



CURSO TÉCNICO EM DESIGN DE INTERIORES

Fabiano Ricardo Prione de Araujo

DESIGN DE VAREJO NA REVITALIZAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS:

**uma abordagem para modelo de negócios entre
empresas.**

**ORIENTADORA DENISE DE MELO FRANCO MORO DA COSTA
SOROCABA - 2026**

PORTFÓLIO

Fabiano Ricardo Prione de Araujo

DESIGN DE VAREJO NA REVITALIZAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS:

uma abordagem para modelo de negócios entre
empresas.

AGRADECIMENTOS

À todos que colaboraram no processo do TCC:

Marília e Enzo (atuais proprietários do estabelecimento revitalizado)

Ao meu esposo por todo o apoio e incentivo.

Aos queridos professores que se dedicaram, acreditaram no meu potencial e a
minha orientadora Denise.



FABIANO RICARDO PRIONE DE ARAUJO

Sou designer de interiores, especializado em modelo de negócios para empresas de varejo. Tenho a habilidade em traduzir a identidade da marca em espaços físicos funcionais e rentáveis. Meu conhecimento engloba o fluxo de clientes, ambientação e a otimização de espaços para aumentar as vendas. Sou proativo no uso de ferramentas de modelagem e vetorização para entregar projetos completos.

SUMÁRIO

03 INTRODUÇÃO

04 OBJETIVOS

05 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

06 DESCRIÇÃO DO PROJETO

07 IDENTIDADE VISUAL – GIRO SEBO E GIRO CAFÉ

08 PRIMEIRO PAVIMENTO – GIRO SEBO E GIRO CAFÉ

09 SEGUNDO E TERCEIRO AMBIENTES – ANALÓGICA VINIL BAR

10 IDENTIDADE VISUAL – ANALÓGICA VINIL BAR

11 CONCEITO E BENEFÍCIOS DO PROJETO

12 LEVANTAMENTO E BRIEFING

13 BRANDING ESPACIAL E PSICOLOGIA CROMÁTICA

14 MOBILIÁRIO E EXPERIÊNCIA DO USUÁRIO

15 ENTREGÁVEIS TÉCNICOS E PROJETUAIS

16 BENEFÍCIOS DE NEGÓCIO ESPERADOS

17 PLANTAS BAIXAS – ANTES E DEPOIS

18 MAQUETES VIRTUAIS

19 CONSIDERAÇÕES FINAIS

20 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

INTRODUÇÃO

O projeto tem como objetivo em propor revitalização de uma edificação residencial da década de 1960 em Sorocaba, e convertê-la em um complexo comercial multifuncional de entretenimento e experiência do cliente.

O imóvel objeto deste estudo é uma edificação residencial da década de 1960. Construído para uso multi-familiar, foi estruturado para que os patriarcas ocupassem o piso térreo, enquanto os filhos residissem no primeiro e segundo andares. A edificação foi projetada com pavimentos totalmente autônomos com um programa de necessidades completo (quartos, sala, banheiro e cozinha) distribuídos em ambientes de dimensões generosas.

Situado em uma das vias importantes de escoamento da região central de Sorocaba, o imóvel desfruta de uma exposição privilegiada ao tráfego de veículos. Embora o fluxo de pedestres seja mais contido, a localização em uma rota arterial garante que o estabelecimento atue como um marco visual constante para quem transita pelo centro da cidade.

Atualmente o imóvel abriga um bar de proporções reduzidas operando na área frontal da edificação (garagem com capacidade para um carro). Esta ocupação gera um impacto visual significativo no período noturno; pesquisas de campo realizadas no local evidenciaram um alto índice de engajamento espontâneo, atraindo a curiosidade constante de motoristas e transeuntes. Este comportamento do público comprova o potencial do ponto para abrigar “destinos de experiência” de alto apelo sensorial.

Na página seguinte estão as fotos reais e atuais (março/2026) do estabelecimento escolhido.



OBJETIVOS

3.1 Objetivo Geral

Desenvolver o projeto de interiores revitalizando uma residência em Sorocaba para criar um complexo comercial de entretenimento de dois pavimentos que integram literatura, música e gastronomia. O escopo propõe a integração de três operações com propostas de identidades visuais e de marca totalmente independentes: o **GIRO SEBO** (livraria especializada na curadoria de artes visuais) e o **GIRO CAFE** (operação gastronômica de fluxo dinâmico) no pavimento térreo, em sinergia com a **ANALOGICA** (*lounge bar*, loja de discos e área de Deep Listening), espaço projetado com rigor acústico e focado na experiência audiófila de discos de vinil no pavimento superior.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

3.2 Objetivos Específicos

- Elaborar plano de negócios e estudar viabilidade técnica.
- Propor um layout de fluxo no térreo (operação diurna) que conecte o sebo de livros de arte (Giro SEBO) e o café (GIRO CAFE), otimizando o modelo operacional de serviço de balcão.
- Estruturar proposta de projeto no primeiro andar em três zonas sequenciais: Audição individual, loja de discos e lounge bar (ANALOGICA).
- Desenvolver estudos de conforto acústico para áreas comerciais.
- Definir e Especificar mobiliário conforme a necessidade de cada ambiente.
- Elaborar identidade visual com paleta de tons terrosos e amadeirados para ambiente clássico e sofisticado.

