

ON
JARDINS

POWERED,
BY HOUSI



CONCEITO ▶

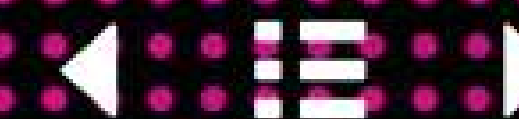
LOCALIZAÇÃO ▶

PROJETO ▶

VITACON ▶

PARCERIA ▶

HOUSI ▶



ASSISTA AO VÍDEO





O “BAIRRO” MAIS DESEJADO DA CIDADE DE SÃO PAULO

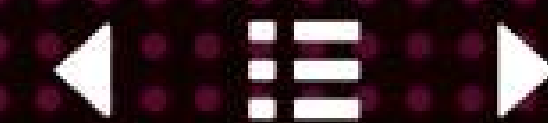
O Jardins é uma das regiões mais cobiçadas, dinâmicas e diversas de São Paulo. Embora conhecido como “bairro”, é formado por cinco áreas nobres: Jardim América, Jardim Europa, Jardim Paulista, Jardim Paulistano e Cerqueira César.

Com infraestrutura de excelência, ampla mobilidade urbana e variedade de serviços essenciais, o endereço também se destaca como polo turístico da cidade. Reúne alta gastronomia, lojas conceito de grifes nacionais e internacionais, além de marcos culturais e comerciais como a Avenida Paulista e a Rua Oscar Freire, consolidando-se como um dos centros mais vibrantes de São Paulo.



RUA OSCAR FREIRE

S
N
O
B
A



RUA OSCAR FREIRE

Reconhecida mundialmente por concentrar as principais grifes nacionais e internacionais, é um dos endereços mais emblemáticos de São Paulo. Mais que um polo de luxo, também é um espaço de inovação, com pop-up stores e lojas conceito. Destaque também para a alta gastronomia, com restaurantes, bares e cafés de referência. Caminhar por lá é se encantar com o charme das calçadas e a elegância das fachadas, reflexos do estilo e da alma paulistana.



AVENIDA PAULISTA

AVENIDA PAULISTA

Com 2,8 km de extensão, a região conecta a cidade como um centro cultural a céu aberto, além de reunir um polo comercial e gastronômico vibrante. Na Avenida Paulista, estão shoppings como Pátio Paulista, Cidade São Paulo, Top Center e Center 3, além de ícones culturais como o MASP, IMS, Japan House e SESC Paulista.

MASP (MUSEU DE ARTE DE SÃO PAULO)

Um dos museus mais importantes do mundo, referência em arte e símbolo cultural de São Paulo. Abriga o mais relevante acervo de arte europeia do Hemisfério Sul, além de milhares de obras da Ásia, África, Américas e Brasil. O edifício projetado por Lina Bo Bardi é, por si só, uma obra-prima da arquitetura modernista.



MASP (MUSEU DE ARTE DE SÃO PAULO)

LOCALIZAÇÃO DESEJADA COM ALTA DEMANDA POR LOCAÇÃO.

