



# MAPEAMENTO LOCACIONAL RIO CLARO



# SUMÁRIO

Clique no título da secção que deseja para acessá-la diretamente.



**PG. 21**

## **As flores**

Indicação de melhores áreas

**PG. 16**

## **Cooperação e competição**

Pontos geradores de fluxo e concorrentes

**PG. 08**

## **As Raízes**

Localização do público-alvo

**PG. 03**

## **O Solo**

Overview Rio Claro



COLÉGIO BILÍNGUE

## A THE JOY

Sendo a primeira escola bilíngue da região de Jundiaí, a The Joy foi fundada em 2008 com o objetivo de aprender com alegria ("Joy" em seu nome).

A empresa apresenta um método e material pedagógico próprio, voltados à filosofia pedagógica de Piaget e Vygotsky, e se encaixando aos padrões definidos pelo MEC. Com um desenvolvimento atencioso e orientado, seus alunos aprendem inglês de forma lúdica, levando às famílias a oportunidade de educar seus filhos em uma educação bilíngue alinhada às necessidades do século XXI e focada no desenvolvimento integral dos educandos.

Hoje, a The Joy conta com 9 unidades:



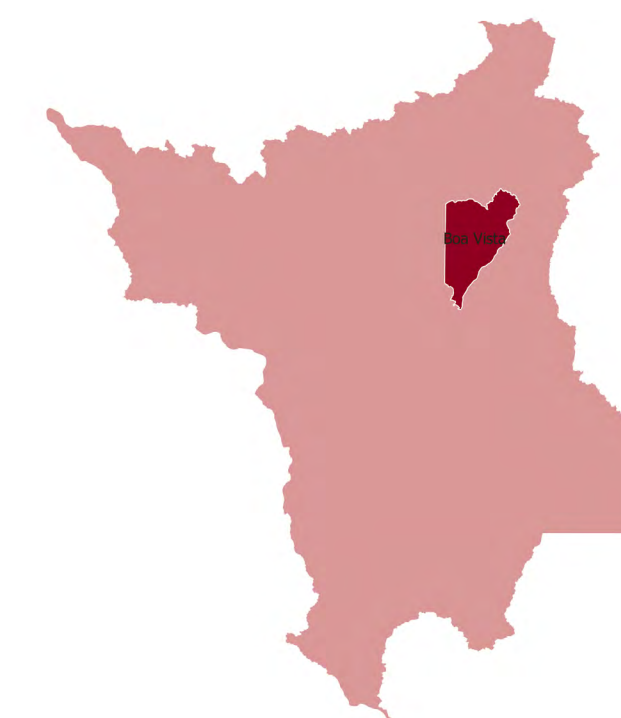
### SÃO PAULO

- Americana
- Jundiaí - Matriz
- Jundiaí - Chácara Urbana
- Paulínia
- Vinhedo
- Vila Mariana
- Valinhos



### ESPÍRITO SANTO

- Vila Velha



### RORAIMA

- Boa Vista

# MERGULHE NESSE ECOSSISTEMA!

Nosso objetivo é explorar o território de Rio Claro (SP) e encontrar as melhores localidades para o nascimento de uma nova comunidade The Joy.

Tudo começa com uma ideia. Uma semente, plantada em solo fértil, que guarda em si um futuro de infinitas possibilidades. Conhecendo o ambiente que lhe envolve, a planta vai criando sua forma e determinando seu trajeto.

Assim que vê a oportunidade, desabrocha em uma flor, atingindo seu ponto mais alto, onde consegue admirar o horizonte e planejar seus próximos passos. E então, tudo recomeça com uma ideia.



# O ECOSISTEMA

## Município de Rio Claro (SP)

A área de estudo é formada pela interação de diversos componentes: seres humanos, pontos geradores de fluxo, escolas, tráfego de automóveis, etc. Muitas vezes esses componentes atuam em cooperação e, outras, em competição.

O ecossistema desse estudo é formado pelo perímetro urbano do município de Rio Claro (Mapa 1).



MAPA 1

# COMO É O SOLO ONDE SERÁ PLANTADA A SEMENTE?

## Rio Claro hoje

Rio Claro é um município de grande relevância na região, se destacando pelo elevado potencial de consumo e pelo alto crescimento econômico. O município tem um IDH-M considerado muito alto, é a 19º melhor cidade do estado de São Paulo para se viver. Conta com diversos parques, praças e bosques, além de conceituadas universidades como a UNESP e diversas escolas públicas e privadas.

