

# Uma nova onda faz a diferença no interior

*Em Itupeva, projeto sofisticado tem praia artificial com ondas que permitem surfar*



Katia Fonseca

5 out 2021 05h11

[ver comentários](#)

Ouvir texto  

0:00



Se alguém disser que vai pegar onda no interior de São Paulo, pode não ser mentira ou alucinação, se essa pessoa for moradora, ou visitante, do conjunto **Praia da Grama**. Localizado em Itupeva (SP), tem uma praia artificial com uma orla de 1 quilômetro de extensão, onde é possível até praticar surfe em ondas que podem atingir 2 metros de altura. Sim, isso mesmo. E a praia ainda é emoldurada por vegetação nativa da Mata Atlântica. O ousado e arrojado projeto da **KSM Realty** foi reconhecido pelo Master Imobiliário com o prêmio de Oportunidade Estratégica, na categoria Profissional.

## Notícias relacionadas

[Petrobras anuncia aumento de 7,2% na gasolina e no gás de cozinha](#)

[O que é melhor para poupar: fazer compras mensais ou semanais?](#)

[As notícias do dia você acompanha na capa do Terra; confira!](#)

Nas palavras do júri, "a inovação, os cuidados com a implantação, o paisagismo e a composição visual fizeram do projeto um sucesso absoluto de vendas, com resultados que, além da valorização de seus lotes, resgataram e qualificaram todo o conjunto de empreendimentos do condomínio dentro do seu segmento de mercado".

Está gostando da notícia? Fique por dentro das principais notícias

Ativar notificações



O custo para implantar um projeto desse tipo é muito elevado, por isso a KSM optou por construir em um empreendimento já existente. No caso, em uma área de 91 mil m<sup>2</sup> do condomínio de alto padrão Fazenda da Grama.

O pai da ideia é Oscar Segall, sócio fundador da KSM, que vê na Praia da Grama uma alternativa ao litoral paulista. "Para surfar nas praias

Antes da execução do projeto, foi realizada uma pesquisa de mercado e, segundo Segall, um dos resultados indicou que os condomínios, em geral, não atraem os adolescentes.

### Para todos

"Uma praia com ondas, certamente, vai atrair esses jovens. Acredito que seria um local onde eles seriam os primeiros a ir. Assim, a ideia da praia poderá unir também o interesse de toda a família", diz.

O "mar" é um espelho d'água de 28 mil metros quadrados com 30 tipos de ondas, incluindo algumas capazes de propiciar manobra de "altíssimo nível de dificuldades", segundo Segall, para quem já surfa. E mais tranquilas para iniciantes, além de marolas para as aulas na escolinha de surf. "Ou seja, perfeitas para todos os públicos." A tecnologia é da empresa Wavegarden, que tem parques temáticos espalhados pelo mundo. Segundo a KSM, oferece a maior variedade de ondas com o menor consumo de energia e água do mercado.

O valor médio dos 84 lotes, com tamanhos entre 2.200 m<sup>2</sup> a 3.300 m<sup>2</sup>, vendidos na Fazenda da Grama, está em torno de R\$ 1.900 o m<sup>2</sup>. Segall explica que são todos lotes de revendas das fases 1, 2 e 3 do projeto. O lançamento da fase 4 estava previsto para o fim de setembro com preços em torno de R\$ 1.750/m<sup>2</sup>.

### Em Campinas

A inovação também está presente no **Legend Nova Campinas**, da empresa **A.Yoshii**: com 23 pavimentos, é o primeiro a ser erguido com tantos andares em uma área onde até há pouco tempo só era permitido construir empreendimentos com até 13.

"Diante da mudança nos parâmetros de zoneamento do bairro Nova Campinas, a A.Yoshii viu uma oportunidade de ter seu projeto como o primeiro a ser lançado dentro da nova lei, representando um marco na cidade", diz o diretor executivo da empresa, Luiz Rogério Venturini. Ele conta que esse bairro de Campinas já foi morada das famílias tradicionais da cidade, principalmente entre 1960 e 1980, com residências luxuosas e de alto padrão.

"Com o advento dos condomínios residenciais horizontais, no fim dos anos 1990, lançados no entorno das cidades, muitos dos habitantes migraram para outras regiões buscando, acima de tudo, segurança", conta o executivo.

Então, a A. Yoshii contratou uma empresa especializada em inteligência de mercado para apurar as necessidades do público, desde as plantas até a área de lazer. "Foram também pesquisados valores considerados justos e viáveis para este lançamento, as parcelas favoráveis à dinâmica de investimento do público", diz Venturini.

sucesso levou a A.Yoshii a receber o Master Imobiliário de Comercialização, na categoria Profissional.

Segundo Venturini, os empreendimentos da A. Yoshii prezam pela sustentabilidade. O Legend, por exemplo, conta com reúso de água da chuva na área comum, um carregador de carro elétrico para cada unidade e plantas que primam pelo aproveitamento de luz natural nas áreas e espaços comuns.

São 40 unidades de 222 m<sup>2</sup> privativos, construídos em uma área de 3.765 m<sup>2</sup>. O tíquete médio é de R\$ 2,5 milhões. Os clientes são 100% campineiros da classe A, segundo a A.Yoshii.

O empreendimento oferece três opções de plantas, área de lazer completa, contemplando bicicletário, salão de festas gourmet com área externa, sports bar, brinquedoteca, sala de pilates, sauna seca, piscina coberta com trocador de calor, garden gourmet com piscina privativa, redário, praça, fire place, playground, piscinas externas adulto e infantil com deck.