Av. Paulista | 5 min a pé*

Rua Oscar Freire | 5 min a pé*

Metrô Paulista | 5 min a pé*

Metrô Oscar Freire | 9 min a pé*

IMS Instituto Moreira Salles | 8 min a pé*

Hospital das Clínicas | 8 min a pé*

Casa Santa Luiza | 10 min a pé*

MASP | 13 min a pé*

*Fonte: Google

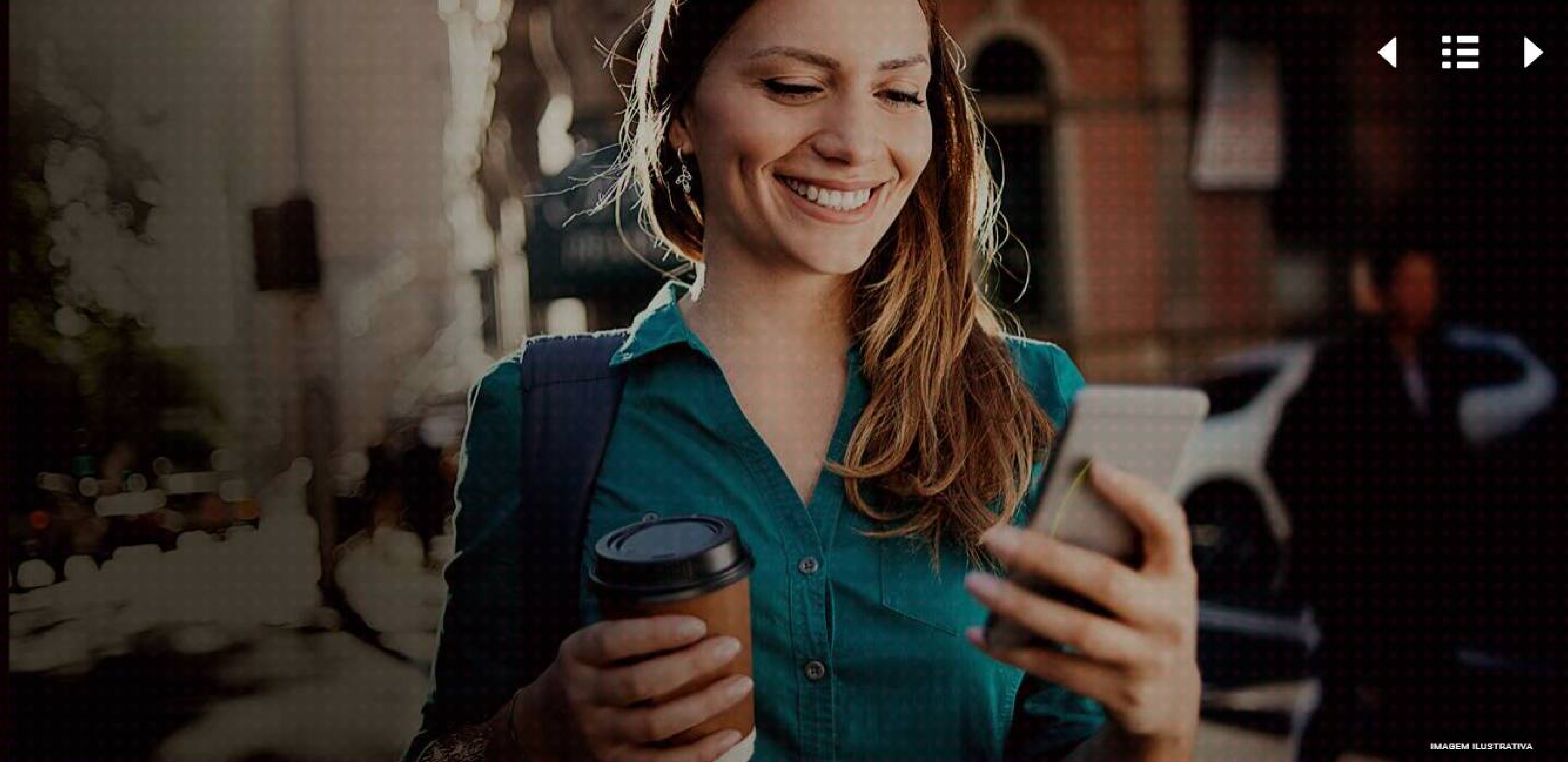


IMAGEM ILUSTRATIVA

METRÔ PAULISTA

Com acesso à Linha Amarela e conexão direta com a Linha Verde,
a Estação Paulista é um dos principais pontos de mobilidade da cidade.



IMS (INSTITUTO MOREIRA SALLES)

IMS (INSTITUTO MOREIRA SALLES)

Inaugurado em 2017, o centro cultural do IMS já se firmou como referência na cidade. Com 1.200 m² dedicados a exposições, especialmente de fotografia, conta com um cineteatro versátil para mostras, apresentações e palestras. A estrutura inclui salas para oficinas culturais, livraria e café-restaurante. Também abriga um dos maiores acervos fotográficos do país, com mais de 30 mil itens.



CONHEÇA O QUE FAZ A RÊGIÃO SE DESTACAR AINDA MAIS:

O'MALLEYS

WE COFFEE

BOTANIKAFÉ.

LE PAIN QUOTIDIEN

LIVRARIA DA VILA

CASARIA SP

BACIO DI LATTE

BISTROT DE PARIS

CARLO'S BAKERY

MORI OTHA

PARIS 6

FIGUEIRA RUBAIYAT

LE JAZZ

RISTORANTINO

OSTERIA GENERALE

RENTABILIDADE IMEDIATA NO JARDINS.

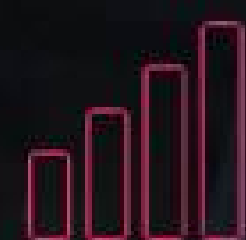
A união entre um endereço cobiçado e um projeto pensado para se destacar cria as condições ideais para alta demanda, valorização consistente e retorno sólido.



TERCEIRO M² MAIS
VALORIZADO DE SÃO PAULO



BAIXA TAXA
DE VACÂNCIA



PROJEÇÃO DO AUMENTO
DE CRÉDITO: **9%***

AS VANTAGENS DE INVESTIR NO JARDINS

Consolidado como uma das regiões mais valorizadas e desejadas de São Paulo, o bairro é polo de atração para investidores que buscam liquidez, alta demanda e rentabilidade acima da média. Com infraestrutura completa, localização central e acesso facilitado por metrô, ciclovias, corredores de ônibus e vias expressas, conecta-se aos principais eixos da cidade com facilidade.

A combinação entre sofisticação, qualidade de vida e valorização constante atrai empreendimentos de alto padrão, criando um cenário sólido para quem busca imóveis com perfil premium.

Investir no Jardins é apostar em um ativo de alto desempenho, com potencial contínuo de valorização e ocupação garantida por um público exigente e qualificado.

FORÇA DE DEMANDA

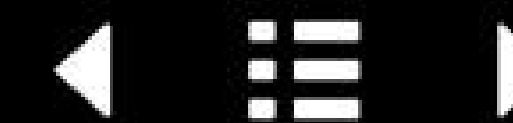
4^o MELHOR IDH
DE SÃO PAULO
(0,957)*

5 ESTAÇÕES DE METRÔ
(BRIGADEIRO, TRIANON-MASP,
CONSOLAÇÃO, PAULISTA
E OSCAR FREIRE)
+ 515 MIL PASSAGEIROS
POR DIA

*referente ao 1º trimestre de 2022 (fonte menor)
+ 260 mil trabalhadores formais na região



FOTO DA FACHADA



ON
JARDINS

POWERED
BY **HOUSI**

**FICHA
TÉCNICA**

ENDEREÇO:

ALAMEDA ITÚ, 1.571 - JARDINS, SP

TORRE ÚNICA:

SUBSOLO + TÉRREO + 12 PAVIMENTOS + ÁTICOS

PROJETO DE ARQUITETURA

GAAZ

PROJETO DE INTERIORES:

GAAZ + HOUSI

PROJETO DE PAISAGISMO:

ARCHSCAPE

**TORRE ÚNICA
COM 195 UNIDADES:**

UNIDADES RESIDENCIAIS: 191

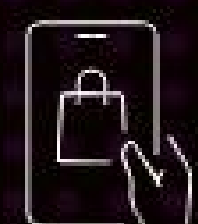
LOJAS: 04 UNIDADES

INNOVATION PACK BY VITACON

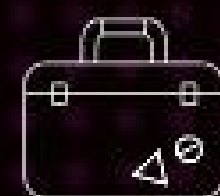
ÁREAS COMUNS

Descubra um novo estilo de vida
com ambientes projetados para
oferecer o máximo em lazer,
bem-estar, conexões e networking.

