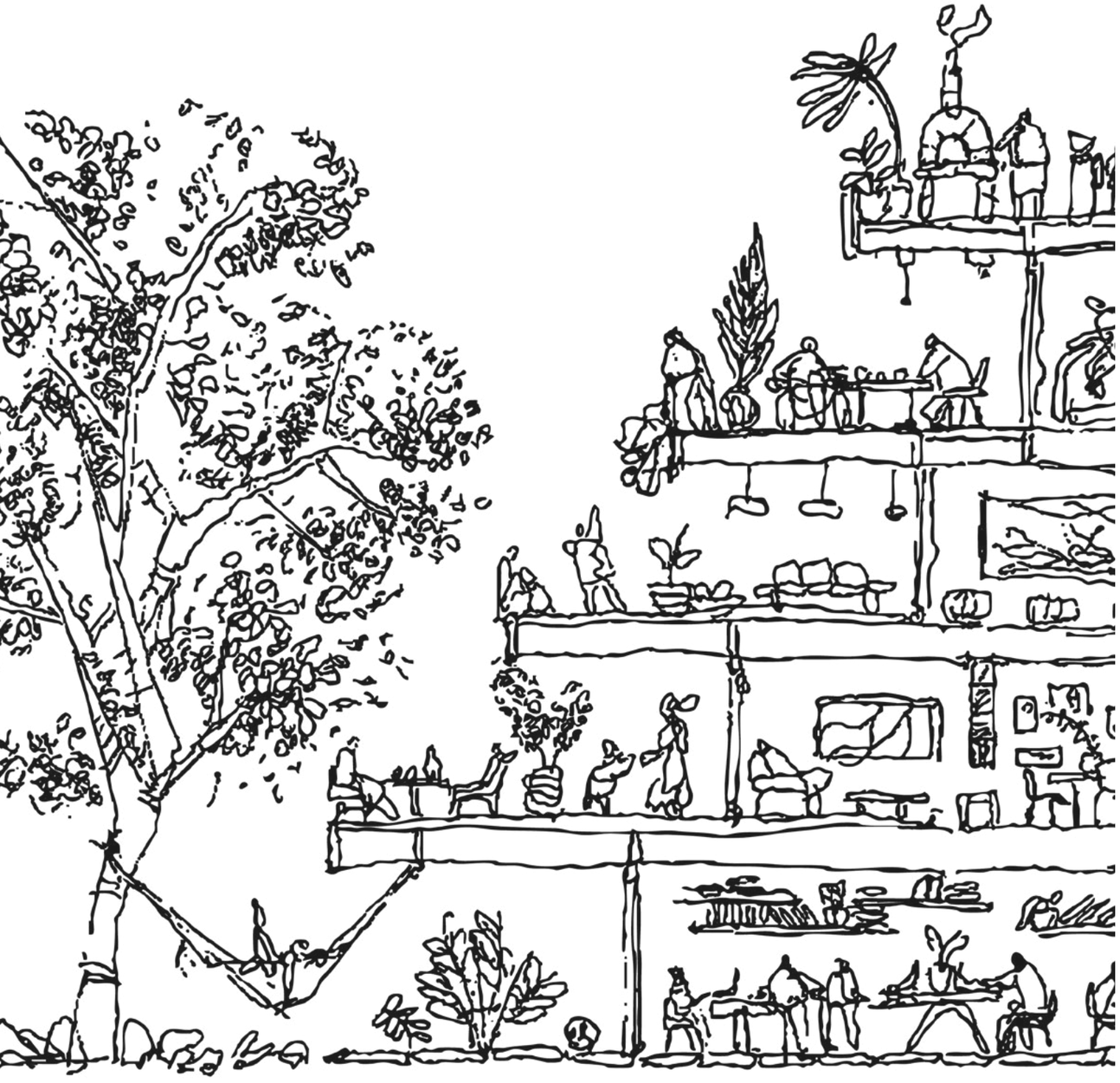
# jayme lago mestieri

arquitetura desenho

*22 anos*



*“onde as pessoas caminham, a arquitetura fala – e nós desenhamos essa conversa.”*