DESCRIÇÃO DO PROJETO

O empreendimento apresenta uma setorização estratégica concebida para maximizar a ocupação e a rentabilidade em diferentes períodos do dia.

Pavimento Térreo:

Dedicado à operação diurna (9h às 19h), o espaço articula o sebo GIRO SEBO (livraria especializada na curadoria de artes visuais) na parte central do andar, conectado estrategicamente com GIRO CAFE ao fundo, estruturado para um fluxo dinâmico e de permanência qualificada. Embora os serviços estejam interconectados no mesmo pavimento, a estratégia do projeto adota o conceito de “loja dentro da loja”. Assim, as operações possuem identidades de marca e visuais totalmente independentes, o que estimula a venda cruzada e garante que cada operação transmita sua própria autoridade e curadoria.

IDENTIDADES VISUAIS LIVRARIA E CAFÉ

**GIRO
SEBO**

**GIRO©
CAFÉ**

G/RO
SEBO







ESPRESSO
AMERICANO
CORTADO HARTO V60
CAFE LATTE
CAPPUCCINO
CORTADO
MOCHACCINO

GIRO CAFE GIRO CAFE





CAFE

ESPRESSO

AMERICANO

GIACCO MARILO V160

CAFE LATTE

CAPPUCINO

CORTADO

MOCHIACCINO



PRIMEIRO PAVIMENTO:

Primeiro Pavimento:

Neste andar, o projeto concretiza o conceito de uso comercial híbrido e dinâmico, dividindo o espaço em três zonas sequenciais que modulam a jornada do consumidor conforme o horário e a necessidade de imersão:

- Primeiro Ambiente (Frente/Fachada): Zona de Audição e Imersão.

Equipada com estações individuais de *Deep Listening*, conta com poltronas ergonômicas e toca-discos independentes com fones de ouvido de alta fidelidade. Opera das 09:00 às 18:00, funcionando como uma "vitrine de experiência" com vista privilegiada do centro da cidade.

SEGUNDO E TERCEIRO AMBIENTE

- **Segundo Ambiente (Meio): Loja Conceito de Vinis (discos de vinil).**
Área focada no varejo estratégico e na compra por impulso através do *Visual Merchandising*. Com funcionamento alargado das 09:00 às 23:00, este ambiente serve como o coração comercial do pavimento, incentivando a visualização constante do acervo.
- **Terceiro Ambiente (Fundo): ANALOGICA VINIL BAR.**
Espaço de operação noturna (18:00 às 23:00) que integra gastronomia de alto padrão, coquetelaria e entretenimento através de equipamento profissional de discotecagem. Este ambiente possui um acabamento acústico rigoroso para garantir a pureza sonora e o conforto.

IDENTIDADE VISUAL ANALÓGICA VINIL BAR

ANALÓGICA

ANALOGICA

























Principais motivos e benefícios:

- **Sinergia Cultural:** A proposta inova a experiência tradicional dos cafés brasileiros, que oscilam entre a exigência de silêncio e ruído caótico de operações com garçons, ao introduzir uma imersão musical no ambiente como eixo central da jornada do cliente. Essa abordagem também ressignifica o tradicional silêncio de livraria, elevando os livros de arte do GIRO SEBO como elementos visuais potencializados pela música. No primeiro pavimento, a inovação estimula o ritmo da experiência e da permanência rompendo com o layout de bares convencionais, substituindo mesas fechadas por assentos coletivos fluidos, poltronas individuais para audição ativa e circulação livre na loja de discos.
- **Conforto Ambiental Seletivo:** O projeto aborda o desafio técnico de zonear o som com níveis de ruído distintos, preservando a facilidade de comunicação verbal e a nitidez acústica da música na área do café, mantendo o som ambiente musical no sebo e garantindo a pureza sonora, clareza vocal e imersão acústica na ANALOGICA. Vencer este desafio é crucial para combater o Efeito Lombard, o que para a economia da experiência é fatal. O conforto acústico é diretamente proporcional ao aumento do *dwell time* e, conseqüentemente, ao ticket médio.

- **Foco em Rentabilidade (ROI):** Longe de ser encarado como um mero custo decorativo, o design atua como uma ferramenta estratégica para maximizar o Valor Geral de Venda (VGV) e o lucro por metro quadrado do cliente, otimizando o giro diurno e elevando o ticket médio noturno.
- **Experiência Centrada no Consumidor:** O mapeamento rigoroso da psicologia e do comportamento de compra orienta todas as decisões do projeto, com o objetivo de criar destinos de experiência, modulando o *dwell time* conforme o andar e o serviço oferecido. Na prática, a adoção de mesas para quatro lugares e o equilíbrio cromático no café estabelecem um nível de conforto intermediário. Em vez de expulsar o usuário de forma agressiva, o design conduz o cliente a uma permanência qualificada, retendo-o pelo tempo exato para apreciar a curadoria musical sem paralisar a fluidez operacional.

