beyond The Club para outros Estados e até para fora do Brasil. Segall conta já estar em conversas avançadas com parceiros no Rio de Janeiro e Brasília, bem como em Miami, nos Estados Unidos, e em Madrid, na Espanha.

O clube de surfe vai muito além da onda. Haverá pistas de skate, quadras de beach tnis, de tênis, de squash, além de academia, estúdios de pilates e de danças, arena de lutas e diversos serviços, como spa, salão de beleza e fisioterapia. O lazer vai incluir ainda restaurantes estrelados, adegas, jazz bar e um clube noturno. Ou seja, tudo o que o luxo pode oferecer.

A KSM estabeleceu uma oferta de 3 mil títulos para quem deseja se associar, dos quais já vendeu quase metade ou 47%. Serão todos patrimoniais, ou seja, o dono poderá negociá-los no futuro e até obter lucro com uma eventual valorização, assim como ocorre em clubes tradicionais da capital paulista, como o Pinheiros e o Paulistano. Como é costume nesse mercado, o The Beyond fica com um pedágio de 10% sobre o valor de venda.

LEIA MAIS: [Ferrari lança a F80, primeiro supercarro em uma década e que vai custar R\\$ 22 milhões](#)

Embora a empresa não divulgue o valor, as informações que circulam no mercado apontam para um preço inicial de R\$ 650 mil – no concorrente Boa Vista Village o título custa R\$ 700 mil. Isso significa que, com as vendas atuais, o grupo praticamente já recuperou o investimento de R\$ 1,1 bilhão realizado no empreendimento.

Parece um valor exorbitante. E é: equivale a comprar um BMW X3 ou um apartamento de um dormitório em Pinheiros, bairro na zona oeste de São Paulo. Mas, a julgar pelo público que compra carros de luxo, existe uma grande demanda potencial de associados.

BMW, Volvo Car, Mercedes-Benz, Porsche e Audi venderam juntas 21.114 unidades no primeiro semestre. E, dentro desse grupo, a perspectiva é que 2024 possa fechar com vendas de mais de 30 mil veículos zero quilômetro com preços acima de R\$ 500 mil, ou seja, de consumidores com capital mais que suficiente para aderir à nova onda.

LEIA MAIS: [As marcas de luxo têm uma hierarquia rjeida. A Burberry descobriu isso da maneira mais difícil](#)

O São Paulo Surf Club, localizado na margem oposta do rio Pinheiros, não fica para trás do Beyond. O clube prevê quadras de tênis, beach tnis, squash e esportes como futebol, vôlei e basquete. Serviços como spa, salão de beleza e academia também vão ser oferecidos. Para os momentos fora da praia, haverá restaurantes, bares e um lounge.

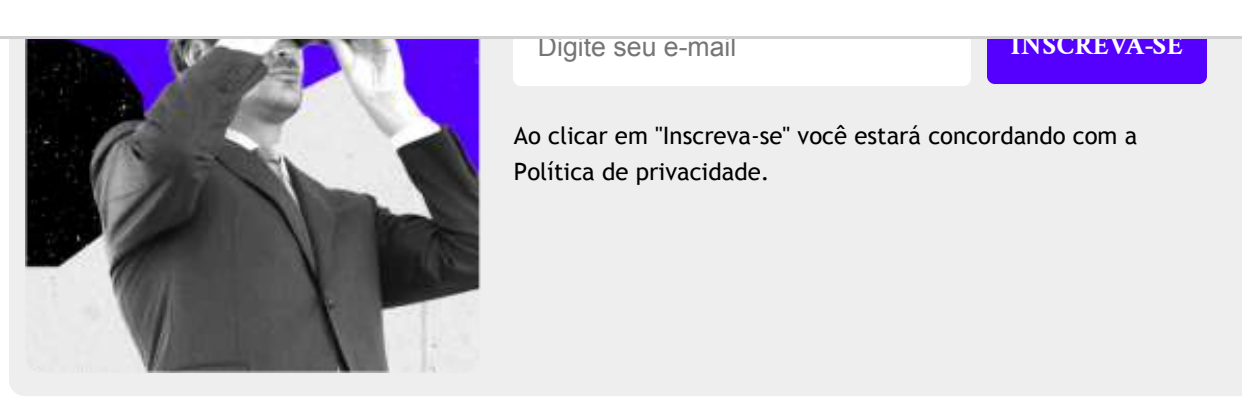
O complexo faz parte do portfólio do grupo JHSF, dono de marcas como Fasano e Boa Vista Village. A previsão é que seja inaugurado no ano que vem, mas ainda não tem uma data específica.