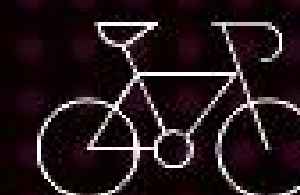
ÁREAS COMUNS



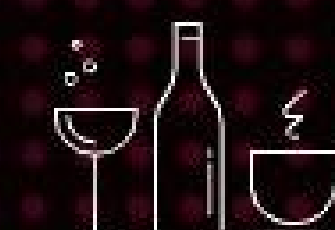
APPSPACE



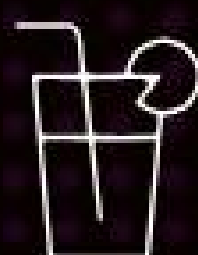
BAG KEEPER



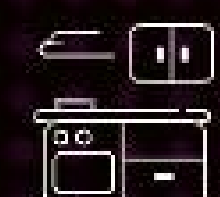
BIKE SPACE



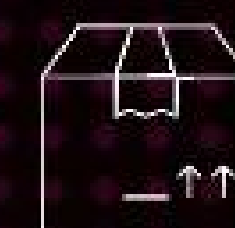
COFFEE POINT



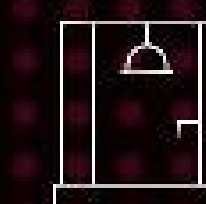
CONCIERGE BAR



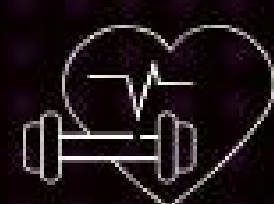
COKITCHEN LOUNGE



DELIVERY SPACE



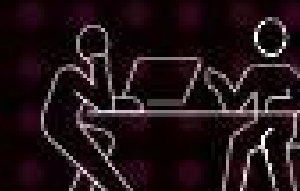
FRESH UP ROOM



FITNESS SPACE



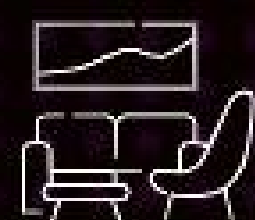
GAME SPACE



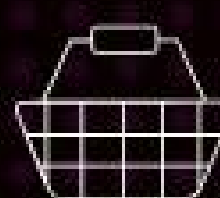
HOUSE TALKS



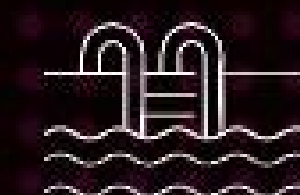
LAUNDRY SHARE



LOBBY CONCIERGE



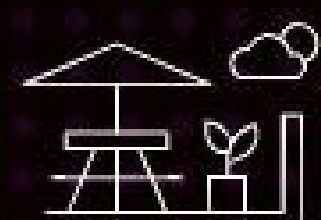
MINIMARKET HOUSI



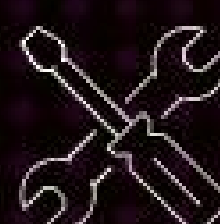
POOL DECK



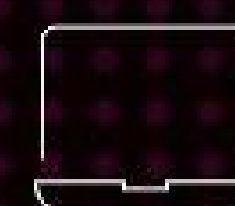
SALA DE REUNIÃO



SKY BAR

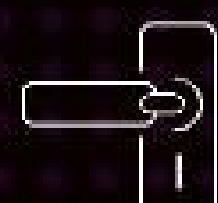


TOOLS SHARING

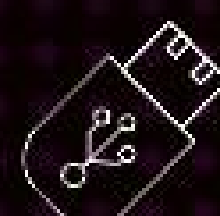


WORKING PRO

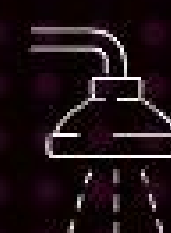
UNIDADES



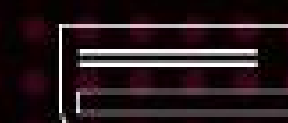
Portas com fechaduras inteligentes



Tomadas USB dupla



Sistema de aquecimento central de água no chuveiro



Entregue com piso, luminária, chuveiro e ar-condicionado completo

*Instalação a cargo do proprietário. **Serão entregues carga elétrica, disponível no quadro de energia, e dreno para 1 ponto de ar-condicionado split por unidade studio e 1 dorm. e 2 pontos para unidades 2 dorms. A compra e a instalação da rede frigorígena e dos equipamentos ficam a cargo do proprietário. ***Ponto para cooktop 2 bocas nas unidades studio e 1 dorm., 4 bocas nas unidades 2 dorms.

