



NEGÓCIOS

Na onda dos condomínios de luxo

Praia artificial dentro do Fazenda da Grama gera empreendimento com potencial de R\$ 670 milhões no interior de São Paulo e cria novo patamar no mercado imobiliário.



Oscar Segall (Crédito: Gabriel Reis)

Hugo Cilo

11/06/21 - 11h30

O sertão vai virar mar e o mar vai virar sertão..." Um dos trechos mais memoráveis do livro Os Sertões, de Euclides da Cunha, não tem qualquer conotação econômica, mas

bem que poderia. O empresário Oscar Segall, dono da KSM Realty e um dos herdeiros da clã Klabin, construiu uma praia onde antes era apenas pasto no município de Itupeva, no interior paulista. A área, de paisagem sertaneja, será incorporada como fases 3 e 4 do luxuoso condomínio Fazenda da Grama, reduto de milionários do eixo São Paulo-Campinas, e vai se chamar Praia da Grama. “Essa é a realização de um sonho como empresário e surfista”, afirmou Segall, sem esconder a euforia com a praia que criou com investimentos de R\$ 160 milhões. “Quando lancei a ideia, teve quem achou que seria loucura demais. Agora, muitos deles me procuram para investir”, disse o empresário, que afirma estar em negociação para instalação de outras sete praias artificiais em várias partes do País, entre elas Belo Horizonte, Campo Grande, Fortaleza e Rio de Janeiro.

O empreendimento faraônico de Segall não se restringe a uma réplica de ilha caribenha, com 27 mil m². Além de um megaequipamento da espanhola Wavegarden Company, capaz de gerar 30 tipos de ondas, 205 lotes de R\$ 3 milhões a R\$ 5 milhões – 84 unidades da fase 3, totalmente vendida, e 121 da fase 4, que será lançada em agosto – terão um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 670 milhões. Segundo Segall, há uma lista de 500 reservas para os terrenos da próxima fase. “A praia, as ondas e essa incrível infraestrutura agrega valor e gera uma nova demanda”, disse Segall. “Antes da pandemia, o Fazenda da Grama registrava de sete a dez vendas por ano. Agora, estamos a um ritmo de 64 transações.”

Para lançamento da Praia da Grama, será realizado em agosto um campeonato de surfe no local. A orla de areia de quase 1 quilômetro de extensão possui também quadras de beach volleyball, beach tennis, “piscinas naturais” e piscina com raia de 25 metros. O “mar” da Praia da Gama faz 900 ondas por hora e tem capacidade para 100 pessoas ao mesmo tempo. A Wavegarden, além de implementar a tecnologia, também será a empresa responsável pela manutenção por um período de sete anos. Depois de lançada oficialmente, a praia será exclusiva para os moradores do empreendimento, que terão de comprar o título do clube por R\$ 1,2 milhão.

Essa é a primeira vez no mundo que a Wavegarden Company entrega uma piscina como a da Praia da Grama. Até então, a maior era no entorno de Seul, capital da Coreia do Sul. Por isso, a KSM fechou a representação da marca pelos próximos dez anos no País. “Com esse projeto, o Brasil se torna um dos principais mercados em potencial para a companhia, atrás apenas da Austrália”, afirmou o espanhol Josema Odriozola, CEO da Wavegarden.

MERCADO Imóveis e empreendimentos de alto padrão estão na crista da onda do setor imobiliário desde o ano passado, quando o home office passou de exceção à regra em todo o mundo. Nos cálculos da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), com base em dados da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe), em 2020 o mercado imobiliário de imóveis de médio e alto padrão teve o melhor resultado em vendas desde 2014, com aumento de 58% na comparação com 2019. E se depender dos projetos de Segall, a aridez da crise vai passar longe dos condomínios que unem campo e praia.



Copyright © 2021 - Editora Três
Todos os direitos reservados.

Nota de esclarecimento A Três Comércio de Publicações Ltda. (EDITORA TRÊS) vem informar aos seus consumidores que não realiza cobranças por telefone e que também não oferece cancelamento do contrato de assinatura de revistas mediante o pagamento de qualquer valor. Tampouco autoriza terceiros a fazê-lo. A Editora Três é vítima e não se responsabiliza por tais mensagens e cobranças, informando aos seus clientes que todas as medidas cabíveis foram tomadas, inclusive criminais, para apuração das responsabilidades.