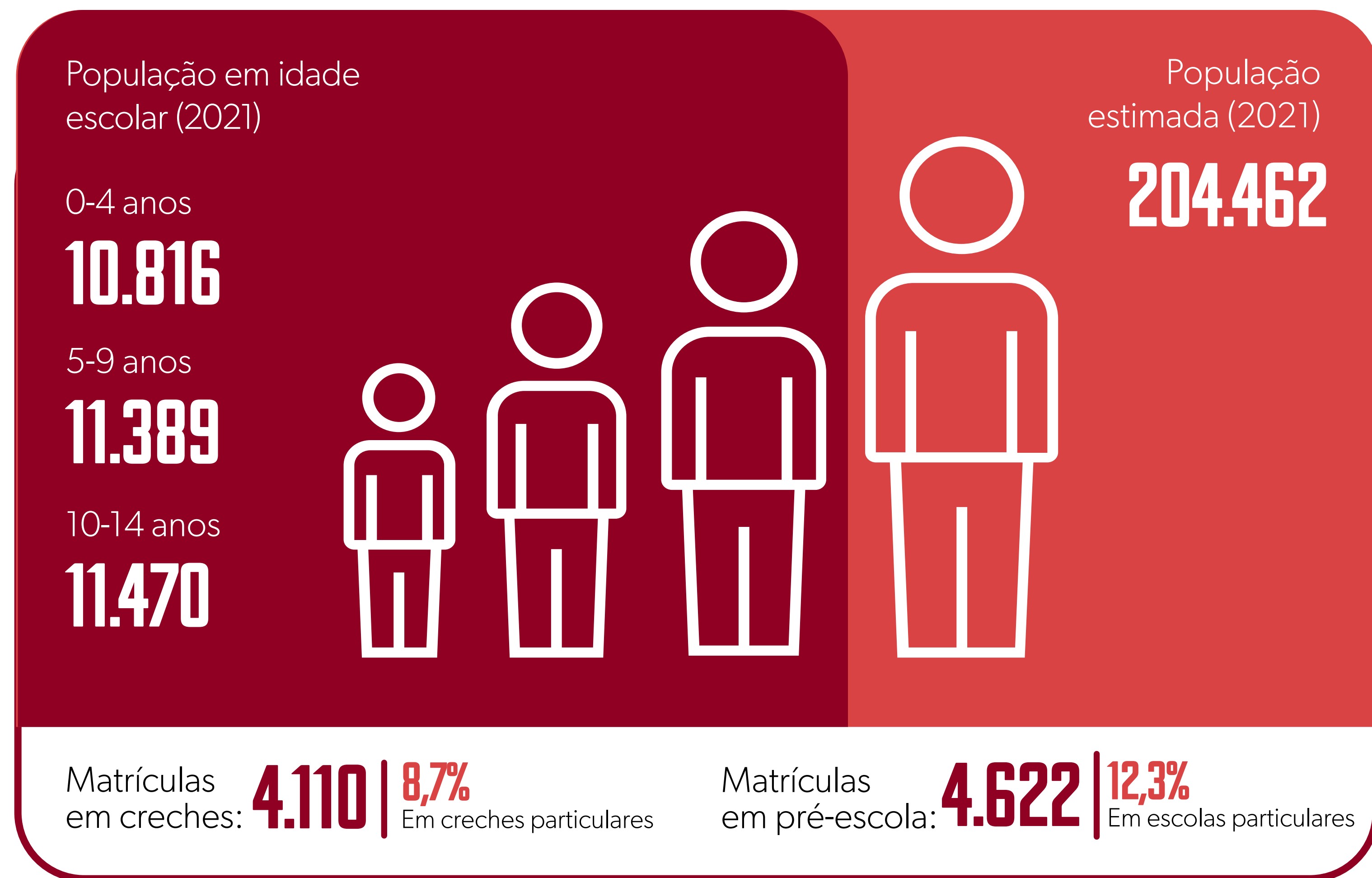
O preço dos imóveis em Rio Claro (contando aluguel, condomínio e valor de venda), podem chegar a custar 50% menos do que em São Paulo.