**PENSADO
PARA INTEGRAR
FUNCIONALIDADE
E DESIGN**



**AMBIENTES QUE
SURPREENDEM E
TRANSFORMAM
O COTIDIANO.**



**VIVA UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA
DE COMODIDADE E CONFORTO
DESDE A CHEGADA.**





**PLANEJADO PARA IMPULSIONAR
A CRIATIVIDADE, A PRODUTIVIDADE
E O NETWORKING.**



**ESPAÇOS QUE
VALORIZAM A CONVIVÊNCIA
E AS CONEXÕES.**



**RELAXE A MENTE E APROVEITE
PARA DESFRUTAR DE BOAS
COMPANHIAS.**



**EXERCITE A SUA MELHOR VERSÃO
COM EQUIPAMENTOS DE PONTA.**



FOTO DO FITNESS BY LIFE FITNESS



FOTO DO FITNESS BY LIFE FITNESS

A modern laundry room with a dark brick wall and a large window. In the foreground, there is a dark metal table with two wooden stools. To the right, there are coin-operated washing machines with digital displays and instructions. The room is well-lit by natural light from the window and by track lighting on the ceiling.

**UMA FORMA
CONTEMPORÂNEA E
CONECTADA DE OTIMIZAR
A SUA ROTINA.**

**DESCANSO E DIVERSÃO NO
CENTRO DE UM DOS BAIRROS MAIS
COSMOPOLITAS DA CIDADE.**







**O HAPPY HOUR FICA
PERFEITO COM UMA
VISTA PRIVILEGIADA.**





VITACON

A MELHOR EM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

15

ANOS DE MERCADO

+
DE

25

MIL CLIENTES

+
DE

100

PROJETOS
DESENVOLVIDOS

VITA
CON



INOVAÇÃO



ALTA DEMANDA
POR LOCAÇÃO



PARCERIAS
ESTRATÉGICAS



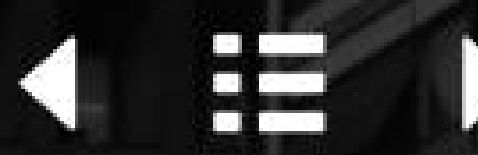
RENTABILIDADE



SOLUÇÃO
COMPLETA



LIQUIDEZ



NASCEMOS DA VONTADE DE **REINVENTAR** O MERCADO IMOBILIÁRIO



A Vitacon nasceu com o propósito de **reinventar a cidade**, oferecendo **empreendimentos que elevam a qualidade de vida** das pessoas.



O nosso DNA foi **pioneiro no estudo e na concepção de apartamentos compactos**, com áreas comuns como extensão do lazer.



A mobilidade sempre foi essencial: **desenvolvemos o conceito** de apartamentos próximos a estações, centros empresariais e eixos estratégicos da cidade.

92%

É A MÉDIA DE VALORIZAÇÃO DE UM VITACON

O índice da valorização dos produtos é calculado considerando a data base de lançamento X valor atual (variando de produto a produto, de 2017 a 2024). Média considerando os projetos: VN Capote Valente, VN Frei Caneca, VN Millenium Faria Lima e VN Oscar Freire.



TRACK RECORDS



VITACON ITAIM

100%
VENDIDO



VITACON BELA VISTA

100%
VENDIDO



VITACON ALAMEDA JAÚ

99%
VENDIDO



ON CARDOSO DE MELO

100%
VENDIDO



ON LORENA

97%
VENDIDO



VN UENO

98%
VENDIDO

O VSO DOS PROJETOS É UMA EXTRAÇÃO QUE CONSIDERA O PERÍODO DE 60 DIAS APÓS A DATA DE LANÇAMENTO.

PARCERIAS EXCLUSIVAS QUE GERAM DEMANDA.

A Vitacon se une aos maiores nomes do mercado e potencializa seu investimento.