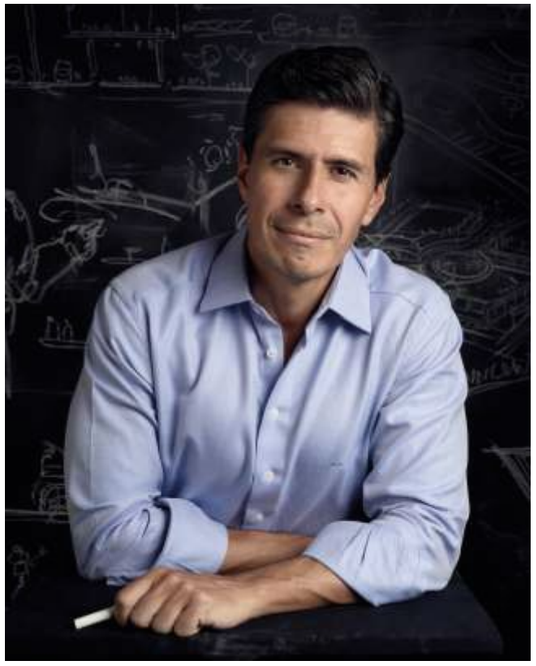


Em 2025, a JLM Arquitetura celebra 21 anos de atuação, consolidada como um dos escritórios mais ativos do país.

Ao longo de sua trajetória, já projetou mais de 1,5 milhão de m², com presença em 22 estados brasileiros e no Distrito Federal, em empreendimentos que vão de complexos multiuso e shopping centers a concessões urbanas e incorporações.

O portfólio inclui mais de 70 shopping centers implantados ou renovados, 35 torres residenciais e corporativas , diversos mixed uses , além inúmeras participações em parcerias público-privadas. Somente no último ano, a JLM esteve envolvida em mais de 650 mil m² em obras em andamento pelo Brasil, reforçando sua relevância para investidores e para a transformação urbana.

Com visão estratégica e inovadora, a JLM defende o futuro dos life centers e town centers, modelos que aproximam os centros comerciais da cidade, da natureza e das novas formas de convivência.



SHOPPING LA PLAGE

# BUSCAMOS SEMPRE A INOVAÇÃO ATRAVÉS DE SOLUÇÕES SIMPLES

# MAS COM UM DESENHO MARCANTE




*“um shopping não é um edifício: é uma infraestrutura social e um motor de vida urbana”*

A **JLM** iniciou suas atividades há mais de 22 anos no bairro dos Jardins, em São Paulo, com forte atuação no desenvolvimento de lojas, redes de franquias e restaurantes. A replicação eficiente desses projetos consolidou um profundo conhecimento do varejo e do food service brasileiros — uma base que acompanha o escritório até hoje.

Essa imersão no ponto de venda abriu caminho para o universo dos grandes empreendimentos e transformou nossa trajetória.

## nossos Shopping Centers

O domínio técnico sobre lojas e fluxos nos conduziu naturalmente aos shopping centers. Começamos com revitalizações e renovações, seguimos para ampliações e, em poucos anos, evoluímos para projetos completos de greenfield, criando empreendimentos desde o terreno.

A convivência próxima com planejadores, administradoras, lojistas e investidores moldou a matriz de pensamento que seguimos até hoje: arquitetura orientada ao tripé investidor–lojista–usuário.

Nos nossos projetos, a lógica nasce na loja ideal: proporções bem definidas, corredores equilibrados, vitrines fortes, fluxo claro, operação eficiente, comunicação visual integrada e um desenho que privilegia a experiência do pedestre. Essa origem varejista nos diferencia no mercado.

# 22 anos em movimento

Nossa trajetória é feita de marcos que expandiram nossa atuação e transformaram nossa visão de arquitetura.

Esta linha do tempo destaca os projetos e momentos que construíram a JLM ao longo de duas décadas.

**2004**



**restaurantes**
**lojas & franquias**
jam

**2007**



**megalojas**
espaço santa helena
clube pinheiros
suxxar

**2010**



**retrofit's de shoppings**
shopping la plage

**2014**




**greenfields**
plaza carapicuíba
north shopping três lagoas

**2017**




**terminais rodoviários**
**novos shoppings e retrofit's**
**campus educacionais**
belas artes - cidade jardim

**2020**



**corporativos**
torre martiniano
trimais places

**2021**



**multiusos**
**condomínios**
denin city são paulo
villa fitness

**2022**



**shoppings populares**
**life centers**
feira da madrugada
shopping porto premium

**2025**




**arenas & estádios**
**incorporações**
arena são paulo
novo estádio da portuguesa

SHOPPING POLO PLAZA

# TRABALHAMOS COM COMPORTAMENTO HUMANO

# ATRAVÉS DA ARQUITETURA

ESPORTE CLUBE PINHEIROS

SOMOS COMPOSTOS POR EQUIPES MULTIDISCIPLINARES, COM COORDENAÇÕES E EXPERIÊNCIAS EM DIVERSOS SETORES



# SHOPPING CENTERS

*LIFE CENTERS, OPEN MALLS, POWER CENTERS,*
*STRIP CENTERS, SHOPPINGS POPULARES, OUTLETS*

SHOPPING IBIRAPUERA

FOTO DE MANUEL SÁ

# RETROFITS

*REVITALIZAÇÃO E REPOSICIONAMENTO DE MALLS, AMPLIAÇÕES, CONEXÕES URBANAS, RE-ESTUDOS DAS ÁREAS INTERNAS, DAS ÁREAS EXTERNAS E FACHADAS*