Valor do m<sup>2</sup>  
**R\$3.890**

Fonte: Agente Imóvel, 2023

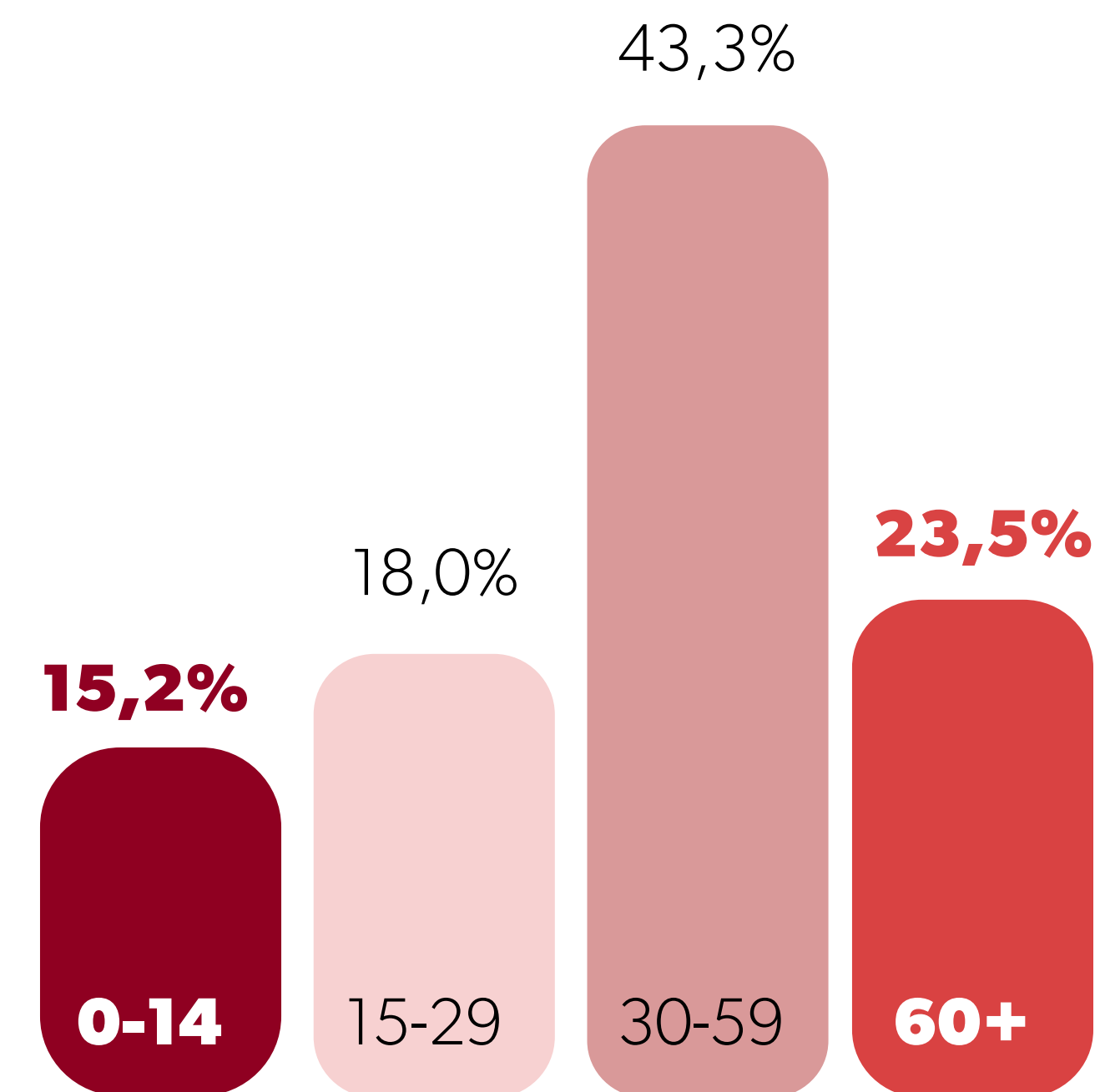
# A ÁREA DE ESTUDO EM NÚMEROS

## Demografia e educação



Em 2021, a população de idosos (60+) passou a ser maior que a população infantil (0-14 anos)

### População por Grupo de Idade



FONTE: Seade (2021); IBGE (2021)



# AS RAÍZES E SUA FIXAÇÃO NO SOLO

Quem são as personas The Joy  
e qual a localização do público-alvo?

Os pais The Joy se fixam no território absorvendo os nutrientes que o solo disponibiliza. São eles que irão interagir com o meio para garantir que a existência da planta se perpetue.





# Cláudio

**37 anos**

Casado e com 2 filhos (5 e 7 anos), Cláudio é formado em administração e trabalha como Gerente de Exportação em uma multinacional.

Mora em um apartamento localizado em uma região de classe média alta e faz a maior parte dos seus trajetos de carro.

Cláudio decidiu matricular seus filhos em uma escola de ensino bilíngue pois acredita que a fluência em inglês poderá abrir muitas portas profissionais no futuro, assim como aconteceu com ele.

Além disso, pelo menos 1 vez no ano, Cláudio viaja com sua família pro exterior à turismo e sente grande alegria vendo o desenvolvimento de seus filhos com a língua inglesa.

Ele conheceu a The Joy através da indicação de um amigo e decidiu por ela por conta de sua infraestrutura e da proximidade da escola com sua casa.

Cláudio se preocupa muito com a educação dos filhos e seu maior medo é de não conseguir oferecer um estudo de qualidade para eles.