ALLOS



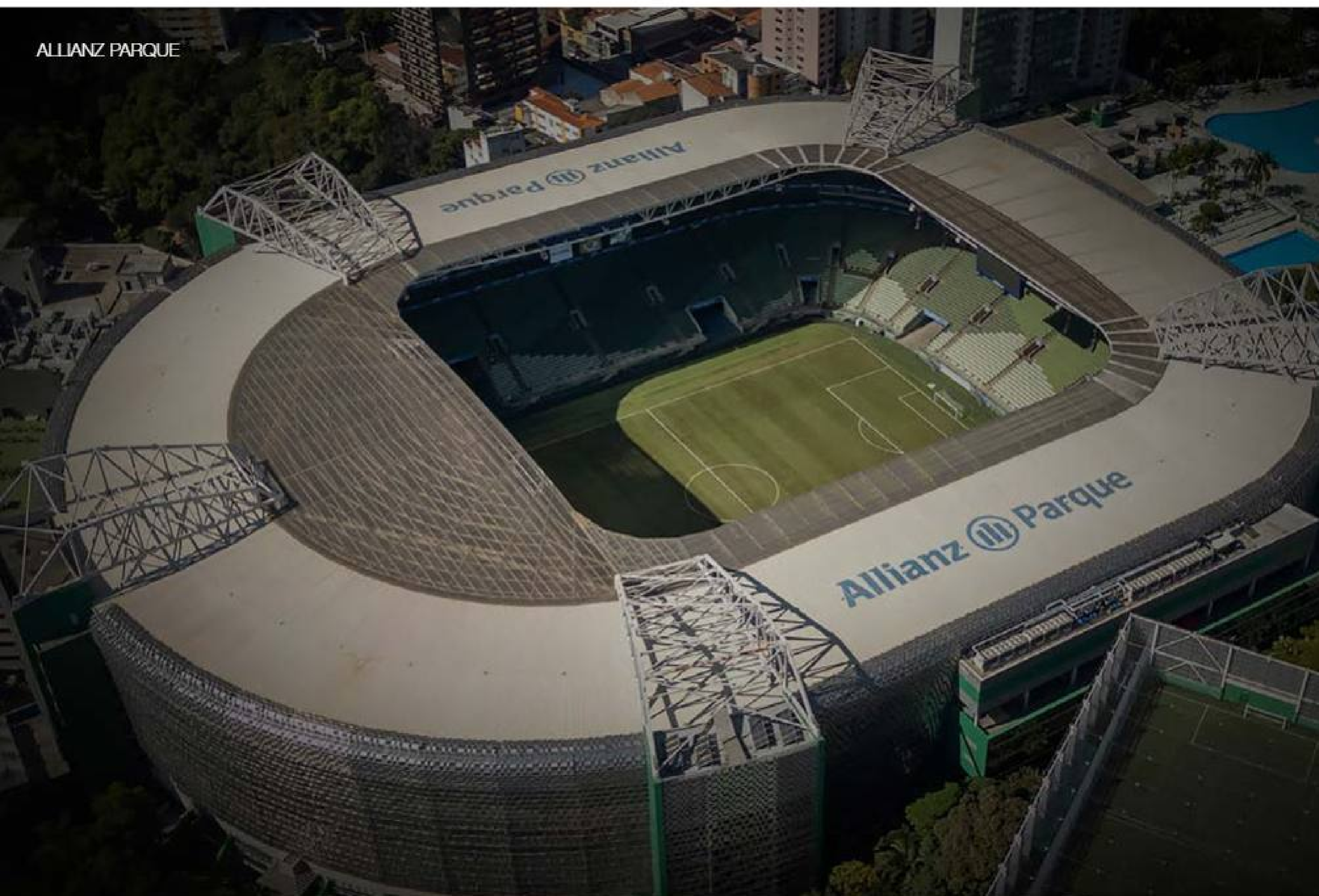
Allianz  Parque

**GRANDES MARCAS.
GRANDES RESULTADOS.**

**Vitacon e Allianz
Parque: uma parceria
que é sinônimo de
rentabilidade sem
precedentes.**



Allianz Parque, o maior gerador de demanda da América Latina, une-se à Vitacon para criar um ativo imobiliário único, capaz de manter alta taxa de ocupação e atrair público qualificado o ano inteiro. Uma oportunidade de investir em um endereço com apelo imediato e grande potencial de valorização.



VITACON E ALLIANZ PARQUE: SINÔNIMO DE RENTABILIDADE SEM PRECEDENTES.

Allianz Parque, o maior gerador de demanda da América Latina, une-se à Vitacon para criar um ativo imobiliário único, capaz de manter alta taxa de ocupação e atrair público qualificado o ano inteiro. Mais que localização estratégica e visibilidade permanente, essa parceria representa uma oportunidade sem igual: investir em um endereço com apelo imediato e grande potencial de valorização.

Allianz  Parque



VITACON
POWERED BY
HOUSI

+ DE **40**
GRANDES SHOWS E
EVENTOS POR ANO*

+ DE **45**
JOGOS POR ANO*

+ DE **2,5**
MILHÕES DE
ESPECTADORES
POR ANO*

Allianz @ Parque



VITACON
POWERED BY
H O U S I

*Fonte: Estimativa com base na agenda de shows e jogos do Allianz Parque de janeiro a dezembro/2023. Relatório Pesquisa Vitacon Perdizes – NOZ, jan. 2025.

DEMANDA EMBARCADA.

**UM NOVO EINSTEIN NO SEU
RAIO DE RENTABILIDADE.**

INTEGRAÇÃO ESTRATÉGICA QUE GERA OCUPAÇÃO ACELERADA E RENTABILIDADE CONSISTENTE.

Fluxo diário superior a 1.200 pessoas. Um público de alta renda que busca mobilidade, conveniência e moradia inteligente, o perfil ideal para os produtos **Vitacon Powered by Housi**. Um ativo com demanda permanente, gestão profissional e liquidez superior à média do mercado.

- A 5 minutos a pé da nova unidade do Hospital Israelita Einstein, que será inaugurada no segundo semestre de 2025.
- Benefício ativo: Einstein + Vitacon Powered by Housi: parceria que oferece 15% de desconto nas diárias para médicos e funcionários.