Em contrapartida, no setor da ANALOGICA e audição profunda, o ambiente "abraça" o usuário através de poltronas ergonômicas e iluminação indireta, relaxando e retendo o público para que ele fique horas consumindo. Sendo assim, o projeto traduz a transição do design puramente estético para o Design Estratégico.

LEVANTAMENTO E BRIEFING

Coleta de necessidades para mapear a jornada do consumidor de ponta a ponta:

- **No GIRO CAFE:** O projeto adaptou o modelo de serviço de balcão autônomo desta operação gastronômica, eliminando qualquer barreira, lentidão, confusão ou esforço desnecessário para o consumidor e sem a intermediação de garçons.

O fluxo projetado foi: Entrada → Pedido no Caixa → Espera Ativa (navegação pelos vinhos) → Retirada do Café → Assento → Saída.

- **No GIRO SEBO (Artes Visuais):** A jornada privilegia a curiosidade, descoberta e a curadoria visual. O layout atua como um convite à exploração tátil dos livros, conectando o interesse literário ao consumo gastronômico através da venda cruzada.

O fluxo desenhado é: Entrada → Navegação pelo Acervo → Pausa para Descoberta → Decisão de Compra → Checkout no Balcão do Café → Saída.

- **Na ANALOGICA:** O foco é direcionado para o acolhimento e a alta permanência. A jornada é desenhada para ser multissensorial, integrando a música de alta fidelidade ao consumo de produtos e serviços de maior valor agregado, aumentando o *ticket médio*, enquanto o cliente interage com outras pessoas. O fluxo estruturado é: Acesso ao Pavimento Superior → Recepção no Lounge → Imersão Sonora (Audição Ativa) → Consumo Gastronômico e Coquetelaria → Interação Social → Saída.

BRANDING ESPACIAL E PSICOLOGIA CROMÁTICA

Neste projeto, a paleta de cores e materiais transcende a função puramente decorativa para atuar como um sistema de sinalização comportamental.

A base de tons terrosos e amadeirados cria a identidade espacial do complexo e serve de pano de fundo para abrigar o ecossistema de marcas independentes do projeto.

No eixo visual do pavimento térreo, a curadoria cromática rompe com a paleta monótona das cafeterias tradicionais ao apostar em uma das combinações mais viscerais e atemporais do design: o embate entre o azul e o vermelho. Mais do que uma reverência histórica a preceitos estéticos da Bauhaus e fortemente registrada nas obras renascentistas, essa dualidade atua como um motor de comportamento.

Na prática operacional do modelo de atendimento de balcão do GIRO CAFE, essa paleta funciona como uma verdadeira coreografia visual. O vermelho é aplicado estrategicamente como o gatilho magnético do impulso e da energia, trazendo emoção e presença. Ele aquece a percepção do usuário, estimula a decisão de compra e acelera o fluxo, garantindo a alta rotatividade vital para a viabilidade financeira da operação diurna. Em contrapartida, o azul atua como a âncora psicológica do ambiente. Sua presença injeta a dose exata de razão, profundidade, sofisticação e confiança, assegurando que a velocidade do giro não seja confundida com a superficialidade de um *fast-food*.

Essa colisão intencional entre a pulsação do vermelho e a calma do azul tangibiliza a premissa de que a cor, longe de ser um mero recurso decorativo, é uma ferramenta ativa para comandar o tempo de permanência e elevar o valor percebido do negócio.

Na livraria de artes GIRO SEBO, a aplicação rigorosa do verde-escuro dialoga com a memória afetiva e a tradição literária, ancorando o acervo em uma atmosfera de credibilidade que convida à pausa.

Já no primeiro pavimento, a paleta evolui para ditar o ritmo noturno. O *Lounge Bar ANALOGICA* rompe com a dinâmica diurna através de um envelopamento total em madeira, aquecido por uma iluminação âmbar de foco fechado que cria redutos de intimidade. No centro deste ambiente, o icônico balcão em blocos de vidro ressurge, desta vez banhado pela luz quente, atuando como um fio condutor visual que conecta a identidade noturna à operação diurna do café. A inserção de mobiliário em azul-petróleo, pontuado por metais em dourado e preto fosco, constrói uma "cenografia" de alta sofisticação. Essa combinação não apenas eleva a percepção de valor dos produtos consumidos, mas desacelera intencionalmente o relógio do usuário, criando a imersão perfeita para maximizar o *dwell time* e o ticket médio noturno.

Especificar o mobiliário como ferramenta ativa de modulação do *dwell time*. No GIRO CAFE, a adoção de mesas para quatro lugares estabelece um conforto intermediário; essa estrutura permite que a curadoria musical e a atmosfera gerada pelo azul retenham o cliente desta operação gastronômica pelo tempo exato de um consumo qualificado, sem paralisar o giro. No GIRO SEBO, as duas poltronas e cadeira de escritório atuam estritamente como um ponto de apoio dinâmico para a consulta do acervo. Essas dinâmicas no pavimento térreo contrapõem-se ao conforto ergonômico absoluto exigido para as poltronas da ANALOGICA e da audição profunda no primeiro andar, onde a alta permanência é o objetivo central.

ENTREGÁVEIS TÉCNICOS E PROJETUAIS

Entregáveis Técnicos e Projetuais

- **Planta de Fluxo e Zoneamento:** Mapeamento da jornada do cliente que valida o ciclo de atendimento sem atritos no pavimento térreo e a desaceleração do ritmo no pavimento superior, conduzindo o público ao ambiente de alta permanência.
- **Modelagem 3D e Tangibilização Sensorial:** Renderizações hiper-realistas que comprovam a eficácia da psicologia cromática, como o embate do vermelho e azul no GIRO CAFE, e do esquema luminotécnico âmbar da ANALOGICA. O material também apresenta o conforto e a individualidade na área de *Deep Listening*, além da tradicionalidade do GIRO SEBO, sintonizando a atmosfera geral do complexo.
- **Detalhamento Estratégico de Marcenaria:** Soluções de design inteligente que transcendem a simples funcionalidade de armazenamento. O projeto inclui expositores de livros e produtos de merchandising, além de nichos otimizados para o manuseio de vinis. Os grandes destaques são os icônicos balcões do GIRO CAFE e da ANALOGICA, estruturados em blocos de vidro, que atuam como o coração operacional em seus respectivos turnos (diurno e noturno).
- **Diretrizes de Compatibilização Acústica:** Especificação técnica de materiais absorvedores. Essa proteção é essencial para quebrar o ciclo do Efeito Lombard nas zonas de convivência e garantir a pureza e integridade sonora das áreas de *Deep Listening* e da ANALOGICA.

BENEFÍCIOS DE NEGÓCIOS ESPERADOS

Benefícios de Negócios Esperados:

- **Modulação Eficiente do *Dwell Time*:** Comprovação de que o design de interiores, através do conforto seletivo do mobiliário, é capaz de manter um fluxo dinâmico de consumo no período diurno, enquanto maximiza a retenção do público no período noturno.
- **Maximização do Retorno sobre Investimento (ROI):** O uso do espaço como ferramenta ativa de vendas e o atendimento fluido estimulam o consumo cruzado da gastronomia com o acervo cultural, garantindo assim o crescimento do ticket médio como consequência direta do design estratégico.
- **Valorização do Patrimônio Histórico:** A aplicação técnica do *Retrofit* preserva a memória urbana da edificação da década de 1960, transformando um antigo imóvel residencial em um destino de experiência contemporâneo de alto valor agregado para o centro de Sorocaba.

PLANTAS BAIXAS (ANTES E DEPOIS)

ANTES...



... DEPOIS



PAVIMENTO TÉRREO

Nas etapas do projeto, o empreendimento apresenta uma setorização estratégica concebida para maximizar a ocupação e a rentabilidade em diferentes períodos do dia.

Dedicado à operação diurna (9h às 19h), o espaço do pavimento térreo articula o Giro Sebo (livraria especializada na curadoria de artes visuais) na parte central do andar, conectado estrategicamente com Giro Cafe ao fundo, estruturado para um fluxo dinâmico e de permanência qualificada. Embora os serviços estejam interconectados no mesmo pavimento, a estratégia do projeto adota o conceito de "loja dentro da loja".

Assim, as operações possuem identidades de marca e visuais totalmente independentes, o que estimula a venda cruzada e garante que cada operação transmita sua própria autoridade e curadoria.



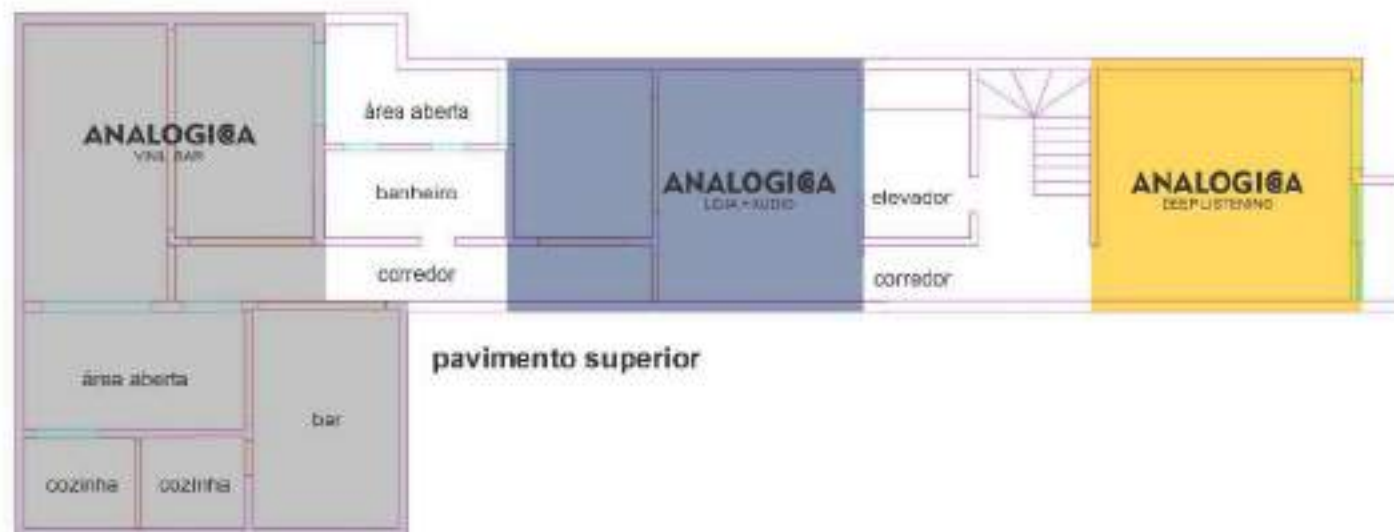
PRIMEIRO PAVIMENTO

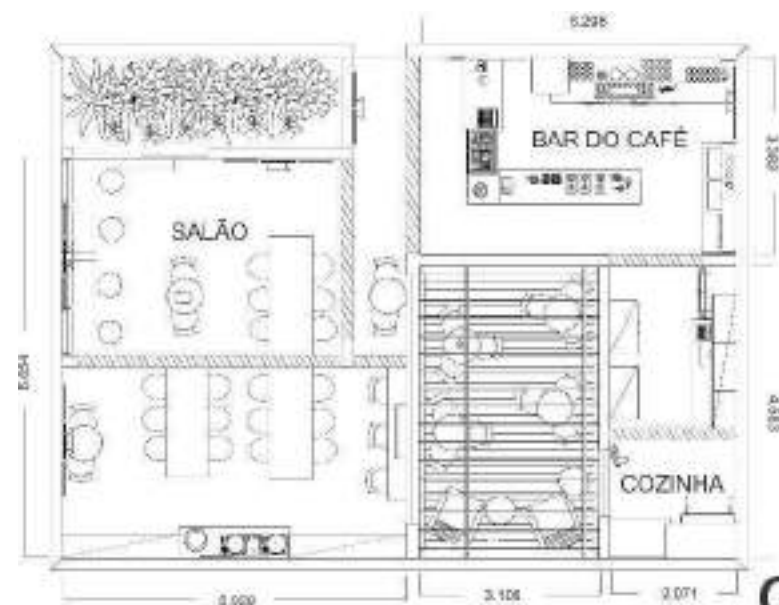
Neste andar, o projeto concretiza o conceito de uso comercial híbrido e dinâmico, dividindo o espaço em três zonas sequenciais que modulam a jornada do consumidor conforme o horário e a necessidade de imersão.

Primeiro Ambiente (Frente/Fachada):
Zona de Audição e Imersão *Deep Listening*. Equipada com estações individuais de *Deep Listening*, conta com poltronas ergonômicas e toca-discos independentes com fones de ouvido de alta fidelidade. Opera das 09:00 às 18:00, funcionando como uma "vitrine de experiência" com vista privilegiada do centro da cidade.

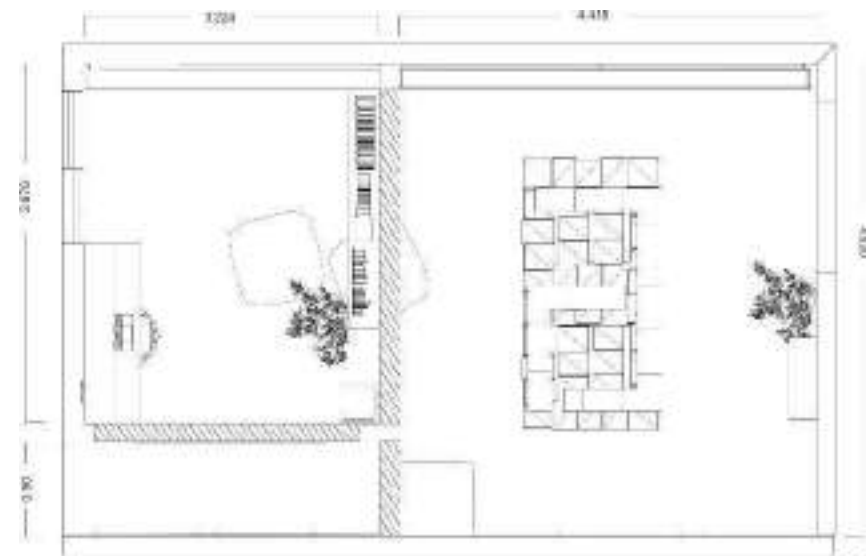
Segundo Ambiente (Meio): Loja
Conceito de Vinis. Área focada no varejo estratégico e na compra por impulso através do Visual Merchandising. Com funcionamento alargado das 09:00 às 23:00, este ambiente serve como o coração comercial do pavimento, incentivando a visualização constante do cenário.

Terceiro Ambiente (Fundo):
Analogica Lounge Bar. Espaço de operação noturna (18:00 às 23:00) que integra gastronomia de alto padrão, coquetelaria e entretenimento através de equipamento profissional de discotecagem. Este ambiente possui um acabamento acústico rigoroso para garantir a pureza sonora e o conforto.





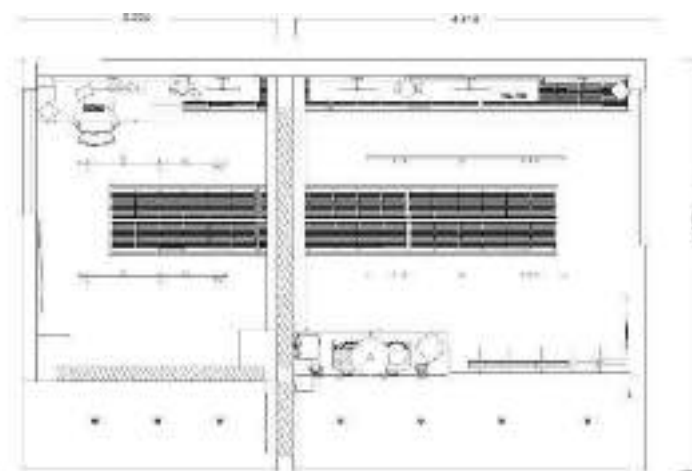
**GIRO
CAFE**



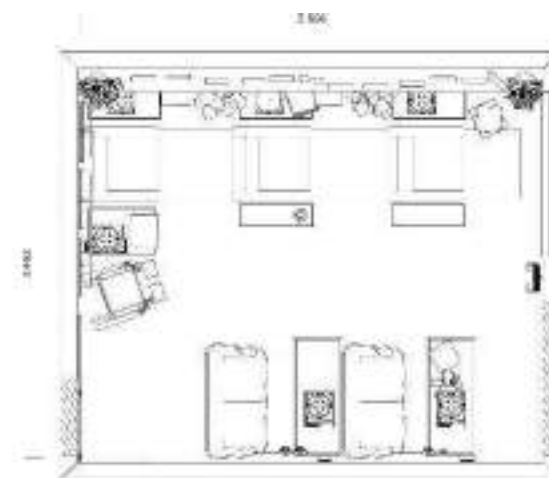
**GIRO
SEBO**



ANALOGICA
VIBE BAR



ANALOGICA
LOJA + AUDIO



ANALOGICA
DEEP LISTENING

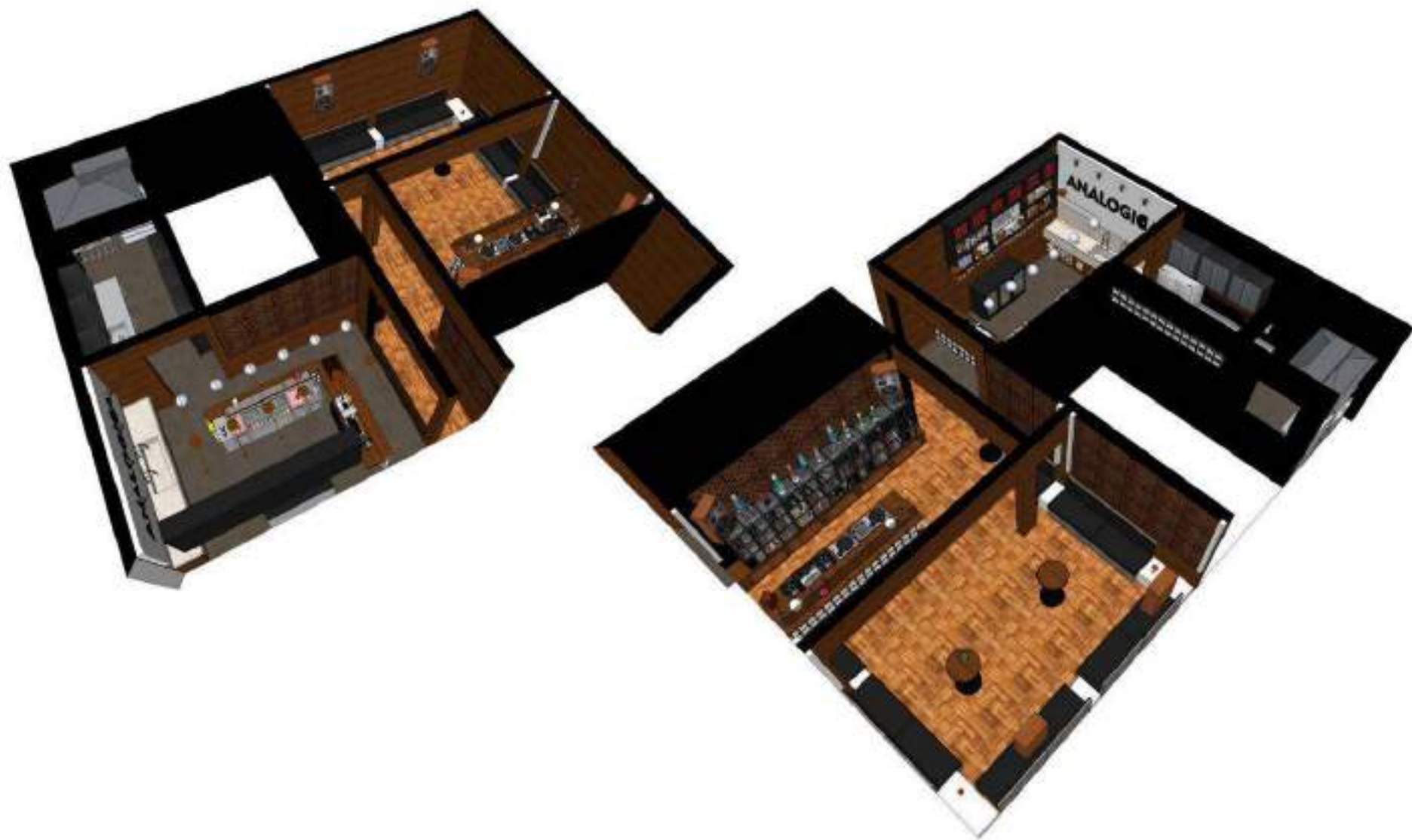
MAQUETES VIRTUAIS



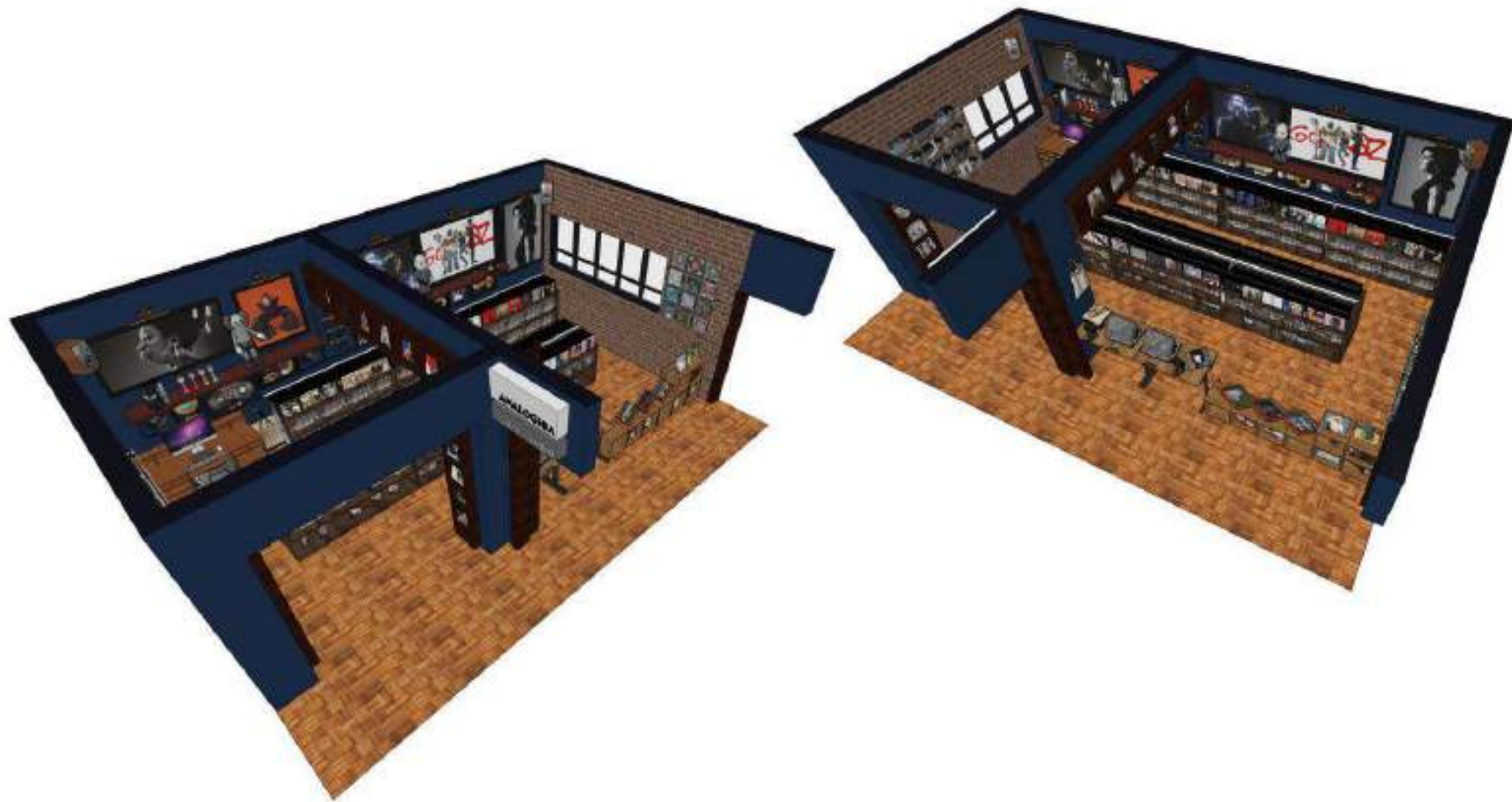
GIRO
CAFE



**GIRO
SEBO**



ANALOGICA
VINIL BAR



ANALOGICA
LOJA + AUDIO



ANALOGICA
DEEP LISTENING

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O projeto comprova a viabilidade técnica da transformação de uma estrutura residencial em um complexo comercial Business to Business, utilizando os princípios do reuso adaptativo e do design de varejo. A proposta de interiores soluciona o briefing ao materializar a economia da experiência e estabelecer uma infraestrutura física que converta o espaço comercial em uma zona de permanência voluntária e socialização.

No pavimento térreo, a implantação das operações do GIRO CAFE e GIRO SEBO garante a fluidez da circulação e a integração estratégica entre o varejo literário e gastronômico, criando um ambiente otimizado para conexões corporativas.

No pavimento superior, a marca ANALOGICA equaciona as exigências de condicionamento acústico e permanência qualificada inerentes à tipologia de um listening bar. A especificação de materiais e a reestruturação de layout viabilizam as adequações normativas sem anular a memória arquitetônica do imóvel.

O ecossistema comercial resultante é executável, alinhando a hierarquia visual das marcas ao fluxo de conversão e atendendo aos requisitos estruturais e de rentabilidade exigidos pelo mercado. Análise técnica dos critérios exigidos:

Viabilidade: A menção à adequação normativa, especificação de materiais e reestruturação de layout ancora o projeto na realidade da execução de obra.

Estética: A articulação entre a preservação da memória do imóvel e a hierarquia visual das marcas (GIRO e ANALOGICA) justifica o partido arquitetônico.

Funcionalidade: A resolução do fluxo de circulação no térreo e o equacionamento acústico no pavimento superior comprovam que o espaço opera de maneira eficiente.

Impacto como objetivo comercial: A consolidação do modelo de negócios *Business to Business* e da economia da experiência amarra as escolhas de design à rentabilidade e ao uso final exigido pelo cliente.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACÚSTICA ONLINE. [Início]. Acústica Online, [202-?]. Disponível em: <https://www.acusticaonline.com.br>. Acesso em: 2026.

ARCHDAILY. [Início]. ArchDaily, [202-?]. Disponível em: <https://www.archdaily.com>. Acesso em: 05.2026.

HAVENOTATS. [Início]. YouTube, [202-?]. Disponível em: <https://www.youtube.com/@Havenotats>. Acesso em: 05.2026.

KURASU KYOTO. Exploring Tokyo's Must-Visit Coffee Shops in 2024. YouTube, 2024. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=P5BX8kMEUnE>. Acesso em: 05.2026.

KURASU KYOTO. [Início]. YouTube, [202-?]. Disponível em: <https://www.youtube.com/@KurasuKyoto>. Acesso em: 2026.

LOOK DISPLAY. Matiz Bar – Marcenaria e Acabamentos Sob Medida. Look Display, [2024?]. Disponível em: <https://lookdisplay.com.br/case/matiz-bar/>. Acesso em: 05.2026.

METRÓPOLE ARQ. Formosa Hi-Fi. Metrópole Arq, [2025?]. Disponível em: <https://metropole.arq.br/formosa-hi-fi>. Acesso em: 05.2026.

TATSUKI. melbourne cafes you should visit | staple locations & innovative ideas. YouTube, 2026. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=SHuX2A5y1o0>. Acesso em: 05.2026.

THE KISSATEN. [Início]. The Kissaten, [202-?]. Disponível em: <https://www.thekissaten.pt/>. Acesso em: 05.2026.

THE SOCIALITE FAMILY. Bambino, Fabien Lombardi's New Baby. The Socialite Family, [202-?]. Disponível em: <https://www.thesocialitefamily.com/en-eu/media/article/paris-address-bambino-bar-restaurant-fabien-lombardi>. Acesso em: 05.2026.