# FOOD SERVICE

*RESTAURANTES, FINE DINNING, CASUAL DINNING, FAST FOOD, BARES, FOOD HALLS, FOOD COURTS, COZINHAS INDUSTRIAIS E CORPORATIVAS*




FOTO DE MANUEL SÁ

# ENSINO

*CAMPUS UNIVERSITÁRIOS, FACULDADES, ESCOLAS INFANTIS E REDES DE CURSOS ACADÊMICOS*

TORRE MARTINIANO

# CORPORATIVO

*TORRES COMERCIAIS, ESPAÇOS CORPORATIVOS, SEDES DE EMPRESAS*

FOTO DE MANUEL SÁ

DENIM CITY SÃO PAULO

# SHOW ROOMS

*MOSTRAS, ESPAÇOS MULTIUSOS, B2B*

FOTO DE MANUEL SÁ




# VAREJO

*FLAGSHIP STORES, REDES, FRANQUIAS, LOJAS POP-UP,*
*LOJAS SATÉLITES, LOJAS ÂNCORAS, QUIOSQUES*

SUPERMERCADO NAGUMO - GUARULHOS

# SUPERMERCADOS ATACAREJOS

*PROJETOS PARA REDES SUPERMERCADISTAS, ATACADISTAS, MINI-MERCADOS E MERCEARIAS*

FOTO DE MANUEL SÁ

TORRE RIO NEGRO

# INCORPORAÇÃO

*TORRES MÚLTIPLAS, CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS,*
*BOUTIQUE TOWERS, TOWN HOUSES*

VILLA FITNESS - FAZENDA BOA VISTA

FOTO DE MANUEL SÁ

# RESIDÊNCIAS

*RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES DE ALTO PADRÃO, VILAS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS, CONDOMÍNIOS COM CASAS*

HOTEL HAMPTON - SERRAMAR

FOTO DE MANUEL SÁ

# HOTELARIA

*HOTÉIS DE MARCA INTERNACIONAL, HOTÉIS DE MARCAS NACIONAIS, BANDEIRAS BRANCAS, MULTIPROPRIEDADE*

IMAGEM 3D by BERG STUDIO

# INTERIORES & PRODUÇÃO

*PROJETO COM EQUIPE EXCLUSIVA DE INTERIORES PARA RESIDENCIAIS E HOTELARIA*
*ENTREGA COMPLETA COM ESPECIFICAÇÃO, GERENCIAMENTO E PRODUÇÃO*

ESTÁDIO DA PORTUGUESA - CANINDÉ

# ARENAS

*ESTÁDIO PARA FUTEBOL E GRANDES SHOWS,*
*ARENAS ESPORTIVAS ABERTAS E FECHADAS*

ARENA SÃO PAULO - ANHEMBI

# CONCERT HALL

*ARENAS CLIMATIZADAS PARA SHOWS, EVENTOS INDOOR, CENTROS DE CONVENÇÕES E CONCERTOS*



# CONCESSÕES PÚBLICAS

*AMPLA ATUAÇÃO EM PROJETOS DIVERSOS DE CONCESSÃO, COM INVESTIMENTOS EM ÁREAS PÚBLICAS PARA USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS*

TERMINAL MAUÁ - SHOPPING NOVA ESTAÇÃO

# TERMINAIS E ESTAÇÕES

*PROJETOS DE TERMINAIS DE ÔNIBUS INTER E INTRA MUNICIPAIS, INTERMODAIS, ESTAÇÕES DE METRÔ E TRENS PARA PASSAGEIROS*



# OPERAÇÕES URBANAS

*PROJETOS QUE REDEFINEM EIXOS URBANOS, ATUALIZAM AS CIDADES, REVITALIZAM BAIRROS E PLANEJAM NOVAS CENTRALIDADES*

TEMOS UMA RICA BASE DE DADOS,
ATRAVÉS DE NOSSOS PROJETOS POR TODO O BRASIL,
COM VALORES DE OBRAS, RENTABILIDADES,
EXEMPLOS E CASES DE SUCESSO

ESPAÇO SANTA HELENA - IGUATEMI

# HÁ 22 ANOS

# CULTIVANDO ESTÓRIAS, PARCERIAS E AMIZADES POR TODO O BRASIL

Atualmente, a JLM conta com mais de:

67 retrofits e ampliações
30 projetos completos de shopping centers greenfields

Todos em formatos como shoppings tradicionais, open malls, outlets, power centers, centros comerciais e life centers.