## Yara

### 32 anos

Casada e com 1 filha (3 anos), Yara é formada em Moda e possui sua própria marca de roupas, que revende para diversas lojas da região.

Mora em uma casa em um bairro antigo da cidade e realiza a maior parte de seus trajetos de carro.

Yara decidiu matricular sua filha em uma escola bilíngue para que ela consiga não apenas se desenvolver com a língua inglesa, mas também trabalhar habilidades pessoais raras em sistemas de ensino mais tradicionais.

Para ela, um ensino de qualidade deve estimular características sociais e criativas das crianças, mas sem deixar de desenvolver a criança para um mundo globalizado e competitivo.

Conheceu a The Joy através de pesquisas na internet e decidiu fazer a matrícula por conta da metodologia do ensino e da localização.

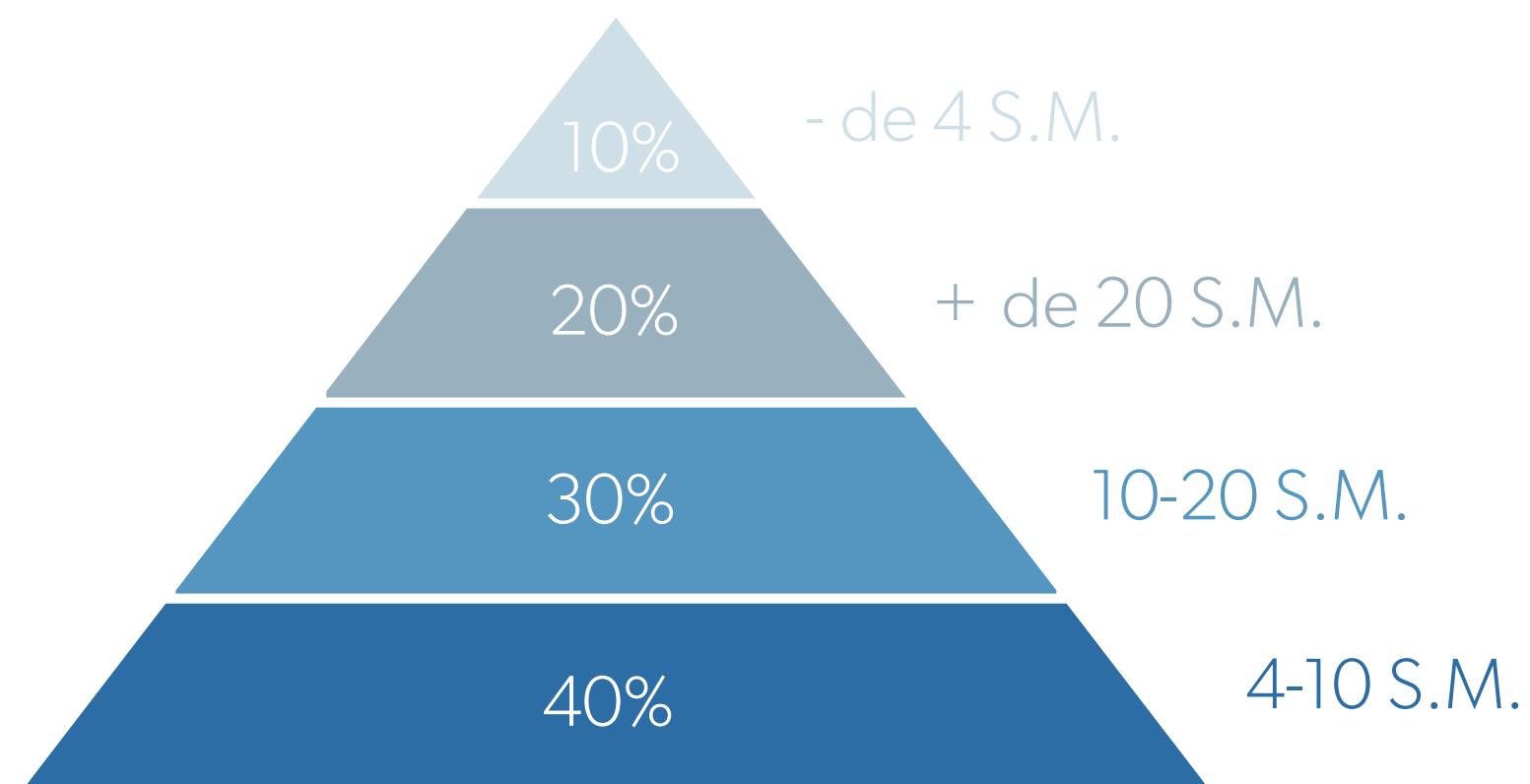
Gosta de passar tempo com sua família e seu maior medo é que sua filha não tenha oportunidades boas no futuro.