“A gente quer entregar algo inédito para a capital, uma experiência única”, afirma o CEO da JHSF, Augusto Martins. Na visão do grupo, o empreendimento tem um apelo evidente: São Paulo é a cidade com maior número de surfistas no país. E grande parte dos praticantes vem de famílias de alta renda. Além do clube, o projeto inclui um novo residencial integrado ao SPSC e ao Complexo Cidade Jardim.

A JHSF não especificou a quantidade de títulos oferecida, mas o São Paulo Surf Club vai incluir também a modalidade “membership”, uma forma de associação sem aquisição de título patrimonial.

O membership individual vai custar na casa dos R\$ 625 mil. Na versão familiar, sobe para R\$ 925 mil. Nesse caso, além do titular, vão poder frequentar o clube o cônjuge e três dependentes de até 35 anos. Além da adesão, há ainda uma taxa anual de R\$ 25 mil.

A praia vai ficar mais perto dos paulistanos a partir de 2025. Mas, por enquanto, apenas para um seleto grupo de endinheirados. De qualquer modo, como em qualquer mercado reina a lei da oferta e procura, o sucesso do surfe urbano pode acabar por democratizar a areia artificial. Afinal, no mercado imobiliário novas ondas sempre surgem para atrair todos os tipos de clientes.



Digite seu e-mail
 Ao clicar em "inscreva-se" você estará concordando com a Política de privacidade.

Tópicos relacionados

- Construção civil
- Entretenimento
- JBSE3
- Mercado imobiliário
- Turismo

Sérgio Tauhata

Jornalista especializado em finanças, economia e negócios. Integrou equipes de veículos e empresas como Valor Econômico, Folha de S. Paulo, Editora Abril, Gazeta Mercantil e Pequenas Empresas e Grandes Negócios. Ao longo de mais de duas décadas de experiência, conquistou 15 prêmios de jornalismo, que incluem E3, CVM, Abecip, Abrapp, CNeg e Sebrae. Sugestões e dicas: sergio.tauhata@investnews.com.br



Mais em Negócios

Ver todos >

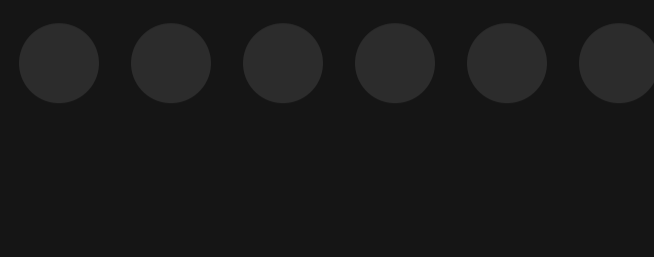


A política de Elon Musk é uma oportunidade de vendas para rival Polestar, diz CEO

Para o CEO do fundo norueguês de US\$ 1,8 tri, vender big techs e comprar China é um bom negócio

SoftBank, OpenAI e Oracle firmam pacto de US\$ 500 bilhões para financiar avanço da IA

Com investimento multibilionário, Trump quer transformar os EUA na superpotência da IA



- INVESTNEWS**
 - Últimas notícias
 - Negócios
 - Finanças
 - Economia
 - Carrreira
 - Off Work
 - The Wall Street Journal
- ALÉM DA NOTÍCIA**
 - Calculadoras
 - Comparadores
 - Simuladores
 - Guias
 - Perfis
 - Cotações
- VEJA MAIS**
 - Quem somos
 - Política de Privacidade

O InvestNews é um veículo multiplataforma empenhado em oferecer jornalismo e informação útil para navegar nos mundos da economia, negócios, finanças, investimentos e tecnologia. Com foco em fornecer conteúdo de qualidade de maneira clara e breve, buscando tornar mais simples o entendimento de assuntos complexos e facilitar a vida da audiência.

AVISO: O portal www.investnews.com.br é de propriedade da Nu Brasil Serviços Ltda. (CNPJ: 46.676.214/0001-83), empresa pertencente ao Grupo Nubank. O Grupo Nubank exerce as seguintes atividades: instrução de pagamentos, corretora de valores, gestora de recursos de terceiros, plataforma de criptoativos, sociedade de crédito, financiamento e investimento, entre outras. Os conteúdos e opiniões veiculados são independentes e elaborados com informações públicas, não sofrendo influência de qualquer tipo das áreas técnicas ou comerciais do grupo, sendo produzidos conforme os fluxos de valores e convicções da equipe jornalística do portal. Os conteúdos disponibilizados no IN são meramente jornalísticos e/ou informacionais e não devem ser interpretados como recomendações de investimentos, de compra ou venda de valores mobiliários ou análises exclusivas ao exercício de analistas de valores mobiliários. A Nu Brasil Serviços Ltda. não se responsabiliza por decisões de investimentos tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer perdas, danos e/ou prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização dos materiais ou seu conteúdo.

© 2025 InvestNews. Todos os direitos reservados.