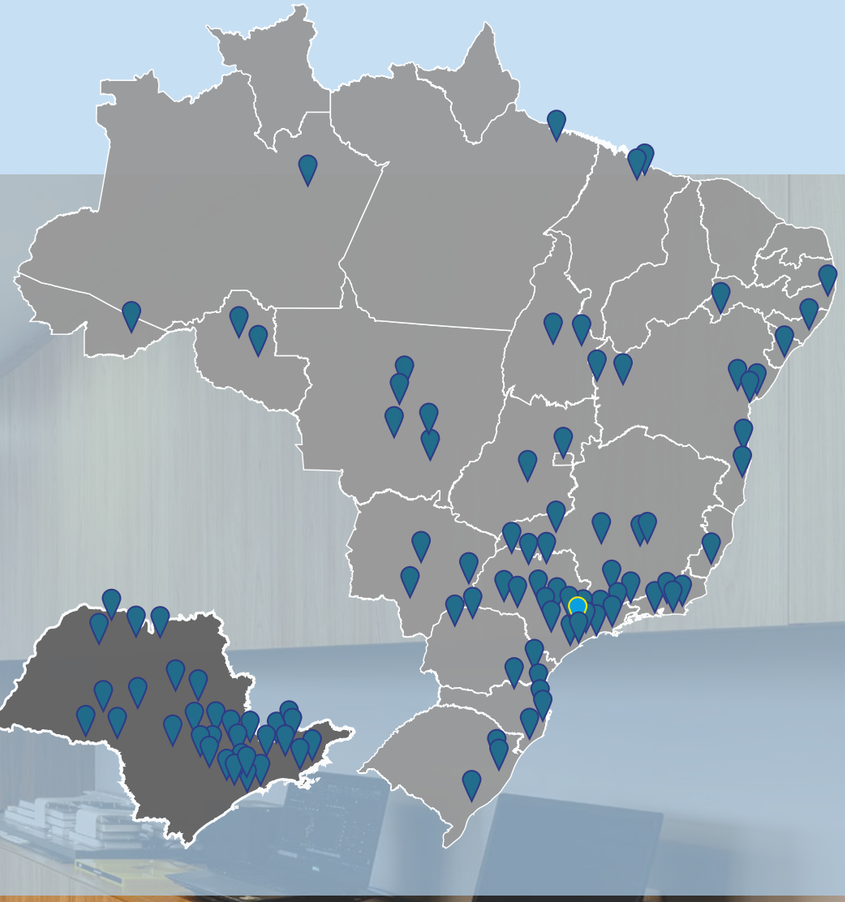
Projetar grandes fluxos nos fez desenvolver uma leitura essencialmente urbanística: entendemos que shopping center é, antes de tudo, uma peça de cidade, um articulador de comportamento e conexões. Por isso, nossos projetos tratam circulação, acessos, eixo de pedestres e comunicação visual como infraestruturas-chave que interferem diretamente no cotidiano das pessoas.

*“aqui, arquitetura significa unir desenho, desempenho e estratégia: pensar o projeto como produto, experiência e investimento.”*

# presença nacional

Ao longo de mais de duas décadas, a JLM construiu uma atuação que atravessa o Brasil.

Cada marca neste mapa representa uma parceria, um desafio e uma contribuição direta para transformar cidades e melhorar a vida das pessoas.





“CRIAR EMPREENDIMENTOS É UNIR O ECONÔMICO, O COMERCIAL E O HUMANO EM UM MESMO DESENHO.”

# equipe

Instalada na Rua Oscar Freire, no coração dos Jardins, a JLM reune cerca de 30 profissionais dedicados exclusivamente aos nossos projetos.

Trabalhamos de forma integrada, com equipes de coordenação, modelagem e novos estudos, designers gráficos e um corpo administrativo que garante precisão nos processos, relatórios e entregas.