# TRAÇOS RADICULARES

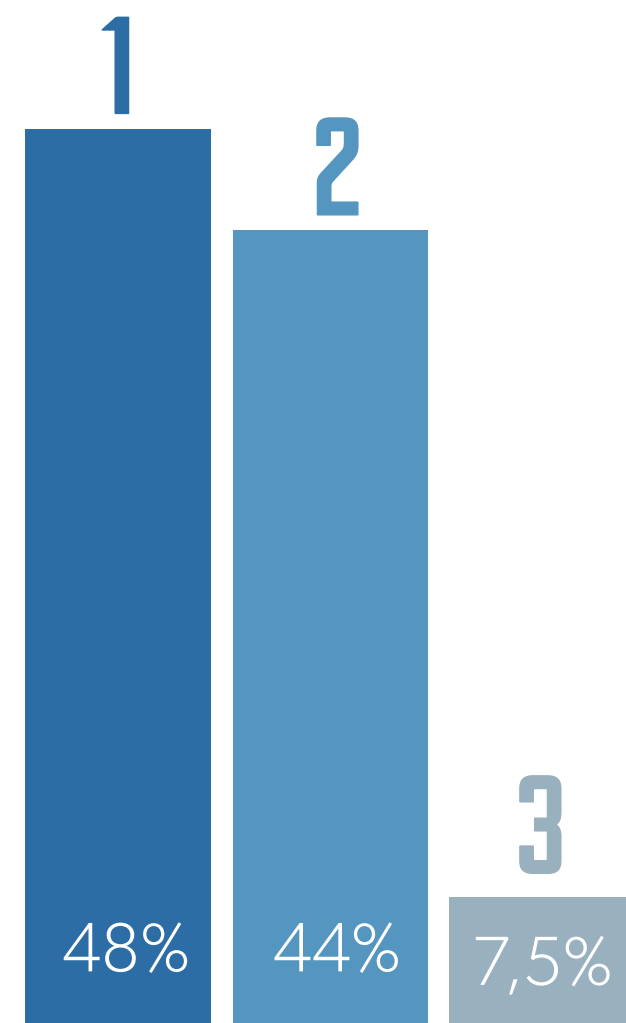
As principais características dos pais The Joy\*