H O U S I

A proptech brasileira que transforma
o futuro da moradia hoje

A vida mudou

- PRESENTE EM MAIS DE 200 CIDADES NO PAÍS
- MAIS DE 250 MIL UNIDADES NA BASE
- 1300 PRÉDIOS

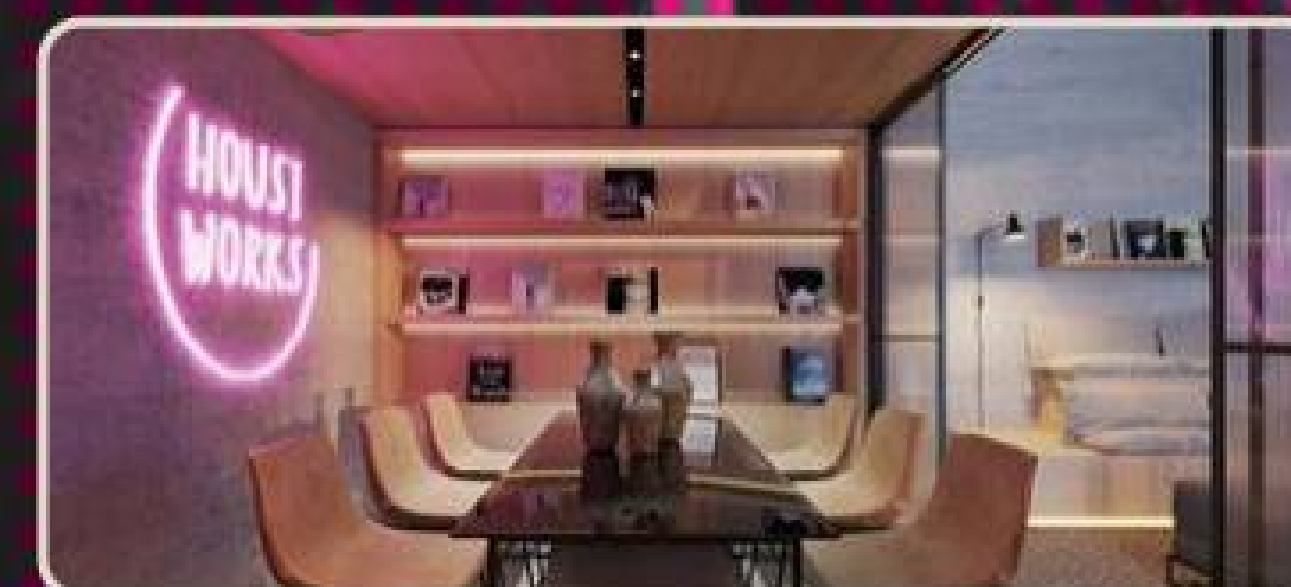
COMO NOS
LOCOMOQUEMOS



COMO
CONSUMIMOS



COMO
TRABALHAMOS



COMO
INVESTIMOS



COMO
VIVEMOS



O modo inteligente de viver & investir
MAIS VIDA NO SEU TEMPO

➤ **Para investidor:** rentabilidade com gestão transparente e sem dor de cabeça.

➤ **Para morador:** conveniência, conexão e conforto sem burocracia!



HOUSI GESTÃO

Para investidores que desejam rentabilizar
o seu imóvel através de uma gestão
segura e transparente.

smart
LIVING

INVESTIDOR



GESTÃO smart LIVING

Gestão completa de ciclo da locação
do imóvel com tecnologia, transparência
e segurança sem dor de cabeça!



DASHBOARD DIGITAL
PARA ACOMPANHAR
A PERFORMANCE



PRECIFICAÇÃO
DINÂMICA E INTELIGENTE



ADMINISTRAÇÃO
FÁCIL E TRANSPARENTE



GESTÃO DE LIMPEZA
E MANUTENÇÃO



DISTRIBUIÇÃO
OMNICHANNEL



ATENDIMENTO
PERSONALIZADO E ÁGIL



EXPERTISE NA DINÂMICA
DE OCUPAÇÃO E GESTÃO



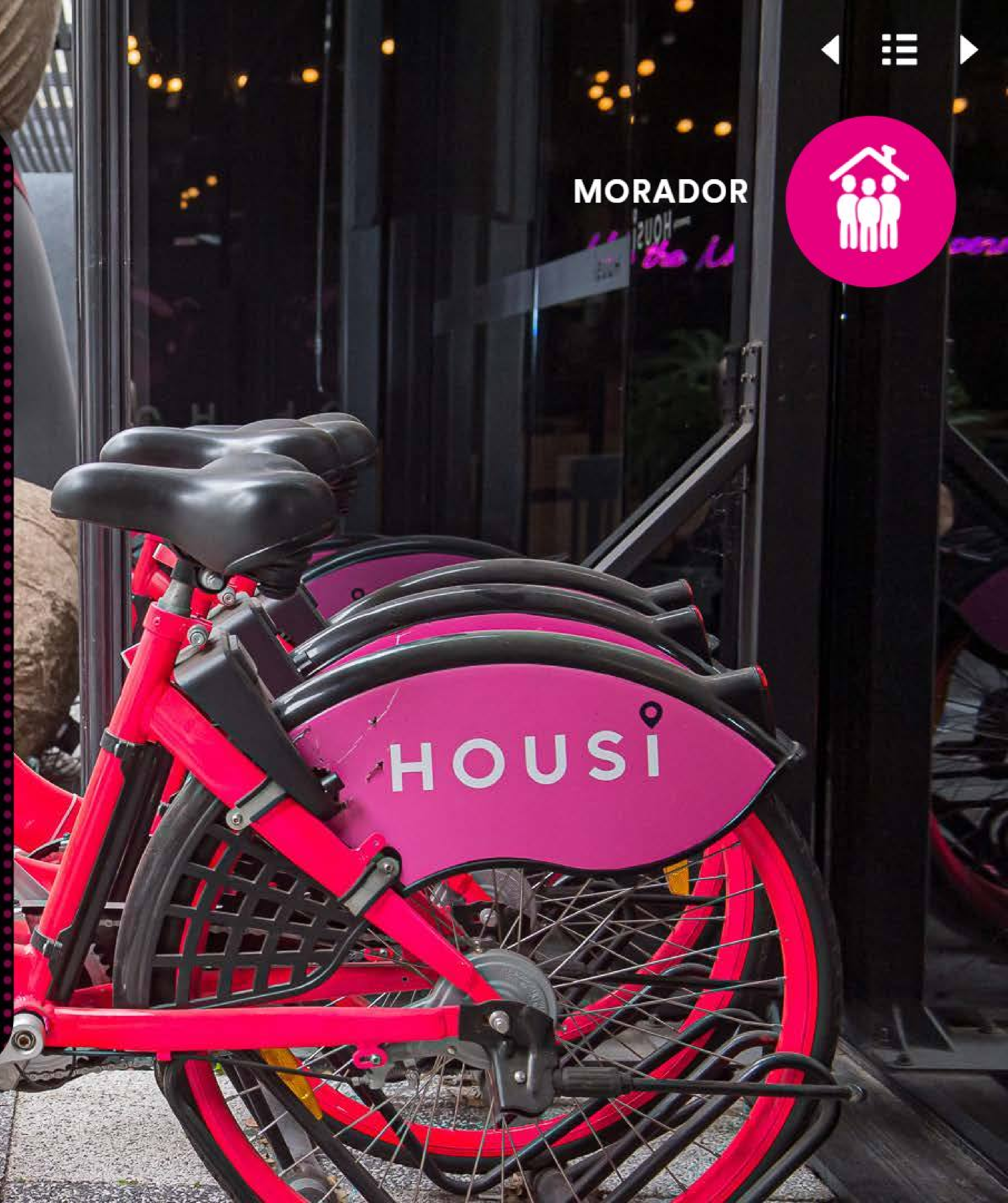
VISTORIA NA
ENTRADA E NA SAÍDA
DA LOCAÇÃO

