

[COVAXIN](#) Contrato é suspenso | [VACINAS](#) Mistura de Pfizer e AstraZeneca | [ENERGIA ELÉTRICA](#) Mais cara

Reduto de milionários na pandemia, condomínios de SP oferecem praias artificiais

Os lançamentos imobiliários de médio e alto padrão seguem crescendo, segundo dados da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc)

Fernanda Guimarães, do Estadão Conteúdo

28 de junho de 2021 às 16:30



Ouvir: Reduto de milionários na pandemia, condomínios 0:00



Praia com ondas artificiais do condomínio Praia da Grama

Foto: Praia da Grama / Divulgação

Um condomínio residencial em Itupeva, [município no interior de São Paulo](#) que se tornou reduto de milionários na pandemia, recebeu uma praia artificial, capaz de produzir diferentes tipos de ondas, com a promessa de deixar satisfeito até mesmo um surfista profissional. O empreendimento foi realizado pela KSM, que tem por trás Oscar Segall, um dos fundadores da construtora Klabin Segall, vendida em 2009.

Como o investimento é muito elevado, a decisão foi de construir em um empreendimento que já estava de pé e operando. Com um bom espaço para expansão, o local foi o condomínio Fazenda da Grama, a 80 quilômetros de São Paulo. A praia artificial tem cerca de um quilômetro de "orla" e 28 mil metros quadrados de espelho d'água, que forma o "mar". O investimento foi de R\$ 160 milhões, o que inclui o custo da tecnologia, dos equipamentos para a construção e a praia artificial.

"Com a [Covid-19](#), a mentalidade das pessoas sobre a vida mudou. A procura foi muito acima da média", diz Oscar Segall. Antes da pandemia, foram feitas 67 vendas de lotes. Já em 2020 e este ano, na fase 3 de expansão do loteamento, foram mais 130, alcançando um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 220 milhões. Para a fase 4, que ainda será vendida, o valor projetado está na casa de R\$ 450 milhões. O executivo conta que o sucesso do empreendimento

MAIS LIDAS NA CNN

- 1 Vale investirá para estender por anos as operações em Manitoba, Canadá
- 2 Argentina: Ministro da Economia sugere imposto corporativo global de 25%
- 3 Partidos querem formalizar pacto e rechaça o voto impresso
- 4 À CPI, deputado do Amazonas critica falta de oxigênio era 'tragédia anunciada'
- 5 O que você precisa saber sobre vacina da Janssen
- 6 Dólar fecha em queda e Ibovespa estável com CPI e reforma tributária
- 7 Tarifa da bandeira vermelha de 2021 deve disparar, alertam especialistas
- 8 Dívida pública federal sobe 1,61% em maio sobre abril, diz Tesouro
- 9 Juro do rotativo do cartão registrou queda em maio a 329,6% ao ano e aponta BC
- 10 Focus: previsões do mercado para inflação e PIB sobem mais uma semana

tem feito com que outros condomínios residenciais analisem o investimento nesse tipo de praia, como o da Fazenda Boa Vista.

O desafio do projeto, segundo Segall, foi ajustar o preço do metro quadrado de forma a tornar o empreendimento rentável. Na época, o valor do metro quadrado vendido era de R\$ 300 a R\$ 400. Para tornar a praia artificial viável, era necessário um preço muito mais alto, de R\$ 800. A solução encontrada foi de criar títulos da Praia da Grama, que foram dados aos proprietários que já tinham terrenos. Já os novos donos adquiriram os títulos naquele momento por R\$ 800 mil. A partir da fase 3 do empreendimento, o título já está incorporado ao valor do imóvel. O preço do metro quadrado, que começou nos R\$ 800, já é negociado hoje próximo de R\$ 2 mil.

Com a maior procura, o executivo diz que analisa instalar praias artificiais em outras localizações, como Belo Horizonte e Nova Lima, em Minas Gerais. Está nos planos o lançamento de parques ou até mesmo de empreendimentos de multipropriedade (quando o comprador divide a propriedade do imóvel com outros donos).

Leia mais

- [Turismo de SP espera retomar nível pré-pandemia em 2022 após vacinação em massa](#)
- [Luxo, sofisticação e fartura: como era viajar na 'era de ouro' da aviação](#)
- [Hotéis focados em turismo corporativo registram ocupação de 25%](#)

Tecnologia espanhola

Para construir a piscina com ondas, a KSM fez uma parceria com a empresa espanhola Wavegarden, que tem quatro parques, abertos ao público, pelo mundo com tecnologia igual à da Praia da Grama. Eles estão em Melbourne, na Austrália; em Bristol, na Inglaterra; na Coreia do Sul; e em Sion, nos Alpes Suíços. A Praia da Grama, no Brasil, é o primeiro em um complexo residencial. Depois do sucesso do empreendimento, a KSM fechou contrato para representar a marca espanhola no Brasil pelos próximos 10 anos.

O presidente e fundador da Wavegarden, Josema Odriozola, diz que as perspectivas são positivas em relação ao negócio no Brasil, por causa do clima e da tradição do surfe no País. "O Brasil é o único País em que temos um acordo comercial. Seguramente o Brasil é hoje um dos nossos mercados mais importantes", diz Odriozola. Diante da expectativa de crescimento, a empresa analisa a possibilidade de produção dos equipamentos para a construção da praia artificial, algo que pode reduzir o valor do investimento.

As ondas artificiais da Wavegarden não são as únicas do mundo. Uma das concorrentes é a Kelly Slater Wave Company, que tem por trás um dos nomes mais famosos do surfe mundial. O surfista Kelly Slater se uniu a empresas para lançar empreendimentos do tipo. A maior diferença, segundo Segall, da KSM, é a quantidade de ondas. As piscinas de Slater têm uma onda a cada 4 minutos. As da Wavegarden produzem uma onda a cada 8 segundos.

O especialista no setor imobiliário Alberto Ajzentel diz que os condomínios residenciais de luxo têm buscado se diferenciar. Se antes a aposta era em campos de golfe ou haras, agora pode ser em piscinas com ondas. "O empreendimento oferece algo exclusivo, o que traz identidade própria", afirma.

Os lançamentos imobiliários de médio e alto padrão seguem crescendo, segundo dados da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc). No primeiro trimestre, foram lançadas 7.386 unidades, 65% mais do que no mesmo período de 2020. As vendas, contudo, caíram 4% para 4.571.

Tópicos

São Paulo (estado)

Luxo