Maioria pertence às  
**CLASSES B E C**

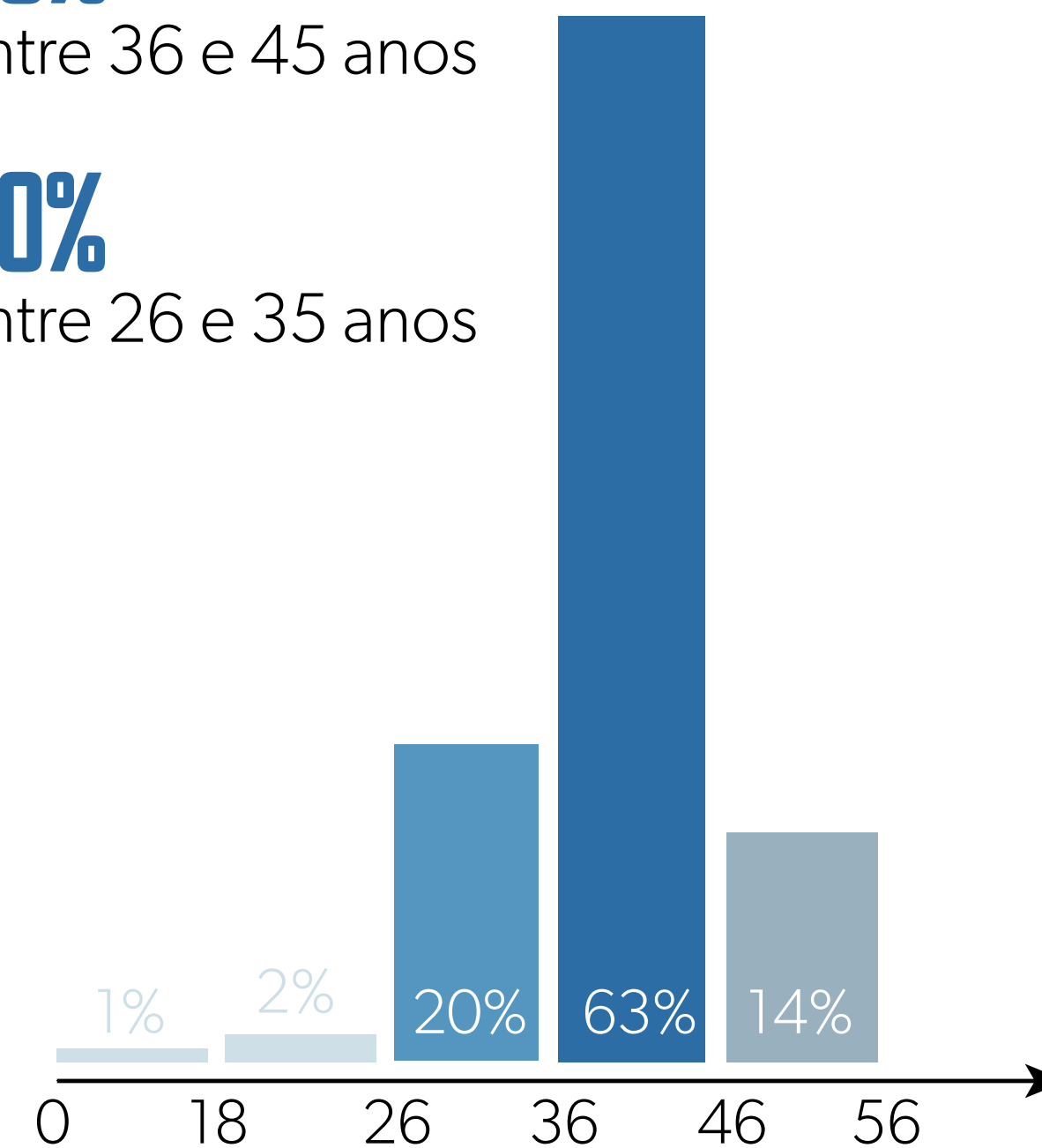


**91%**  
tem 1 ou 2 filhos



**63%**  
entre 36 e 45 anos

**20%**  
entre 26 e 35 anos



**90%**  
são casados



**80%**  
possuem  
Ensino superior  
completo

\*Informações levantadas através de formulário aplicado nos pais da unidade The Joy Jundiaí

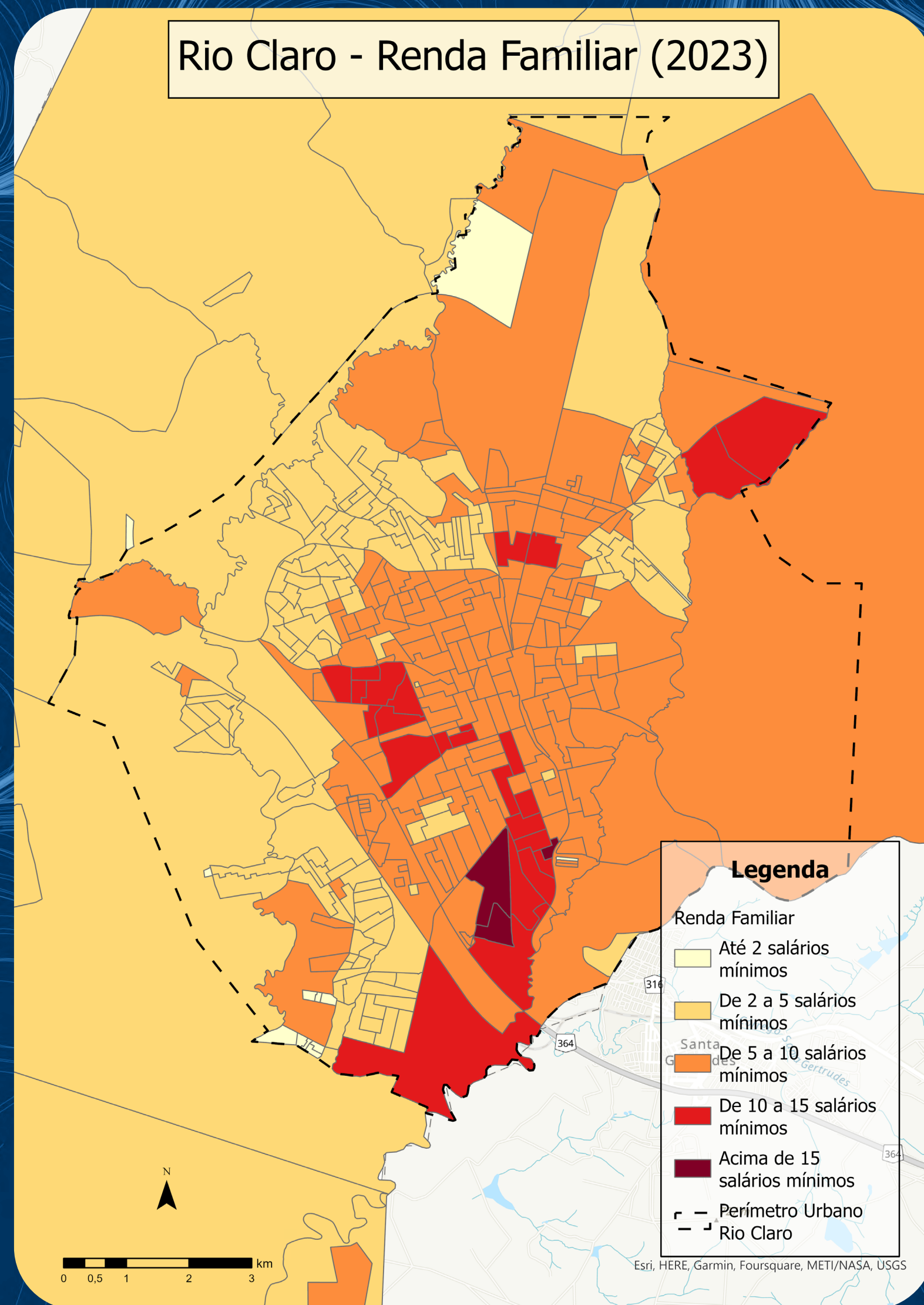
**AS RAÍZES SE FIXAM EM SOLOS QUE OFERECEM OS NUTRIENTES  
NECESSÁRIOS PARA O DESENVOLVIMENTO DA PLANTA.**