APPSPACE

Para moradores que amam viver conectados com marcas e serviços que fazem parte da sua rotina, sobrando mais tempo no seu dia!

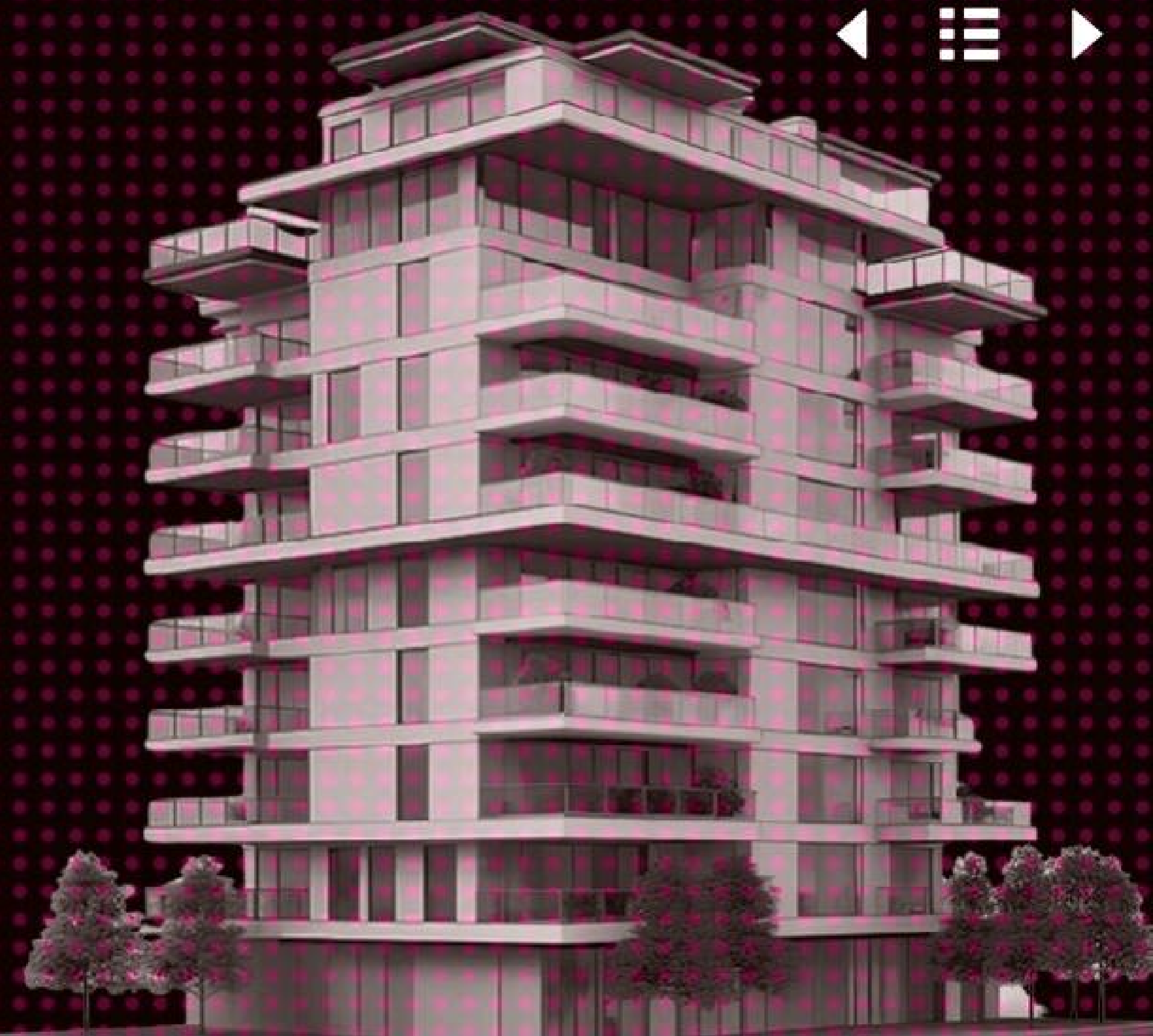
smart
LIVING

MORADOR



SOLUÇÕES HOUSI APPSPACE PARA ESPAÇOS INTERATIVOS NO SEU CONDOMÍNIO.

A Housi AppSpace facilita o acesso a uma ampla gama de serviços, desde lavanderia até opções de alimentação, todos acessíveis via aplicativo ou no lobby do prédio.



