



CASA
HIGIENÓPOLIS
by THINK

CASA HIGIENÓPOLIS by THINK:
razão e emoção na equalização perfeita.

ÍNDICE

CONHEÇA A THINK	05
APRESENTAÇÃO DO CASE	11
DESAFIOS E OPORTUNIDADES	23
DIAGNÓSTICO E SOLUÇÕES.....	29
IMPACTOS E RESULTADOS ALCANÇADOS	65
CONCLUSÃO	71



ACESSO RESIDENCIAL

THINK
CONSTRUTORA



THINK
BUSINESS
CENTER

THINK
REPÚBLICA

THINK
ALAMEDA BARROS

CASA
HIGIENÓPOLIS
by THINK

THINK
VILA MADALENA

THINK
TANABI

THINK
APIACÁS

MIRUS
vila madalena

Transformamos ideias, sonhos e projetos em realidade.

A THINK Construtora é mais do que uma referência no setor da construção civil – é uma protagonista de transformações. Com uma abordagem inovadora e uma visão voltada para o futuro, desenvolvemos soluções inteligentes e de alta qualidade, sempre com foco na experiência do cliente e no impacto positivo que cada projeto pode gerar. Nossa atuação vai além da construção.

Criamos legados com um olhar atento às necessidades e expectativas de quem vai viver ou conviver em cada espaço. Cada empreendimento é pensado para promover bem-estar, gerar valor e entregar soluções que façam sentido para as pessoas hoje – e que continuem relevantes no futuro. Com 25 anos de trajetória, a THINK vem consolidando sua história com excelência. **São mais de 210 obras entregues, 368.111 m² de área construída e 2.717 unidades residenciais e comerciais.**

Cada projeto reflete o nosso compromisso com a qualidade em todas as etapas: da escolha do terreno à entrega das chaves, passando pelo design, execução e inovação na busca pelo bem-viver e experiência do cliente. Acreditamos que o futuro se constrói com respeito, conhecimento e tecnologia. Por isso, investimos constantemente na capacitação de nossa equipe e na adoção de práticas construtivas de ponta. Nossos empreendimentos se destacam pela durabilidade, eficiência energética, conforto e design contemporâneo – marcas registradas da THINK. Ao longo de nossa história, construímos mais do que imóveis: criamos histórias, conexões e possibilidades.

Seguimos ampliando nosso portfólio com responsabilidade e visão estratégica, reafirmando nosso compromisso com o desenvolvimento urbano e a qualidade de vida.

THINK Construtora.

Construímos perenidade.

1. Residenciais com Propósito

A THINK Construtora desenvolve projetos residenciais com foco em conforto, funcionalidade e segurança, sempre considerando o estilo de vida contemporâneo. Cada detalhe é pensado para promover qualidade de vida e bem-estar, estimulando a convivência e o senso de comunidade entre os moradores. As áreas comuns são estrategicamente planejadas para oferecer praticidade no dia a dia. Um exemplo são as academias posicionadas próximas às lavanderias, otimizando o tempo e facilitando a rotina dos residentes. Os espaços gourmet e salões de festas, com vistas privilegiadas, são amplos, bem ventilados e equipados para proporcionar momentos agradáveis de convivência e celebração. As piscinas complementam o lazer, promovendo integração social e momentos de relaxamento. Para quem busca bem-estar físico, o espaço também se torna um ambiente ideal para atividades aquáticas, unindo diversão e saúde em um só lugar. Tudo é pensado para que cada experiência seja completa, equilibrada e inspiradora.

2. Projetos Comerciais de Alto Padrão

No segmento corporativo, a THINK desenvolve empreendimentos comerciais que aliam sofisticação, eficiência e flexibilidade. Cada espaço é desenhado para atender às exigências do mercado com inteligência e funcionalidade, promovendo ambientes que impulsionam a produtividade e o bem-estar. A arquitetura contemporânea e a atenção aos detalhes posicionam os projetos comerciais da THINK entre os mais valorizados do setor.

3. Soluções Sustentáveis

Na THINK, acreditamos que construir com responsabilidade é parte essencial do nosso papel no desenvolvimento urbano. Por isso, incorporamos em nossos projetos práticas que contribuem para a eficiência e o uso consciente dos recursos naturais – como a previsão para reaproveitamento de água da chuva, incentivo ao uso de energias limpas e seleção criteriosa de materiais com menor impacto ambiental. A sustentabilidade está presente em cada etapa, orientando decisões e reforçando nosso compromisso com o futuro. Mais do que empreendimentos, buscamos entregar soluções que valorizam o bem-estar, a convivência e o respeito ao meio ambiente.

4. Inovações Tecnológicas

Para a THINK, a inovação é uma aliada da qualidade e da eficiência. Por isso, a empresa busca incorporar recursos tecnológicos que aprimorem seus processos construtivos e agreguem valor aos empreendimentos – seja por meio de sistemas de automação, soluções que favorecem o uso racional de energia ou melhorias técnicas que aumentam a durabilidade das obras. Mais do que acompanhar tendências, a THINK mantém o compromisso de evoluir com responsabilidade, entregando projetos alinhados às necessidades atuais e preparados para o futuro. Com essa visão, segue ampliando seu portfólio e contribuindo para o desenvolvimento de espaços mais funcionais, seguros e conectados com a vida urbana.

5. Foco em Gente:

A THINK investe em capacitação e treinamento contínuo de sua equipe, visando entregar não só empreendimentos de qualidade, mas também um atendimento de qualidade e toda uma experiência de qualidade a seus clientes. Por meio dos programas Universidade Corporativa THINK e MBA THINK, a empresa mantém as equipes técnica, administrativa, financeira, atendimento ao cliente, marketing, Recursos Humanos, Departamento Pessoal, projetos, em desenvolvimento e evolução contínua. Por meio do programa Trilha Digital THINK, a empresa desenvolve também as equipes de venda, dentro das mais atuais tecnologias e modernas técnicas para apresentação dos imóveis, seus diferenciais, valores agregados até as vendas on-line.



Responsabilidade Social

A THINK Construtora tem como premissa o compromisso com um futuro mais justo, equilibrado e voltado para a real melhoria da qualidade de vida das pessoas. Suas políticas de responsabilidade social estão presentes em todas as etapas do negócio, priorizando práticas sustentáveis, o respeito ao meio ambiente, a valorização das comunidades e a transparência em suas ações. Mais do que construir imóveis de alto padrão, a THINK acredita na importância de investir no desenvolvimento humano e no fortalecimento do núcleo familiar. Por meio do incentivo à educação, de ações sociais e de investimentos direcionados, a empresa busca promover transformações significativas e duradouras na vida das pessoas.

Entre as iniciativas de destaque, está a criação da **THINK do Bem**, que promove e estimula ações de voluntariado entre os colaboradores da empresa, oferecendo a oportunidade de que eles contribuam ativamente para causas sociais e de se envolverem com a transformação de realidades. A THINK acredita que o engajamento interno fortalece o propósito coletivo e amplia o alcance de suas ações. Além disso, mantém uma sólida parceria com a **Unibes**, instituição reconhecida por sua atuação nas áreas de saúde, educação, cultura, orientação familiar e capacitação profissional de jovens. Essa colaboração reforça a visão da THINK de que o verdadeiro desenvolvimento começa no indivíduo e se expande para o coletivo, gerando impacto social positivo e duradouro.

Ciente de que um futuro sólido se constrói a partir das ações do presente, a THINK mantém sua atuação pautada na excelência e na responsabilidade. Assim, contribui para a construção de um legado que alia qualidade, bem-estar e transformação social nas comunidades onde está presente.



HALL SOCIAL

APRESENTAÇÃO DO CASE CASA HIGIENÓPOLIS BY THINK

O extraordinário deixou de ser sonho, virou endereço.



4 suítes • 1 por andar

Rua Ceará x Rua Pará • Higienópolis

Exclusividade,
conforto e segurança
em um só endereço.

FACHADA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING

THINK
CONSTRUTORA







HIGIENÓPOLIS

Higienópolis é um dos bairros mais tradicionais e emblemáticos de São Paulo.

Com ruas arborizadas, atmosfera tranquila e repleta de história, o bairro carrega em sua essência um equilíbrio raro entre tradição e sofisticação. É conhecido por abrigar alguns dos maiores ícones da arquitetura paulistana – com edifícios assinados por nomes como Artacho Jurado e Vilanova Artigas –, além de importantes instituições culturais, como o Museu de Arte Brasileira da FAAP, o Teatro FAAP e o tradicional Shopping Pátio Higienópolis. Sua composição urbana valoriza a convivência, o verde e o estilo de vida elegante e discreto. Morar em Higienópolis é fazer parte de um contexto que une cultura, arte, história e bem-estar.

É estar inserido em uma região que preserva o charme dos antigos casarões e edifícios modernistas, sem abrir mão da conveniência e da vida urbana contemporânea. Nesse cenário singular, cada novo empreendimento precisa dialogar com o passado e com a paisagem consolidada do bairro, respeitando sua identidade e seu valor arquitetônico. Ainda dentro de Higienópolis, algumas ruas se destacam e são mais valorizadas. A Rua Ceará, por exemplo, talvez a rua mais valorizada do bairro, é especialmente arborizada, residencial, calma e segura. A rua conta ainda, em trechos mais altos, com uma vista especial para o Estádio do Pacaembu e para um entorno estritamente residencial, sem perspectivas de edificações futuras. Ou seja, uma vista, insolação e ventilação permanentes.



SUMARÉ

PACAEMBU

PERDIZES

VISTA DO 12º PAVIMENTO

Foi nesse contexto que nasceu o **Casa Higienópolis by THINK**, um projeto que representa mais do que uma nova construção: simboliza a realização de um sonho pessoal e profissional, além de um compromisso com o legado urbano de um dos bairros mais icônicos da cidade. A história do **Casa Higienópolis** começa nos anos 1990, quando Marcelo Nudelman, então estudante de construção civil na Universidade Mackenzie, cruzava diariamente as ruas Pará e Ceará. Na esquina dessas vias, visualizava um terreno com uma construção paralisada, abandonada e cultivava, silenciosamente, um desejo: "Ainda vou construir um prédio aqui."

Anos mais tarde, já como fundador da THINK Construtora e com uma carreira consolidada, Nudelman se viu diante da oportunidade de transformar aquele sonho em realidade. O terreno ainda estava ali – marcado por uma obra inacabada e envolto em desafios técnicos, jurídicos e urbanísticos. Para muitos, um risco. Para a THINK, um desafio à altura da sua trajetória. O projeto exigia mais do que técnica: demandava visão, respeito pelo entorno, soluções inovadoras e uma execução impecável. Foi assim que nasceu o **Casa Higienópolis**, um edifício de 17 pavimentos, com vista permanente para o Estádio do Pacaembu, cercado por vegetação exuberante e construído com os mais altos padrões de qualidade, sustentabilidade e tecnologia.

O que antes era um símbolo de abandono se transformou em uma referência de excelência. O **Casa Higienópolis** representa a capacidade da THINK de enxergar além do óbvio, de transformar espaços e de deixar um legado duradouro na cidade.



SALÃO DE FESTAS

DESAFIOS E OPORTUNIDADES

Um desejo sem ação, é só um sonho.



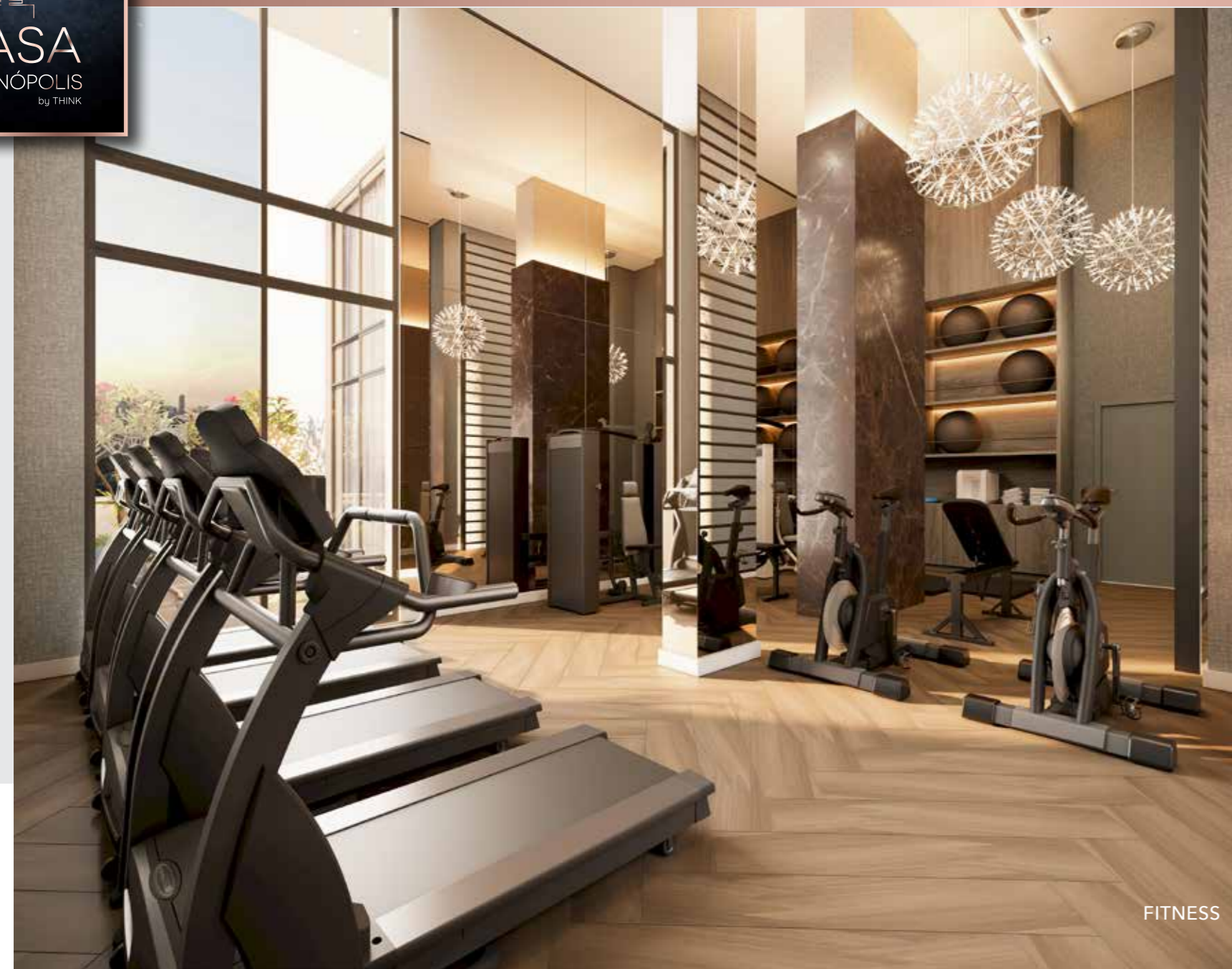
1. Entrada de pedestres
2. Entrada de veículos
3. Portaria blindada
4. Hall social
5. Salão de festas
6. Espaço gourmet
7. Espaço gourmet externo
8. Jardim
9. Brinquedoteca
10. Fitness
11. Fitness externo - funcional
12. Sauna
13. Solarium
14. Piscina
15. Piscina infantil

Desafios da THINK Construtora e Incorporadora na Construção do Empreendimento Casa Higienópolis by THINK

A realização do **Casa Higienópolis**, um dos empreendimentos mais emblemáticos na história da THINK Construtora, foi marcada por desafios singulares que exigiram visão estratégica, resiliência e excelência técnica. Desde o início, o projeto se apresentou como uma grande oportunidade de transformação urbana, mas também como um verdadeiro teste de capacidade para todos os profissionais envolvidos. Localizado em uma das esquinas mais nobres do bairro de Higienópolis, o terreno trazia consigo uma série de obstáculos.

A obra preexistente, em avançado estado de deterioração, demandou um complexo processo de demolição e limpeza com cuidado especial às contenções das edificações vizinhas. Esse cenário não apenas elevou os custos e prazos previstos, como também exigiu atenção redobrada em todas as etapas de planejamento e execução.

Outro desafio técnico relevante foi a **topografia acentuada** e irregular do terreno. Para garantir a segurança, estabilidade e funcionalidade do projeto, foi necessário desenvolver soluções de engenharia sob medida, com tecnologias avançadas e acompanhamento geotécnico contínuo. O projeto precisou ser cuidadosamente adaptado à geologia do local, sem comprometer a estética nem o alto padrão que caracteriza os empreendimentos da THINK. Além das questões técnicas, o contexto urbano e social também impôs exigências específicas.



FITNESS

Higienópolis é um bairro com forte presença histórica, arquitetônica e cultural, além de contar com uma vizinhança ativamente engajada. A THINK compreendeu desde o início a importância de conduzir o projeto com **transparência, respeito ao entorno e alinhamento total às normas legais e ambientais**. Todas as etapas contaram com a devida aprovação dos órgãos competentes e um relacionamento próximo com os moradores vizinhos, o que garantiu a construção de um diálogo respeitoso e colaborativo.

A vista permanente para o Pacaembu também era alvo de disputa e ansiedade na vizinhança. A THINK se preocupou em “locar” a sua torre em um ponto estratégico que diminuiu ao máximo o impacto na vista de seus vizinhos. A soma desses fatores transformou o **Casa Higienópolis** em um verdadeiro laboratório de inovação aplicada à construção civil. O que era um terreno abandonado e complexo, se tornou um empreendimento de alto padrão, exemplo de superação de obstáculos e entrega de valor à cidade.

Com os desafios superados, a THINK contou com **parcerias de renome** nas áreas de arquitetura, paisagismo e design de interiores, além de envolver integralmente seu time técnico. Cada detalhe foi tratado com extremo cuidado e excelência, assegurando a entrega de um projeto único, à altura da história do bairro e do compromisso da empresa com a qualidade. O **Casa Higienópolis** reafirma o posicionamento da THINK como uma construtora que transforma dificuldades em diferenciais e entrega mais do que imóveis: entrega legado.



BRINQUEDOTECA

DIAGNÓSTICO E SOLUÇÕES

Estrada de fazer o sonho acontecer.



PISCINA

Casa Higienópolis by THINK: um ícone da sofisticação contemporânea

O **Casa Higienópolis** é um empreendimento residencial de alto padrão que se destaca por sua arquitetura autoral e pela capacidade de conciliar inovação, funcionalidade e elegância. Com um projeto concebido para reinterpretar o conceito de “casa” na vida urbana moderna, o **Casa Higienópolis** oferece aos seus moradores muito mais do que apartamentos: proporciona uma experiência de viver com qualidade, conforto e exclusividade. Um dos grandes diferenciais do empreendimento está na **flexibilidade das plantas**, viabilizada pela estrutura que permite **grandes vãos livres** e a **remoção de paredes internas**, preservando apenas o core central – composto pelas caixas de escada e elevadores. Essa solução estrutural inovadora permitiu que **cada cliente pudesse personalizar sua unidade** de acordo com as necessidades e o estilo de vida de sua família, tornando cada apartamento verdadeiramente único e sob medida.

O empreendimento conta com unidades amplas, entregues no padrão **shell**, permitindo que cada morador defina os acabamentos, revestimentos e a configuração dos ambientes de acordo com seu estilo e preferências. Essa abordagem não apenas proporciona maior personalização, como também evita o desperdício de materiais e o retrabalho comum em reformas de apartamentos prontos, promovendo uma obra mais consciente e eficiente. Com certeza, foram economizadas caçambas e mais caçambas com entulho que seria gerado pela demolição de material ainda novo. Além disso, o projeto incorpora soluções sustentáveis desde sua concepção, com tecnologias voltadas à eficiência energética, reaproveitamento de recursos e integração harmoniosa com o entorno. Um dos grandes diferenciais é a **vista permanente de 360 graus**, da Av. Paulista até o Pico do Jaraguá, que proporciona a cada unidade uma perspectiva única do entorno, incluindo o icônico Estádio do Pacaembu e as paisagens marcantes do bairro de Higienópolis. Essa característica eleva ainda mais a sensação de exclusividade, criando uma conexão direta com a cidade e com a história do lugar. O **Casa Higienópolis** conta ainda com um cartão-postal diário a cada pôr do sol. O **Casa Higienópolis** é, portanto, resultado de um diagnóstico urbano sensível e preciso, que identificou o potencial de uma área esquecida e a transformou em um marco de revitalização e excelência. A THINK demonstrou, mais uma vez, sua capacidade de unir visão estratégica, execução de alto nível e profundo respeito ao contexto urbano.



ESPAÇO GOURMET

Estrutura e Diferenciais

O **Casa Higienópolis** oferece unidades que variam de **276 m² a 507 m²**, incluindo configurações duplex, com projetos que valorizam a amplitude, o conforto e a personalização. A estrutura do edifício foi concebida para oferecer amplos vãos e a eliminação de paredes fora do core, possibilitando plantas flexíveis e personalizáveis. Essa liberdade arquitetônica garante que cada unidade se adapte com precisão às necessidades e ao estilo de vida de seus moradores – um verdadeiro diferencial no segmento de alto padrão. Entre os principais destaques do projeto estão a **entrada independente para pedestres e veículos**, que contribui para maior segurança, privacidade e fluidez no acesso, e a **portaria blindada**, garantindo proteção máxima com design discreto e eficiente. Todos os acessos são feitos por reconhecimento facial obedecendo um amplo projeto de segurança especialmente desenvolvido para mitigar eventuais falhas humanas no controle de acesso.

A infraestrutura de lazer e bem-estar foi pensada para atender todas as faixas etárias e promover a convivência com sofisticação. O empreendimento conta com **hall social imponente, salão de festas, espaço gourmet interno e externo, jardim privativo, brinquedoteca, além de área fitness, sauna e piscinas com raia e infantil**, oferecendo uma experiência completa de lazer e relaxamento sem sair de casa. Todo o térreo conta com um pé direito duplo garantindo ventilação, amplitude e iluminação farta a todas as áreas comuns.

Atento às tendências de mobilidade e sustentabilidade, o projeto também inclui **vagas de garagem preparadas com tomadas para recarga de veículos elétricos**, reafirmando o compromisso da THINK com soluções modernas e ambientalmente responsáveis.



ELEVADOR DELIVERY NA UNIDADE



ELEVADOR DELIVERY NO TÉRREO

Diferenciais Internos

Internamente, o **Casa Higienópolis** foi projetado para oferecer soluções que elevam a qualidade de vida, aliam funcionalidade à sofisticação e proporcionam o máximo de conforto aos moradores. Cada unidade está ligada a um **gerador full**, garantindo 100% de autonomia energética mesmo em casos de interrupção no fornecimento da concessionária, além de lajes espessas e **contrapiso acústico**, que assegura privacidade e isolamento sonoro de um pavimento ao outro; os caixilhos, as tubulações de esgoto e água contam ainda com revestimento acústico – um cuidado essencial para o bem-estar em ambientes urbanos. A infraestrutura do empreendimento também se destaca pela praticidade: as unidades são entregues com **pontos de alimentação para lava-louça e triturador, infraestrutura para persianas automatizadas, tomadas USB em pontos estratégicos e ponto de água para geladeira**, agregando funcionalidade à rotina dos moradores. Um dos diferenciais arquitetônicos está no **piso nivelado entre o terraço e a sala**, solução que amplia a área útil e proporciona uma sensação de continuidade visual, valorizando a integração dos ambientes.

Outro destaque é o **elevador delivery**, exclusivo para o recebimento de encomendas com total segurança e discrição, evitando o trânsito de prestadores de serviço pelas áreas comuns e reforçando a privacidade dos moradores - uma solução inteligente que reflete as necessidades da vida moderna. No **Casa Higienópolis** os moradores não precisam descer para buscar a pizza domingo a noite. Ela chega até a sua unidade sem acesso de terceiros ao Condomínio e sem a necessidade da contratação de funcionários para mensageria. De novo, tecnologia e arquitetura a serviço do bem estar e qualidade de vida do moradores.



ESPAÇO GOURMET EXTERNO E JARDIM

O projeto oferece opções de configuração de planta, ajustando-se perfeitamente aos diversos perfis familiares e proporcionando flexibilidade de acordo com as necessidades individuais. Entre os destaques, está a possibilidade de instalar sistemas de SPA e ar-condicionado tanto nos dormitórios quanto nas áreas sociais, assegurando conforto térmico durante todo o ano. Como um verdadeiro diferencial, além das opções de planta, a THINK possibilitou a **personalização completa** das unidades, permitindo que os clientes recebessem seus apartamentos praticamente prontos para morar. Esta solução inovadora eliminou a necessidade de reformas extensas, que geralmente consumiriam de 8 a 12 meses, otimizando tempo, reduzindo custos e oferecendo comodidade incomparável desde o primeiro dia.

Segurança e Praticidade

A segurança é um dos pilares do **Casa Higienópolis**. Foi desenvolvido para o empreendimento um projeto específico de segurança patrimonial que conta com um sistema completo câmeras, controle de acesso a todos os ambientes das áreas comuns e **monitoramento 24 horas**, além de uma **portaria blindada**, que garante total controle de acesso e proteção para os moradores e visitantes. Cada detalhe foi pensado para proporcionar tranquilidade, sem abrir mão da elegância e da funcionalidade.

Combinando **alta tecnologia, infraestrutura de ponta e possibilidades de personalização**, o **Casa Higienópolis** entrega muito mais do que um imóvel de alto padrão: oferece um verdadeiro refúgio urbano, com privacidade, conforto e praticidade. Um projeto ideal para quem valoriza um estilo de vida contemporâneo, com total liberdade para criar e viver em um espaço sob medida.



LIVING COM VISTA PARA O PACAEMBU

FICHA TÉCNICA

Incorporação e construção.....	THINK CONSTRUTORA
Projeto arquitetônico.....	Itamar Berezin
Projeto de paisagismo.....	Benedito Abbud
Projeto de decoração.....	Chris Silveira
Área do terreno.....	945 m ²
Nº de torres.....	1 (uma)
Nº de pavimentos.....	3 Subsolos + Térreo + 1 Garden + 11 tipos + Duplex - Total 17 pavimentos
Área das unidades	
.....	01 unidade Garden com 463 m ²
.....	11 unidades Tipo com 276 m ²
.....	01 unidade Duplex com 507 m ²
Nº total de unidades.....	13



Rua tranquila e residencial



FAAP - 6 min.



Parque Buenos Aires - 6 min.



Shopping Pátio Higienópolis - 15 min.



Mackenzie - 8 min.



Av. Paulista - 6 min.

Localização sedutora

Localizado na icônica esquina das ruas Ceará e Pará, o **Casa Higienópolis** está inserido em uma das regiões mais desejadas de São Paulo, no coração do tradicional e elegante bairro de Higienópolis.

A **Rua Ceará**, exclusivamente residencial, é marcada pela tranquilidade, arborização generosa e calçadas largas, ladeadas por edifícios de arquitetura imponente – um cenário que reflete o estilo clássico e o charme atemporal da região. Esse ambiente sereno e reservado contrasta com sua localização estratégica, que oferece fácil acesso às principais vias da cidade, como a **Avenida Paulista**, e aos bairros **Sumaré** e **Perdizes**. Nas proximidades, encontram-se marcos importantes como o **Shopping Pátio Higienópolis**, a **Praça Buenos Aires**, além das renomadas instituições de ensino **FAAP** e **Universidade Presbiteriana Mackenzie**.

A conveniência também está presente na oferta gastronômica e de serviços da região. Restaurantes consagrados como **Carlota**, **Jardim de Napoli**, **Saj comida árabe** e a charmosa **padaria Le Blé** ficam a poucos passos do empreendimento, proporcionando uma rotina sofisticada e prática. Com vista privilegiada para o **Estádio do Pacaembu** e cercado por uma atmosfera tranquila e elegante, o **Casa Higienópolis** oferece a seus moradores o equilíbrio perfeito entre **qualidade de vida, exclusividade e mobilidade urbana**. Um endereço que une o melhor do passado com a modernidade de São Paulo – e onde viver bem é parte do cenário.



Arquitetura e Design

O **Casa Higienópolis by THINK** é um marco de sofisticação, inovação e equilíbrio. Cada detalhe de sua concepção foi pensado para unir o melhor do passado com a visão de futuro, resultando em uma arquitetura atemporal e integrada ao contexto urbano do bairro.

Sob a assinatura do renomado arquiteto **Itamar Berezin**, o projeto respeita a identidade histórica de Higienópolis – um dos bairros mais tradicionais e culturalmente ricos de São Paulo – ao mesmo tempo em que incorpora as mais recentes tendências em design, tecnologia e sustentabilidade. Com sensibilidade e precisão, Berezin desenvolveu um projeto que harmoniza as linhas arquitetônicas clássicas da região com elementos contemporâneos, ampliando a funcionalidade e a estética. O desafio de conciliar tradição e inovação foi além da forma: envolveu escolhas conscientes de materiais e soluções tecnológicas, como o uso de recursos sustentáveis, tecnologias de eficiência energética e acabamentos de alto desempenho. Destaca-se o uso do concreto aparente, que, com sua simplicidade essencial, confere sofisticação ao projeto, elevando seu valor estético sem excessos, e reafirmando o compromisso da THINK com a valorização do entorno, respeitando a paisagem local e contribuindo para o enriquecimento do bairro, criando um espaço que se integra perfeitamente à comunidade e ao contexto urbano.



ITAMAR BEREZIN
ARQUITETURA E URBANISMO



DUPLEX INFERIOR E SUPERIOR

As plantas foram desenhadas para explorar ao máximo a **vista permanente para o Estádio do Pacaembu**, um dos cartões-postais da cidade. Cada ambiente foi estrategicamente posicionado para se integrar ao cenário urbano, criando **conexões visuais com o entorno sem abrir mão da privacidade e do conforto térmico e acústico**.

A estrutura do edifício possibilita **plena liberdade de personalização**, permitindo que os espaços sejam adaptados ao estilo de vida de cada morador. Essa flexibilidade, somada à presença de **áreas verdes integradas**, reforça o clima de bem-estar e acolhimento – uma harmonia entre interior e exterior que é marca registrada da arquitetura contemporânea de excelência.

Existe ainda uma grande integração da Arquitetura com o paisagismo abundante. Para todas as sacadas existe um projeto de irrigação automatizada que garante o crescimento e manutenção de um belo jardim em cada pavimento. Mesmo em um bairro adensado como Higienópolis, o **Casa Higienópolis** se destaca por seu **planejamento inteligente**, que garantiu a **viabilidade técnica e econômica da obra**, sem abrir mão da qualidade.



ESPAÇO GOURMET EXTERNO E JARDIM

Paisagismo

O projeto paisagístico do **Casa Higienópolis by THINK** é assinado pelo renomado paisagista **Benedito Abbud**, que trouxe sua sensibilidade e experiência para criar um ambiente que se integra de forma harmônica ao cenário já característico de Higienópolis, um bairro marcado pela vegetação exuberante e pelo charme urbano.

Para Abbud, cada projeto é uma oportunidade de traduzir a essência do lugar por meio da natureza – e foi exatamente isso que ele fez: em um bairro tradicional e cheio de história, desenhou um paisagismo que conecta o verde ao cotidiano, respeitando e amplificando a beleza do entorno. Inspirado no conceito de **biofilia**, o projeto valoriza a presença do verde como uma extensão do lar, integrando natureza e arquitetura de forma prática e emocional. A vegetação não está apenas no exterior, mas entra sutilmente nos ambientes internos, criando uma sensação constante de bem-estar e conexão com o natural.

BENEDITO ABBUD
PAISAGISMO



VISTA DO TERRAÇO RESIDENCIAL

Um dos elementos mais inovadores do projeto são as **floreiras autoirrigáveis integradas aos terraços das unidades**, que permitem que os moradores tenham áreas verdes dentro de casa, com manutenção mínima e impacto visual expressivo. Assim como as floreiras, **toda a área paisagística externa – incluindo as calçadas – conta com sistema de irrigação automatizada**, assegurando vitalidade contínua à vegetação com praticidade e eficiência. Essas floreiras estrategicamente posicionadas proporcionam não apenas beleza estética, mas também **frescor, tranquilidade e qualidade ambiental**, promovendo uma verdadeira fusão entre o interior do lar e o verde da cidade.

O resultado é um ambiente acolhedor, que transforma o cotidiano em uma experiência sensorial de serenidade. Além disso, teve o cuidado de **valorizar a vegetação existente no entorno**, optando por espécies nativas e soluções que dialogam com a identidade natural de Higienópolis. O paisagismo, assim, se tornou uma **extensão orgânica do bairro**, respeitando sua história sem abrir mão da individualidade e sofisticação do empreendimento. No **Casa Higienópolis**, o paisagismo vai muito além da estética. É uma **experiência imersiva e sensorial**, que alia natureza, inovação e conforto em perfeita harmonia. Uma verdadeira obra viva, que transforma cada espaço em um refúgio urbano, onde natureza e cidade coexistem em equilíbrio.



Decoração e interiores

O projeto de **Decoração e Interiores do Casa Higienópolis by THINK** leva a assinatura da talentosa **Chris Silveira**, profissional reconhecida por sua capacidade de capturar a essência de cada empreendimento que desenvolve. Para Chris, decoração vai muito além de estética: é uma forma de contar histórias e criar ambientes que despertam sensações, acolhem e conectam as pessoas ao espaço. Sua filosofia é clara e atual – **o verdadeiro luxo está na qualidade de vida, no bem-estar, e na experiência sensorial que um ambiente pode proporcionar.**

No **Casa Higienópolis**, Chris abraçou o desafio de criar espaços onde a **luz natural** fosse protagonista. A proposta de interiores foi pensada para ressaltar a luminosidade dos ambientes e transformar cada cômodo em um **refúgio acolhedor**, onde a leveza, a fluidez e o conforto se manifestam em cada detalhe. O projeto vai além da estética, buscando uma integração emocional com o morador – um espaço para sentir, relaxar e pertencer.



CHRIS SILVEIRA
INTERIORES



COBERTURA DUPLEX

Outro ponto marcante é o conceito arquitetônico do empreendimento, que rompe com a ideia tradicional de torre residencial. **Cada andar foi concebido como uma casa exclusiva**, com ambientes amplos, fluídos e com total privacidade. Essa proposta foi traduzida nos interiores de forma elegante e sensível, proporcionando aos moradores uma **experiência de exclusividade e liberdade**, onde o espaço dialoga com os desejos e o estilo de vida de quem o habita.

Nas **áreas comuns e ambientes externos**, Chris Silveira elevou a sofisticação com um design contemporâneo, que une **elegância, acolhimento e funcionalidade**. Cada escolha de cor, material e textura foi pensada para criar uma atmosfera envolvente e harmônica, respeitando a essência do projeto arquitetônico e do bairro onde está inserido.

Com sua visão única e olhar empático, Chris transformou o **Casa Higienópolis** em muito mais do que um conjunto de residências de alto padrão. O resultado é um empreendimento que **transcende o imóvel físico** e se apresenta como uma verdadeira **obra de arte habitável**, onde cada detalhe enriquece a experiência de viver. Um projeto que fala diretamente à alma dos moradores e entrega, em cada ambiente, um convite ao bem-estar, ao conforto e à sofisticação atemporal.



GARAGEM COM TOMADA ELÉTRICA

Tecnologia e inovação

O **Casa Higienópolis by THINK** é um marco em tecnologia aplicada à moradia de alto padrão. Desde sua concepção, o projeto foi pensado para proporcionar uma experiência de vida completa, aliando **conforto, praticidade, segurança e eficiência**. A inovação está presente em todos os detalhes, transformando a forma como os moradores interagem com seu lar e com o edifício.

A **segurança inteligente** é um dos pilares do projeto. Um sistema de automação integrado permite **monitoramento contínuo e controle remoto dos acessos**, com câmeras de alta definição, sensores inteligentes e controle por biometria, garantindo que apenas pessoas autorizadas tenham acesso às áreas comuns e às unidades. Essa tecnologia garante não apenas proteção, mas também tranquilidade no dia a dia. Pensando na comodidade da rotina moderna, o **Casa Higienópolis** incorporou **elevadores exclusivos para entregas**, incluindo pedidos de aplicativos como iFood e outras encomendas. Essa solução proporciona **mais privacidade e praticidade**, evitando circulação desnecessária de prestadores de serviço nas áreas comuns e otimizando o recebimento de produtos diretamente nos andares.



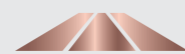
DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS



01 vaga para carro elétrico por unidade



Central de segurança e portaria blindada



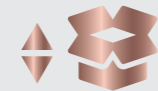
Piso revestido nas garagens



Gerador para todas as unidades



Biometria nos elevadores



Elevador Delivery



Infraestrutura para instalação de câmeras de reconhecimento facial



Wi-fi nas áreas comuns

A **automação residencial** é outro destaque. Os moradores podem controlar, por meio de smartphones ou assistentes virtuais, sistemas como iluminação, climatização, som e vídeo, adaptando cada ambiente às suas preferências. Além disso, **sistemas inteligentes de eficiência energética** ajustam automaticamente luz e temperatura, promovendo **conforto com economia de recursos**. Para atender às demandas da vida digital, o empreendimento conta com **infraestrutura de internet de alta velocidade** em todos os ambientes, essencial para o trabalho remoto, o entretenimento e a conectividade plena. Essa integração de tecnologias garante uma vivência fluida, segura e atualizada com os hábitos contemporâneos.

O compromisso com a **sustentabilidade** também se reflete nas soluções implementadas. O projeto conta com **captação e reaproveitamento de água da chuva, previsão para sistemas de aquecimento solar, reciclagem de resíduos e vagas com infraestrutura para carregamento de veículos elétricos** – uma por andar. Além disso, foram utilizados **materiais ecológicos e de baixo impacto ambiental**, reforçando a responsabilidade ambiental da THINK.

No **Casa Higienópolis**, a tecnologia vai além da conveniência: ela é parte essencial de um estilo de vida moderno, funcional e sofisticado. Cada inovação foi cuidadosamente integrada para oferecer **bem-estar, segurança e liberdade**, consolidando o empreendimento como referência em habitação inteligente e sustentável.

PLANTA TIPO - 4° AO 14° PAV. | 4 VAGAS | 276 M²



DIFERENCIAIS DAS
ÁREAS PRIVATIVAS



Gerador para
todas as unidades



Elevador
Delivery



Contrapiso com
revestimento
acústico nos
dormitórios



Piso do
terraço
nivelado
com a sala



Tomadas
USB



3 opções
de plantas,
incluindo SPA



Infraestrutura para
automatização de
persianas



Infraestrutura para
ar-condicionado
nos dormitórios e
nas áreas sociais



Ponto para
lava-louça e
tritador



Ponto de água
para geladeira

PLANTA TIPO - 4° AO 14° PAV. | 4 VAGAS (OPÇÃO 01) | 276 M²



DIFERENCIAIS DAS
ÁREAS PRIVATIVAS



Gerador para
todas as unidades



Elevador
Delivery



Contrapiso com
revestimento
acústico nos
dormitórios



Piso do
terraço
nivelado
com a sala



Tomadas
USB



3 opções
de plantas,
incluindo SPA



Infraestrutura para
automatização de
persianas



Infraestrutura para
ar-condicionado
nos dormitórios e
nas áreas sociais



Ponto para
lava-louça e
tritador



Ponto de água
para geladeira

PLANTA TIPO - 4º AO 14º PAV. | 4 VAGAS (OPÇÃO 02) | 276 M²



DIFERENCIAIS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

- Gerador para todas as unidades
- Contrapiso com revestimento acústico nos dormitórios
- Tomadas USB
- Infraestrutura para automatização de persianas
- Ponto para lava-louça e triturador
- Elevador Delivery
- Piso do terraço nivelado com a sala
- 3 opções de plantas, incluindo SPA
- Infraestrutura para ar-condicionado nos dormitórios e nas áreas sociais
- Ponto de água para geladeira

PLANTA TIPO - 4º AO 14º PAV. | 4 VAGAS (OPÇÃO 03) | 276 M²



DIFERENCIAIS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

- Gerador para todas as unidades
- Contrapiso com revestimento acústico nos dormitórios
- Tomadas USB
- Infraestrutura para automatização de persianas
- Ponto para lava-louça e triturador
- Elevador Delivery
- Piso do terraço nivelado com a sala
- 3 opções de plantas, incluindo SPA
- Infraestrutura para ar-condicionado nos dormitórios e nas áreas sociais
- Ponto de água para geladeira

PLANTA DUPLEX INFERIOR | 5 VAGAS | 507 M²



DIFERENCIAIS DAS
ÁREAS PRIVATIVAS

- Gerador para todas as unidades
- Contrapiso com revestimento acústico nos dormitórios
- Tomadas USB
- Infraestrutura para automatização de persianas
- Ponto para lava-louça e triturador
- Elevador Delivery
- Piso do terraço nivelado com a sala
- 3 opções de plantas, incluindo SPA
- Infraestrutura para ar-condicionado nos dormitórios e nas áreas sociais
- Ponto de água para geladeira

PLANTA DUPLEX SUPERIOR



DIFERENCIAIS DAS
ÁREAS PRIVATIVAS

- Gerador para todas as unidades
- Contrapiso com revestimento acústico nos dormitórios
- Tomadas USB
- Infraestrutura para automatização de persianas
- Ponto para lava-louça e triturador
- Elevador Delivery
- Piso do terraço nivelado com a sala
- 3 opções de plantas, incluindo SPA
- Infraestrutura para ar-condicionado nos dormitórios e nas áreas sociais
- Ponto de água para geladeira



FACHADA

IMPACTOS E RESULTADOS ALCANÇADOS



Impacto no Mercado Imobiliário

O **Casa Higienópolis** representa um marco no mercado imobiliário de São Paulo ao integrar, de forma harmônica, luxo, sustentabilidade e inovação. Com tecnologias de automação residencial e a utilização de materiais ecológicos, o empreendimento reafirma o compromisso da THINK Construtora com as tendências mais avançadas do setor. Mais do que um lançamento imobiliário, o projeto estabelece um novo padrão de excelência, demonstrando que é possível conciliar alta qualidade de vida com responsabilidade ambiental.

Valorização do Bairro e Inclusão Social

Preservando a história e a identidade do bairro de Higienópolis, o projeto incorpora soluções arquitetônicas e urbanísticas que impulsionam o desenvolvimento sustentável da região. Em uma área caracterizada pela escassez de terrenos e pela ausência de novos empreendimentos de alto padrão, o **Casa Higienópolis** não só promove uma revitalização significativa, mas também atrai **novos olhares para a região**, fortalecendo ainda mais a conexão com a comunidade local. O resultado é a reafirmação de Higienópolis como um polo de sofisticação, cultura e modernidade.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO TERRAÇO

Excelência Reconhecida pelos Clientes

A receptividade dos compradores superou as expectativas, com elogios direcionados à qualidade construtiva, à amplitude dos espaços e às inovações tecnológicas implementadas. O projeto foi além do conceito tradicional de moradia, oferecendo uma experiência de vida diferenciada.

A expressiva aceitação do mercado - sem a necessidade de estande de vendas - evidencia a eficácia da estratégia comercial da THINK.



Conclusão

O **Casa Higienópolis** vai além de um empreendimento residencial – é uma verdadeira revolução no conceito contemporâneo de moradia. O projeto simboliza o compromisso da THINK Construtora com a transformação do mercado imobiliário, ao unir sofisticação, inovação e um profundo respeito pelo bem-estar dos moradores e pela valorização do bairro, criando um ambiente que promove o bem viver e fortalece a conexão com a comunidade local.

Mais do que entregar um produto, a THINK promove uma nova forma de viver, que respeita a história e as tradições de Higienópolis, ao mesmo tempo em que antecipa as demandas do futuro. Este case exemplifica como a inovação, quando aliada ao profundo respeito pelas raízes locais, se torna a chave para a evolução sustentável e inteligente do setor.



THINKCONSTRUTORA.COM.BR