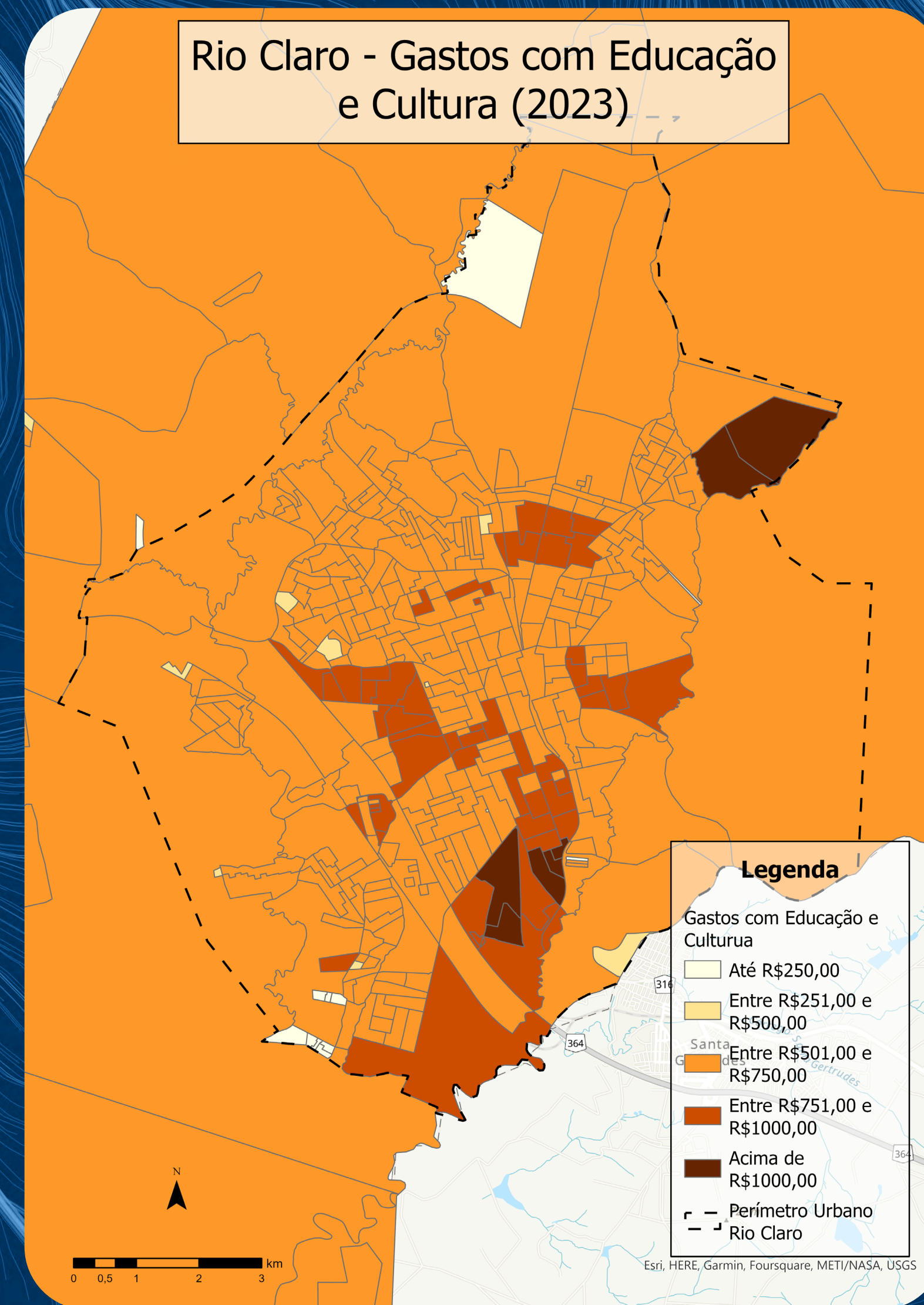
# O SOLO FÉRTIL

Nos mapas 2 e 3 é possível observar certa correspondência: famílias com rendas mais altas gastam mais com cultura e educação. Os bairros com maiores rendas estão concentrados no eixo Centro-Sul do município. Enquanto na porção Norte e Leste se concentram as famílias com renda entre 5 a 10 salários mínimos.