MINIMERCADO



LAVANDERIA



FARMÁCIA



ELETROPOSTO



PET SHOP



GELADEIRA INTELIGENTE

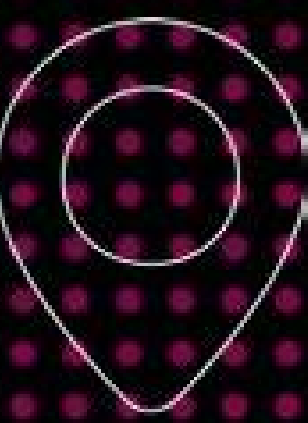


FEIRA

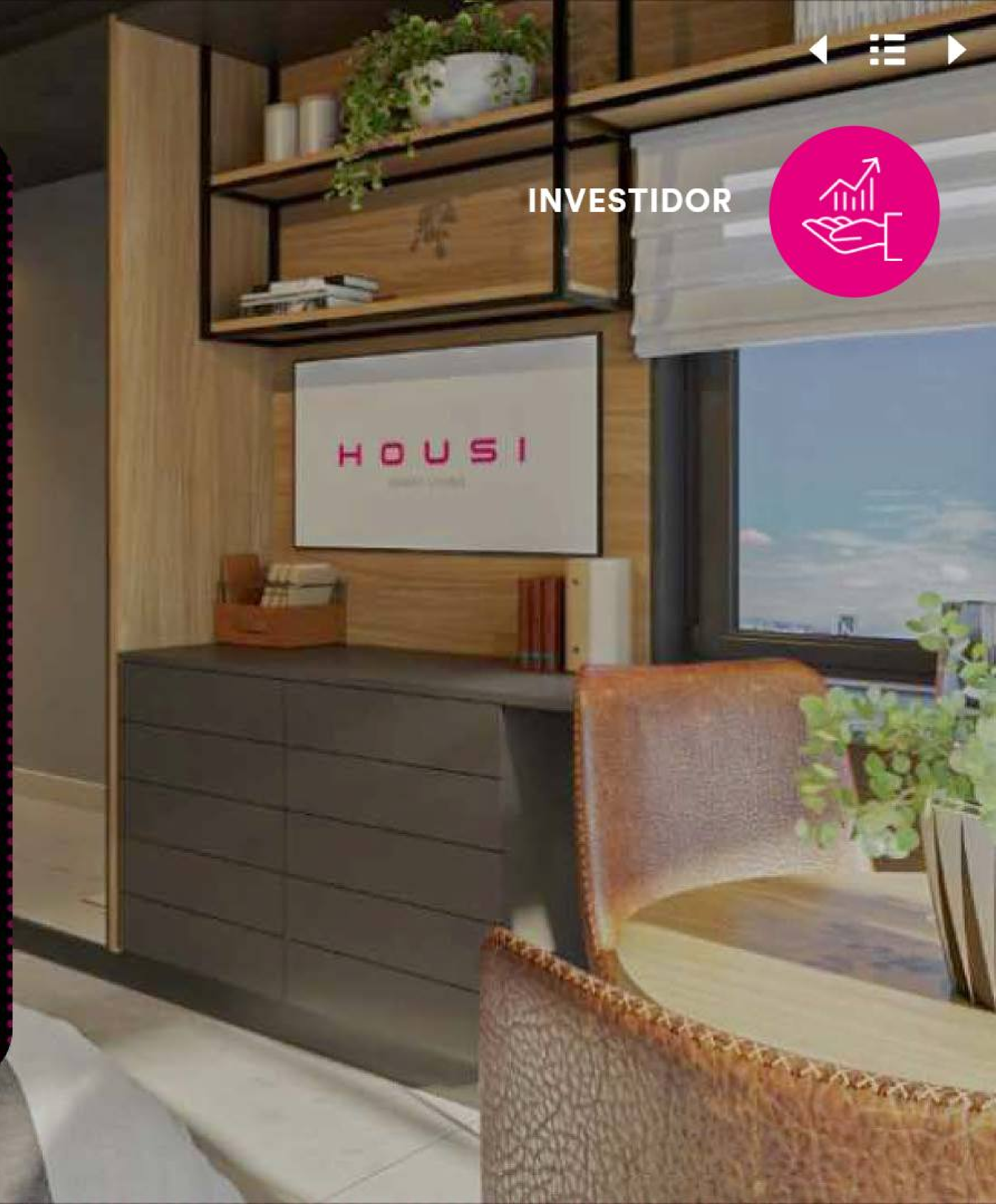
DECOR

Para investidores, é a solução completa para rentabilizar o imóvel no prazo mais curto do mercado.

A Housi cuida da decoração, gestão, manutenção e ocupação!

smart
LIVING 

INVESTIDOR



smart
LIVING

DECOR

DO PROJETO AO ENXOVAL, A SOLUÇÃO COMPLETA
PARA VOCÊ RENTABILIZAR SEM SE PREOCUPAR!



IMÓVEL PRONTO
PARA RENTABILIZAR



LINGUAGEM
ATEMPORAL



DESENVOLVIMENTO
DE PROJETO



DECORADOS
OFERECEM 20% MAIS
RENTABILIZAÇÃO



GESTÃO COMPLETA
DA OBRA



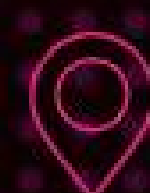
TUDO PRONTO
EM ATÉ 90 DIAS



ENTREGA ÁGIL
E PONTUAL



PARCELAS QUE
CABEM NO SEU
BOLSO



Alameda Itu, 1.571 - Jardins, SP

VITACON.COM.BR

VITACON

A MELHOR EM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS