

5 decisões de negócio que dependem de território

Mesmo quando a empresa **não percebe**.



Decisões melhores começam no **território**.



Dados certos trazem clareza e **vantagem**.



O mapa mostra o **caminho**.

Mix de produtos e serviços

O que vende melhor não depende só da oferta.

Depende também do **entorno**, do perfil de **renda**, da **rotina local** e do **padrão de consumo**.



Território orienta **portfólio**.

Entender o território é oferecer o que **faz sentido** para quem vive e consome ali.



Perfil de renda



Rotina local



Padrão de consumo



Decisões mais assertivas



Sortimento não se replica automaticamente

Um mix forte em um ponto pode **perder força** em outro.

Sem leitura territorial, aumentam as chances de **estoque mal alocado, ruptura e baixa conversão**.

 **AQUI FUNCIONA!**

 **AQUI NÃO FUNCIONA.**



Cada território tem lógica, e os dados mostram isso.

O QUE ACONTECE QUANDO VOCÊ REPLICA SEM ANÁLISE



Estoque mal alocado e mais **encalhe**.



Rupturas do que realmente importa.



Menos conversão, **menos resultado**.

Precificação

Preço não é decidido no vazio.

Ele responde ao **podere compra** do entorno, à **concorrência** e à forma como o consumo acontece em cada área.



Território calibra preço, percepção e resultado.

PREÇO IDEAL



MARGEM SAUDÁVEL



R\$

\$\$

\$\$\$

O PREÇO CERTO EM UM TERRITÓRIO NEM SEMPRE É O MESMO EM OUTRO.



PODER DE COMPRA

Renda e renda disponível definem o teto que o cliente aceita pagar.



CONCORRÊNCIA

O posicionamento dos concorrentes muda a elasticidade do preço.



COMPORTAMENTO

Conveniência, urgência e frequência alteram a sensibilidade ao preço.



CONTEXTO LOCAL

Bairros, zonas e microáreas têm dinâmicas diferentes.



MARGEM SAUDÁVEL

Preço certo é o que sustenta resultado no longo prazo.



Ler o território é precificar com **inteligência**.

Assim, você protege margem, aumenta conversão e ganha **vantagem competitiva**.



Preço muda com o contexto competitivo

A mesma tabela pode **funcionar** em um território e **falhar** em outro.

Ler o território ajuda a definir **preço, promoção, pacote e margem** com mais precisão.



Análise territorial evita achismos e protege margem.



Contextos diferentes, resultados diferentes.



O QUE A LEITURA DO TERRITÓRIO REVELA PARA A PRECIFICAÇÃO



PODER DE COMPRA

Define o teto de preço que o cliente aceita pagar.



CONCORRÊNCIA

Mostra seu espaço para competir sem destruir margem.



COMPORTAMENTO

Revela se o cliente busca preço, conveniência, qualidade ou tudo isso.



SAZONALIDADE

Impacta a elasticidade do preço ao longo do tempo.



ZONAS DO TERRITÓRIO

Bairros diferentes, sensibilidades diferentes.



Decidir preço com base no território não é reduzir margem. É aumentar resultado.

Preço certo, no lugar certo, para o cliente certo.



Canais de aquisição

O canal mais eficiente também **varia no espaço**.

Fluxo de pedestres, mobilidade, visibilidade da fachada e facilidade de acesso **interferem diretamente** na aquisição.



Território orienta o canal certo para o público certo.

CADA TERRITÓRIO, UM CAMINHO QUE **CONVERTE MELHOR**



RUA QUE ATRAI

Áreas de alto fluxo pedestre e boa visibilidade favorecem a aquisição presencial.



DIGITAL QUE ALCANÇA

Em locais com mais tempo online e boa conectividade, o digital performa melhor.



INDICAÇÃO QUE MULTIPLICA

Em comunidades fortes, a **recomendação local** tem mais peso.



CONVENIÊNCIA QUE GANHA

Onde o acesso é prático e o tempo é curto, **conveniência** supera tudo.



Entender como o território funciona é escolher o canal que gera resultado com **menor custo**.

Menos achismo. Mais **eficiência** na aquisição.



Aquisição depende de como o território funciona.

Em alguns lugares, a **rua** converte mais. Em outros, **digital**, **indicação** ou **conveniência** pesam mais. Sem essa leitura, o **custo** de **aquisição** sobe.

O canal ideal muda de acordo com:



O PERFIL DE QUEM MORA



A ROTINA E MOBILIDADE



A DINÂMICA DO LUGAR



Território revela onde investir para atrair melhores clientes, sem desperdiçar.