Nossa equipe vai além da arquitetura: realizamos viabilidades econômicas, participamos de comitês comerciais e desenvolvemos estratégias de performance para cada empreendimento.

Aqui, projetar significa unir desenho, comportamento, economia e impacto urbano — sempre orientados pelo melhor resultado para investidores, lojistas e usuários.

## sobre as Incorporações e Masterplans

A relação de longo prazo com investidores, fundos e grupos familiares ampliou nosso escopo para projetos de uso múltiplo, incorporações residenciais e corporativas. Criamos uma equipe especializada em viabilidades econômicas, vocação de terrenos e definição de produto — etapa hoje central do escritório.

Desenvolvemos desde vilas residenciais de alto padrão até torres acima de 45 pavimentos em áreas nobres, totalizando mais de 32 empreendimentos residenciais e corporativos de alto padrão pelo Brasil afora.

## Concessões e Parcerias Público-Privadas

Nossa expertise combinando VGV e ABL também nos levou para projetos em áreas públicas concedidas.

Atuamos em: shopping centers integrados a terminais de metrô e ônibus, estádios convertidos em complexos multiuso, arenas cobertas com varejo e entretenimento,setores comerciais em áreas de concessão.

São varios projetos entregues ou em desenvolvimento em São Paulo, Salvador, Mauá, Rio de Janeiro e outras cidades. Acreditamos que parcerias público-privadas são uma das grandes ferramentas de transformação urbana do país.

METRÔ SÃO BENTO

# NOSSOS PROJETOS ESTÃO SEMPRE EM DESTAQUE NA MÍDIA NACIONAL, ALÉM DA NOSSA PARTICIPAÇÃO CONSTANTE EM ENTREVISTAS, MATÉRIAS E PALESTRS.

CIDADE-AEROPORTUÁRIA

# OBRAS VÃO TRANSFORMAR AEROPORTO JK EM COMPLEXO TURÍSTICO

## HAVERÁ UM HOSPITAL, SHOPPING, ACADEMIA E PARQUE AQUÁTICO

Publicado: 18 de dezembro de 2015 às 14:50

Francine Marquez

(http://www.facebook.com/)
(http://twitter.com/)
(http://www.plus.google.com/)
(http://www.linkedin.com/)



A PREVISÃO PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS É DE SETE ANOS AO CUSTO DE R$ 3,5 BILHÕES



# PROJETO



(Foto: Manuel Sá)

Acervo • Obras · 02/08/2021 · 2 minutos de leitura

## Jayme Lago Mestieri: Denin City SP, São Paulo

*Visando formas para tornar a sua produção mais sustentável, a indústria brasileira do denin adotou como modelo o holandês Denin City, um espaço multiuso que reúne escola e os vários elos da cadeia produtiva em um único ambiente integrado. Localizada no bairro paulistano do Brás, maior polo da moda do Brasil, a unidade é subsidiada por grandes atacadistas do setor.*

entrevista

PiNi
ARQUITETURA E URBANISMO . ANO 36 . Nº 315 . 2021

aU

# URBANO E AMIGÁVEL

Especializado em Life Center, arquiteto conta como novo tipo de projeto agrega aos moradores da cidade e como isso se diferencia de centros comerciais padronizados.

TEXTO PEDRO ZUCCOLOTTO FOTOS MANUEL SÁ / DIVULGAÇÃO

Conceito novo e atualizado com a atual situação econômica do mundo, os Life Centers são a especialidade do escritório Jayme Lago Mestieri. Apesar de poder soar parecido com o já famoso Shopping Center, o próprio arquiteto já alerta que não se trata de um centro de compras. "É um ponto de encontro para a vida onde as pessoas se encontram e fazem novas conexões, cada uma com a sua história. Alguns frequentam para ir ao médico, outros estão voltando do trabalho enquanto outros vão para sua casa. Suas diversas atividades do dia a dia que se organizam e se desenrolam destes centros", detalha. Segundo ele, a premissa do Life Center é criar também um espaço de convivência, agregando assim uma opção ao tecido urbano. Em conversa exclusiva com a aU, o arquiteto conta como é trabalhar com esse tipo de projeto e como a pandemia modificou a visão da sociedade para este tipo de empreendimento.

**Seu escritório é especializado em projetos de Life Centers. O que seria esse conceito? Existe diferença de um shopping, por exemplo?**

Nosso escritório especializou-se nos desenhos de grandes centros comerciais. Entendemos o varejo e sobretudo as demandas deste perfil de empreendedor. Já temos mais de 70 desses empreendimentos desenhados pelo Brasil afora, com um total de 2,5M de m² projetados. Estes produtos estão intimamente ligados à realidade econômica e consequentemente ao comportamento da população, e isso aqui no Brasil tem mudado constantemente.

Alguns anos atrás o incentivo econômico e governamental impulsionou o consumo para modelos em que a comercialização exclusiva do varejo era muito lucrativa. Estes empreendimentos não abriam portas para receberem outros tipos de uso. Era o modelo então rentável, porém artificial. São poucos os exemplos que persistem neste formato, que poderiam oferecer 100.000,00 m² exclusivos composto por lojas. Estes exemplos já estão consolidados e construídos.

A queda no consumo, ou melhor, sua estabilização resultou na revisão deste equipamento. Diversas lojas satélites sofreram com as cobranças ditas excessivas e altos valores condominiais e fecharam suas portas. Os pais de família que passaram por dificuldades financeiras sentiam-se constrangidos em passear com suas famílias por corredores repletos de vitrines sem seu poder de compra restaurado.

Em minha opinião, a força invisível da cidade e da vida acabou empurrando esses grandes empreendimentos em abrir o seu leque de ofertas e aproximar sua gama de bens e locações às realidades das ruas de uma cidade, onde encontramos a combinação do varejo com serviços, saúde, bem-estar, corporativo, residencial e até multi family. É claro que a vocação de um empreendimento em função da sua implantação, no seu bairro e momento, vai determinar um uso como protagonista, mas hoje em dia todas estas construções estão sendo combinadas num modelo de negócio que pode ser um pouco menos rentável que modelo de décadas atrás. Por outro lado, são mais realistas e duradouros.

Seus passeios são mais ricos, vibrantes, com corredores abertos, praças verdes internas e áreas democráticas. Podemos frequentá-los com a necessidade iminente das compras ou do varejo. Ainda assim, os life centers são adotados pelas suas comunidades e se tornam pontos de referência e destinos, tornam-se os pulmões do bairro, o empreendimento

> "São várias as camadas que se interagem nestes espaços. Por isso nós só terminamos o nosso projeto praticamente quando a obra inaugura, porque esta interação é constante e em muitos casos pede por alterações e adaptações até a última hora. A interação e apresentações constantes do projeto são feitas tanto para o poder público como também para os investidores e para a comunidade através de audiências públicas ou privadas."



*Ensino Dinâmico*

# Educação imersiva é foco da Universidade Belas Artes, que tem novo câmpus



'O aluno terá conteúdo acadêmico e prática dentro e fora da sala de aula em um aprendizado dinâmico'

*A ser inaugurado em novembro, espaço leva áreas criativas de ensino para localização estratégica e une teoria e prática*

ALICE FERRAZ

Transpor fronteiras é uma característica intrínseca ao conceito de educação, que está em constante evolução, assim como a sociedade. Os novos tempos, desejos e tecnologias afetam diretamente a forma de ensinar e aprender e, com isso, universidades – uma das instituições mais antigas do Ocidente – também mudam suas didáticas. O Centro Universitário Belas Artes nasceu em 1925 do desejo de seu fundador Augusto Gomes Cardim de impulsionar a criatividade. Augusto Mariuna, laboratórios de costura, de estamparia, modelagem, e muito mais, o DNA da Belas Artes, mas com uma nova proposta, pensada especialmente para o novo espaço", conta Patrícia, sobre o curso de moda no novo espaço da Belas Artes.

O novo câmpus será inaugurado em novembro no Shopping Cidade Jardim, com projeto assinado pelo arquiteto Jayme Lago Mastieri, que também acredita na vivência como parte fundamental do processo de ensino em sua área. "A maior lição para arquitetura não se encontra nos acabamentos ou nas formas desenhadas, mas

Arquitetura

**Projeto da nova unidade no Shopping Cidade Jardim foi assinado pelo arquiteto Jayme Lago Mastieri**

"O aluno terá conteúdo acadêmico e prático dentro e fora da sala de aula. O câmpus está sendo todo preparado para um aprendizado dinâmico, onde terá acesso imediato ao conteúdo aprendido circulando pelos corredores do shopping", conta Patrícia Cardim, a quarta geração da família à vamente ao ensino de Arquitetura em São Paulo, em 1928. Em 2014, a instituição se tornou pioneira também ao criar a primeira graduação do Brasil dedicada especificamente ao trabalho com as mídias sociais digitais. Este ano, ao se preparar para abrir um novo câmpus onde propõe a união de teoria e prática com uma unidade dentro do Shopping Cidade Jardim, em São Paulo, a Belas Artes mostra que o apetite por transformação continua presente nessa geração.

Tendo o ensino de Design de Moda como um dos carros-chefe, acompanhado por cursos como Gastronomia e Design de Joias, o novo câmpus se insere em um novo ambiente cercado pelos espaços das melhores marcas nacionais e internacionais. A localização se mostra como uma excelente oportunidade para os alunos, que estarão imer-

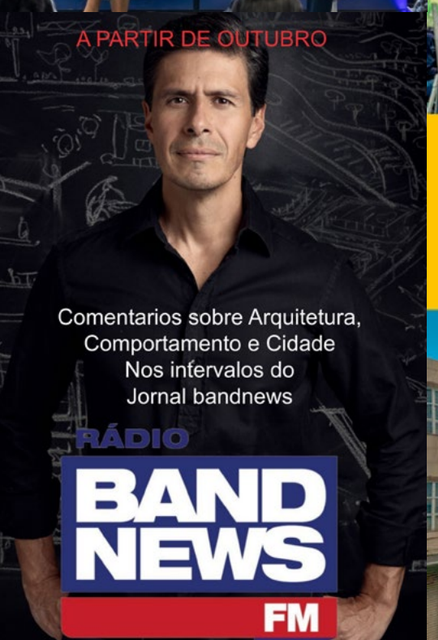
**IMERSÃO.** O modelo, que é novidade para o Brasil quando o assunto é moda, já existe em outros países. Em Milão, na Itália, o prestigiado Instituto Marangoni está localizado a poucos passos do famoso Quadrilátero da Moda – região onde se concentram as principais boutijeto tem uma ativação, ou seja, algum elemento que provoca o usuário, que vai desde uma peça de comunicação até uma peça de mobiliário. O percurso todo deve oferecer uma narrativa com diversos capítulos, com pequenas instalações", complementa.












# BANHO DE LOJA

**Rua de comércio na região do Brás terá calçadão coberto e fios enterrados em projeto de 15 milhões de reais bancado pelos comerciantes. Em parceria com a iniciativa privada, prefeitura quer reformar outras vias famosas da cidade, como o cruzamento da Ipiranga com a São João**



ESTADÃO

Notícia Estadão
São Paulo

## Palco reversível e arena indoor para 35 mil pessoas: conheça novo projeto para o Distrito Anhembi

Plano é construir espaço com capacidade de sediar shows musicais e jogos esportivos - a administração quer tentar atrair até jogos da NBA; SPTuris vê proposta com bons olhos



**Por** Caio Possati
14/03/2025 | 09h52

O Distrito Anhembi, na Marginal Tietê, zona norte de São Paulo, avançou no plano de ter uma arena de eventos multiuso dentro do seu complexo, atualmente concedido à iniciativa privada. A proposta é construir um espaço que possa sediar shows e eventos e, em curto intervalo de tempo, ser desmontado e adaptado para receber, por exemplo, jogos esportivos com um público que pode variar de, aproximadamente, 20 mil a 35 mil pessoas.

ESTADÃO

Notícia Estadão
São Paulo

## Palco reversível e arena indoor para 35 mil pessoas: conheça novo projeto para o Distrito Anhembi

Plano é construir espaço com capacidade de sediar shows musicais e jogos esportivos - a administração quer tentar atrair até jogos da NBA; SPTuris vê proposta com bons olhos

Por Caio Possati
14/03/2025 | 09h52

O Distrito Anhembi, na Marginal Tietê, zona norte de São Paulo,




Projeto arquitetônico para arena multiuso em São Paulo foi apresentado para a Prefeitura e SPTuris. *Foto: Revee/Reprodução*

PUBLICIDADE

A expectativa é de que a Arena São Paulo comece a ser construída no 1º semestre deste ano e seja entregue em 2027. Ela ficará na área de concentração do Sambódromo, cujo espaço também poderá ser aproveitado para apresentações externas. Para isso, será usado um palco reversível.

Entre todas as configurações que ela poderá tomar, incluindo jogos com arquibancadas, shows com e sem pista, além de apresentações voltadas para para a parte de fora, o espaço terá capacidade de público que vai variar entre 20,7 mil (assentos, quando o evento não tiver pista) até 40 mil pessoas, no caso de apresentações outdoor. A capacidade de dentro da arena, contabilizando o espaço da pista, poderá ser de até 35 mil lugares.





















"A manutenção deve ser facilitada, barata e facilmente realizada por mão-de-obra local. Estar submetido a um único fornecedor, que vai cobrar custos de hospedagem e deslocamento para sua equipe de manutenção, é o que deve ser evitado. Materiais datados (esteticamente) são um risco. Revestimentos que saem de linha ou mudam a sua tonalidade ou então são produzidos apenas para um fornecedor engessam e comprometem a vida longa do shopping."

Jayme Lago Mestieri, arquiteto especializado em projetos de Shoppings Centers, Life Centers e complexos multiuso de grande porte.





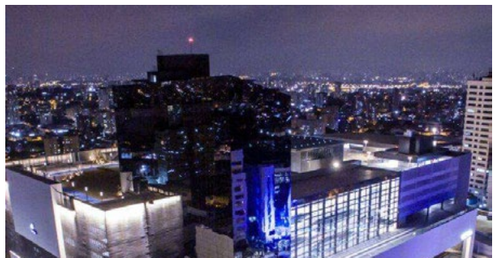







**Prêmio Obra do Ano em Pré-Fabricados de Concreto homenageia arquitetos, engenheiros projetistas e indústrias**

(HTTPS://PINIWEB.COM.BR/AUTHOR/PINIWEB/) 19/12/2022










# NOSSA ARQUITETURA NÃO SE RESUME AO PROJETO

## ATUAMOS NO BUSINESS PLAN, VIABILIDADES E SEGUIMOS ATÉ A IMPLANTAÇÃO DO INTERIORES

# ETAPAS DE PROJETO



## apoio comercial

estudo de mercado

planilhas de viabilidade

diretrizes & estratégia

## master plan

levantamento e diagnóstico

diretrizes de ocupação

estratégia de ocupação

fases de implantação

## conceito & criação

estudo de massas

partido arquitetônico / identidade

fluxos

diretrizes projetuais



# aprovações

diretrizes de uso do solo

legislação de projeto

desenhos para aprovação

atendimento à comunique-se



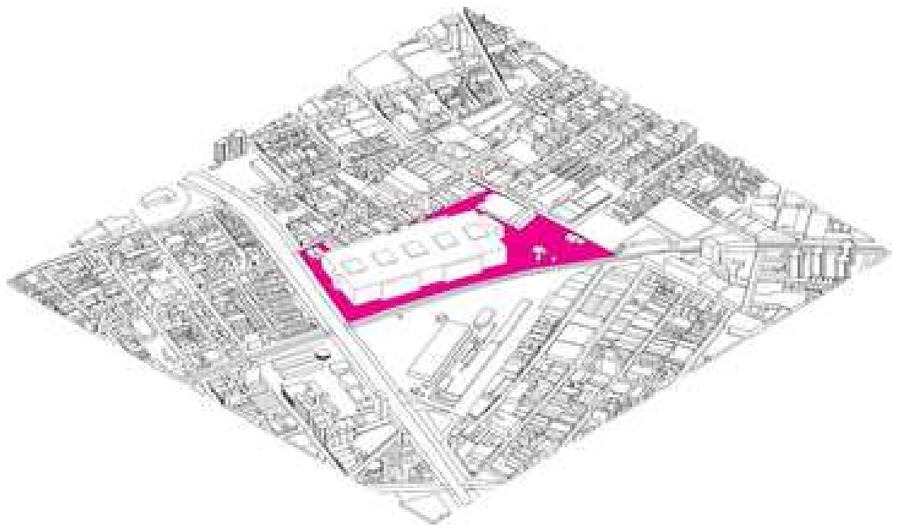
# projetos técnicos

estudo preliminar

projeto básico

projeto executivo

detalhamento








# book

book de apresentação de projeto

imagens conceituais

desenhos técnicos iniciais

tabelas de capex e/ou ABL

# interiores

escolha de acabamentos

desenho de mobiliário personalizado

detalhamento

ambientação e customização

cenografias



“CRIAR EMPREENDIMENTOS É UNIR O ECONÔMICO, O COMERCIAL E O HUMANO EM UM MESMO DESENHO.”

BAIXE NOSSOS PORTFÓLIOS

jayme lago mestieri arquitetura

rua oscar freire 379, cj 191
jardins são paulo
cep 01426-900
55-11-3062-2885 / 55-11-3085-3933

www.jlm.arq.br
contato@jlm.arq.br
@jaymelagomestieri

PORTFÓLIO
RESIDENCIAL

PORTFÓLIO
INSTITUCIONAL



# jayme lago mestieri

arquitetura desenho

*22 anos*