O CANAL MAIS EFICIENTE VARIA NO ESPAÇO.

ENTENDA QUAL TEM MAIS FORÇA ONDE VOCÊ ESTÁ (E ONDE QUER CHEGAR).



RUA (PRESENCIAL)

Alto fluxo, visibilidade e interação imediata.

MELHOR FUNCIONA QUANDO:
o pedestre está no centro da experiência.



DIGITAL

Alcance, segmentação e escala com eficiência.

MELHOR FUNCIONA QUANDO:
o público está conectado e pesquisa antes de agir.



INDICAÇÃO

Confiança que vem de pessoas reais gera decisão mais rápida.

MELHOR FUNCIONA QUANDO:
a reputação local é forte e ativa.



CONVENIÊNCIA

Praticidade que encurta o caminho até a compra.

MELHOR FUNCIONA QUANDO:
o tempo do cliente é curto e o acesso é fácil.



RELACIONAMENTO

Vínculo contínuo que aumenta o valor do ciclo de vida.

MELHOR FUNCIONA QUANDO:
o cliente valoriza atenção e proximidade.



Ler o território é escolher o canal certo para atrair melhores clientes com **menor custo**.

Menos achismo.
Mais resultado.



Nem todo crescimento é sinal de oportunidade.

O território mostra onde crescer traz **retorno...** e onde só aumenta o **custo**.



Analisar o território é evitar crescer no **lugar errado**, na velocidade errada.



AQUI VALE A PENA



AQUI CUSTA DEMAIS



AQUI DEPENDE DO CONTEXTO



Cada área tem seu **momento**, seu **limite** e seu **potencial**.

RISCO DE CUSTO



POTENCIAL DE RETORNO



QUANDO VOCÊ **LÊ O TERRITÓRIO**, CADA DECISÃO FICA MAIS INTELIGENTE.



CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL

Invista onde há demanda, espaço e retorno.



MARGEM PROTEGIDA

Evite áreas onde o custo corrói o resultado.



RISCO REDUZIDO

Anteça desafios antes que virem prejuízo.



RECURSOS MELHOR USADOS

Concentre energia no que realmente funciona.



CLIENTES MAIS FELIZES

Mais proximidade, mais valor entregue.



Crescer é uma decisão. Crescer melhor é uma escolha.
O território te mostra o caminho.



**Melhor decisão.
Melhor resultado.**

Planejar hoje, colher amanhã:

o poder do longo prazo

O território não é só sobre o que acontece **agora**, mas sobre o que pode acontecer **depois**. Quem planeja com visão, colhe **resultados consistentes** e duradouros.



Território bem analisado hoje = **menos riscos**, **mais oportunidades** amanhã.



Boas decisões no território hoje constroem **vantagem competitiva** no futuro.



HOJE

HOJE
Decisões inteligentes



AMANHÃ

AMANHÃ
Resultados sólidos



SEMPRE

SEMPRE
Crescimento sustentável



★ QUEM OLHA PARA FRENTE, ENXERGA OPORTUNIDADES ONDE OUTROS VEEM DÚVIDAS.

BENEFÍCIOS DE UMA VISÃO DE LONGO PRAZO NO TERRITÓRIO



MENOS RISCOS

Evite decisões reativas e prejuízos recorrentes.



MAIS OPORTUNIDADES

Descubra espaços com alto potencial antes da concorrência.



CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL

Construa resultados sólidos que não dependem da sorte.



CLIENTES MAIS LEAIS

Entregue valor consistente e fortaleça relacionamentos ao longo do tempo.



MELHOR PERFORMANCE

Equipes alinhadas, metas claras e resultados que não param de crescer.



Território não é sobre sorte. É sobre estratégia, consistência e visão.

PLANEJE **HOJE**. LIDERE O **AMANHÃ**.



Grandes resultados começam com boas escolhas no mapa certo.

Execução inteligente, resultado real.

Estratégia sem execução é apenas intenção.

Quando você **executa com foco, acompanha, ajusta e aprende**, o território entrega o que prometeu.



Executar bem é transformar plano em aprendizado e aprendizado em **vantagem**.



Plano bom é aquele que sai do papel, evolui no caminho e **gera valor** no destino.



ACOMPANHE O QUE IMPORTA



VENDAS

Mostra tração real no território.



MARGEM

Garante que o crescimento seja saudável.



ATIVIDADE

Revela esforço que gera resultado.



CONVERSÃO

Mostra se o funil está virando receita.



EXECUTAR NÃO É FAZER MAIS.

É FAZER O QUE GERA MAIS **IMPACTO**.

O CICLO DA EXECUÇÃO INTELIGENTE



PLANEJE

Defina prioridade e caminho claro.



EXECUTE

Coloque o plano em movimento com disciplina.



ACOMPANHE

Monitore indicadores e sinais do território.



AJUSTE

Corrija rota rápido e melhore sempre.

Repetir esse ciclo é o que separa quem **crece** de quem **estagna**.

BOAS PRÁTICAS QUE MULTIPLICAM RESULTADOS



ROTINA COM PROPÓSITO

Reuniões, visitas e análises com foco no que move o ponteiro.



DADOS QUE GUIAM

Decisões melhores vêm de informações melhores.



TIME ALINHADO

Todo mundo remando na mesma direção, com metas claras.



APRENDIZADO CONTÍNUO

Territórios mudam. Times que aprendem, vencem.



Execução com inteligência transforma esforço em resultado, resultado em confiança e confiança em crescimento.

EXECUTE **COM FOCO**. MEÇA **COM CLAREZA**. **EVOLUA SEMPRE**.



O território recompensa quem executa com disciplina e inteligência.



O território fala. A pergunta é:
você está escutando?
Cada detalhe conta.

Conhecimento local, vantagem competitiva

Quem conhece o território enxerga **oportunidades** que os outros não veem.

Informação local bem usada vira **decisão certa** e **resultado superior**.



Conhecimento local não é detalhe.
É diferencial.

QUEM CONHECE MELHOR O TERRITÓRIO, DECIDE MELHOR, ATENDE MELHOR E CRESCE MAIS.

ONDE O CONHECIMENTO LOCAL GERA VANTAGEM:



MARKETING MAIS PRECISO

Mensagens que conectam porque fazem sentido para quem recebe.



OPERAÇÕES MAIS EFICIENTES

Rotas, estoques e equipes alinhados à realidade local.



VENDAS MAIS CONSISTENTES

Abordagens no tom certo, no lugar certo, na hora certa.



RELACIONAMENTO MAIS FORTE

Proximidade que vira confiança, e confiança vira preferência.



MENOS RISCOS, MAIS SEGURANÇA

Decisões que evitam erros caros e perdas desnecessárias.



CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL

Resultados que se sustentam porque têm raízes locais.



Informação te mostra o mapa.
Conhecimento local te mostra o **caminho**.
Vantagem competitiva é saber por onde ir — e **por quê**.



Território conhecido.
Decisão inteligente.
Resultado que aparece.



PESSOAS

Necessidades reais

LUGARES

Potenciais escondidos

HÁBITOS

Padrões que orientam

CONEXÕES

Relações que impulsionam

O território te recompensa quando você evolui.

Crescer não é sorte. É repetição de **boas escolhas**, aprendizados constantes e conexão real com o que importa. O território sente, responde e **multiplica**.



O território não esquece quem aparece, entrega e melhora. Ele abre portas para quem **constrói valor** de verdade.



Seu próximo nível está no território. Vá até ele com **propósito e consistência**.



QUEM EVOLUI NO TERRITÓRIO, COLHE RESULTADOS QUE SE MULTIPLICAM.



CRESCIMENTO CONTÍNUO

Pequenas melhorias diárias, grandes saltos no futuro.



REPUTAÇÃO SÓLIDA

Quem entrega valor, constrói autoridade e abre caminhos.



PARCERIAS REAIS

As pessoas certas se aproximam quando veem consistência e propósito.



RESULTADOS FINANCEIROS

O retorno vem como consequência de uma presença forte e útil.



PROPÓSITO REAL

Você trabalha com mais leveza quando está conectado com o que faz sentido.

LEMBRE-SE:

- ✓ Território não se conquista do dia para noite.
- ✓ Evolução é um processo, não um evento.
- ✓ Continue aparecendo, entregando e melhorando.
- ✓ O melhor ainda está por vir.



O território é vivo. Ele observa, aprende e recompensa. **EVOLUA HOJE PARA COLHER AMANHÃ.**



Mais valor. Mais oportunidades. Mais resultados. Esse é o ciclo de quem não para de crescer.

Ferramentas GIS que apoiam decisões territoriais

As ferramentas certas transformam dados em mapas, mapas em informação e informação em decisões que geram resultados reais no território.



GIS não é só tecnologia. É visão, análise e ação no lugar certo.



ArcGIS® da Esri

Plataforma GIS completa para análise espacial, gestão de dados, imagens, automação, 2D/3D, colaboração e publicação em ambientes corporativos.

DESTAQUE

2.000+ ferramentas de geoprocessamento.

- ✓ Análise 2D, 3D e temporal
- ✓ Imagens e sensoriamento remoto
- ✓ Automação com Python
- ✓ Integração com ArcGIS Online e ArcGIS Enterprise



QGIS Código aberto

Plataforma GIS livre e robusta para visualização, edição, geoprocessamento, modelagem, cartografia, publicação web, plugins e automação com Python.

- ✓ Dados vetoriais e raster (2D e 3D)
- ✓ Processamento e modelador gráfico
- ✓ Plugins e extensibilidade
- ✓ Console Python
- ✓ Layouts, relatórios e publicação



PostGIS para PostgreSQL

Extensão espacial do PostgreSQL para armazenar, indexar, consultar e analisar dados geográficos em banco de dados.

- ✓ Índices espaciais GiST (R-Tree)
- ✓ Consultas espaciais com SQL
- ✓ Funções avançadas de análise e processamento
- ✓ Alta performance e escalabilidade
- ✓ Integração nativa com QGIS, ArcGIS e outras ferramentas



GeoPandas (Python)

Biblioteca Python para manipulação e análise de dados geoespaciais com GeoDataFrame, GeoSeries e operações espaciais reproduzíveis.

- ✓ Estruturas GeoDataFrame e GeoSeries
- ✓ Operações espaciais (interseção, buffer, união, etc.)
- ✓ Integração com pandas, Shapely, PyProj e Fiona
- ✓ Ideal para automação, ETL e ciência de dados espacial



Google Earth Pro

Ferramenta de exploração visual e apoio à comunicação, útil para inspeção espacial e importação de dados.

- ✓ Importa CSV (com coordenadas), TAB (MapInfo) e SHP (ESRI)
- ✓ Visualização 3D de alta resolução
- ✓ Medições de distância, área e elevação
- ✓ Criação de roteiros e histórias geoespaciais

ELAS AJUDAM VOCÊ A:



Integrar fontes de dados



Analisar padrões espaciais



Estruturar bancos geográficos



Automatizar fluxos analíticos



Publicar mapas e comunicar resultados



A ferramenta é importante. O que você faz com ela é o que transforma o território.

DADOS NO MAPA. INTELIGÊNCIA NA ANÁLISE. RESULTADOS NO TERRITÓRIO.



*Inteligência territorial
na prática.*

TRANSFORMO DADOS ESPACIAIS EM **DECISÕES MELHORES.**



Profissional com **10+ anos** de experiência em empresas de grande porte (setor público e privado). Atuação em geotecnologias aplicadas à gestão de ativos/território, apoio a licenciamento e tomada de decisão. Experiência em gestão de projetos e portfólio (**PMBOK 7, FEL e Agile**), indicadores (**KPIs**) e **BI**.



Entrego valor conectando dados espaciais ao negócio: estruturação de bases GIS, padronização/qualidade, dashboards no **Power BI**, governança documental e rotinas de acompanhamento. Vivência em gestão imobiliária e participação em projetos com escopo ESG e desenvolvimento territorial.

FORÇA DE TRABALHO



GIS/GEOPROCESSAMENTO

ArcGIS Pro, QGIS, AutoCAD; análises espaciais, publicação de camadas/serviços.



PROJETOS & PORTFÓLIO

MS Project, Planner; priorização, cronogramas, riscos, stakeholders.



DADOS & BI

Power BI, Excel (avançado), KPIs, relatórios executivos.



OPERAÇÕES

gestão de terceiros e documentos, treinamentos, melhoria contínua.



SETORES DE ATUAÇÃO



MINERAÇÃO



ADMINISTRAÇÃO
PÚBLICA



MEIO AMBIENTE



PLANEJAMENTO
URBANO/TERRITORIAL



PORTFÓLIO: www.geotatica.com



geo.daniellecorrea@gmail.com



(31) 99306-5319

Geoprocessamento

GIS

ArcGIS Pro

QGIS

Análise Espacial

Gestão de Projetos

PMBOK 7

FEL

Agile

Scrum

Kanban

Power BI | KPIs | Governança de Dados | Gestão Imobiliária | Licenciamento | Sustentabilidade | Desenvolvimento Territorial | Dashboard | Planejamento | Indicadores