## MAPA 2



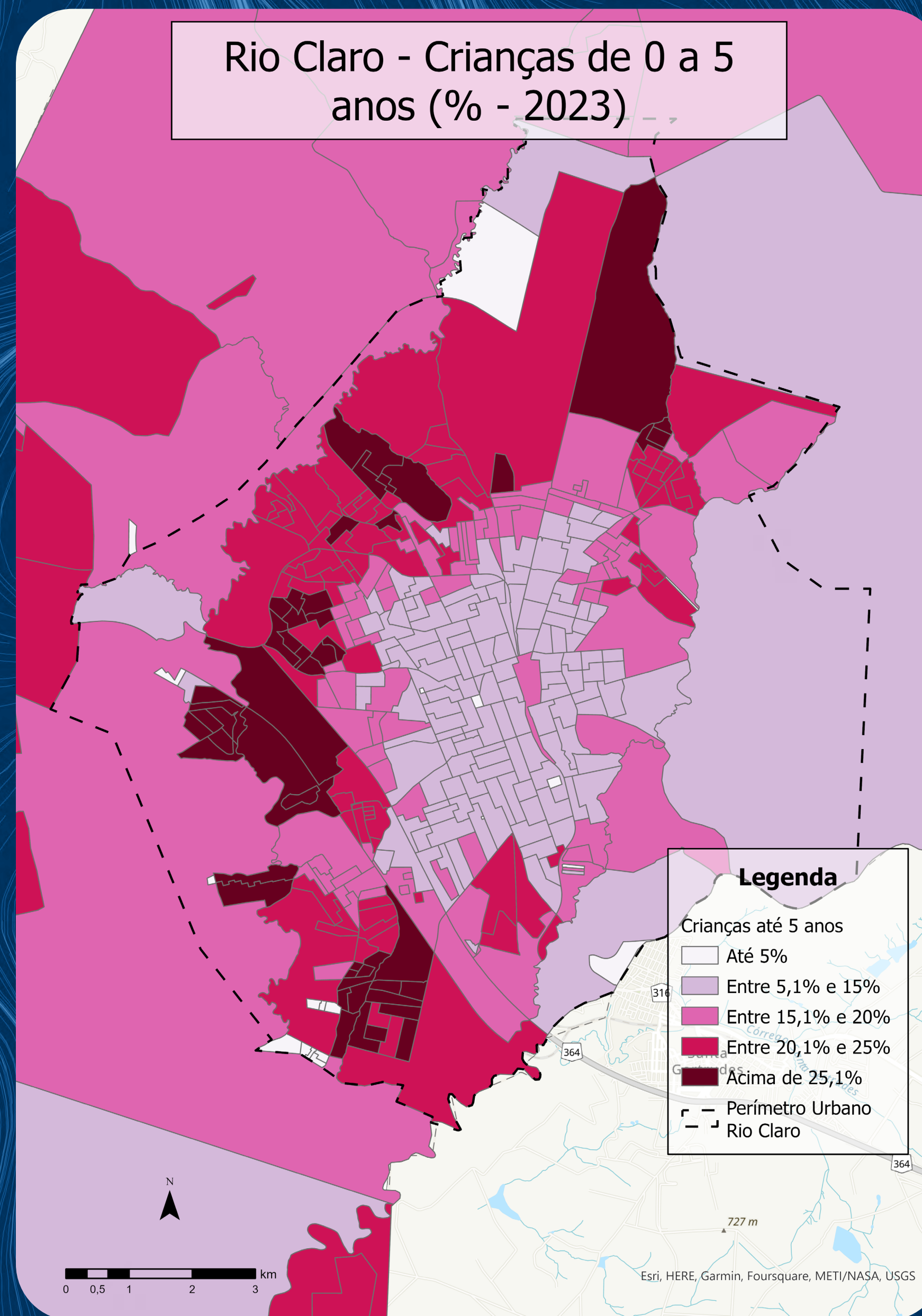
## MAPA 3



## EXISTEM CRIANÇAS NESSE SOLO FÉRTIL?

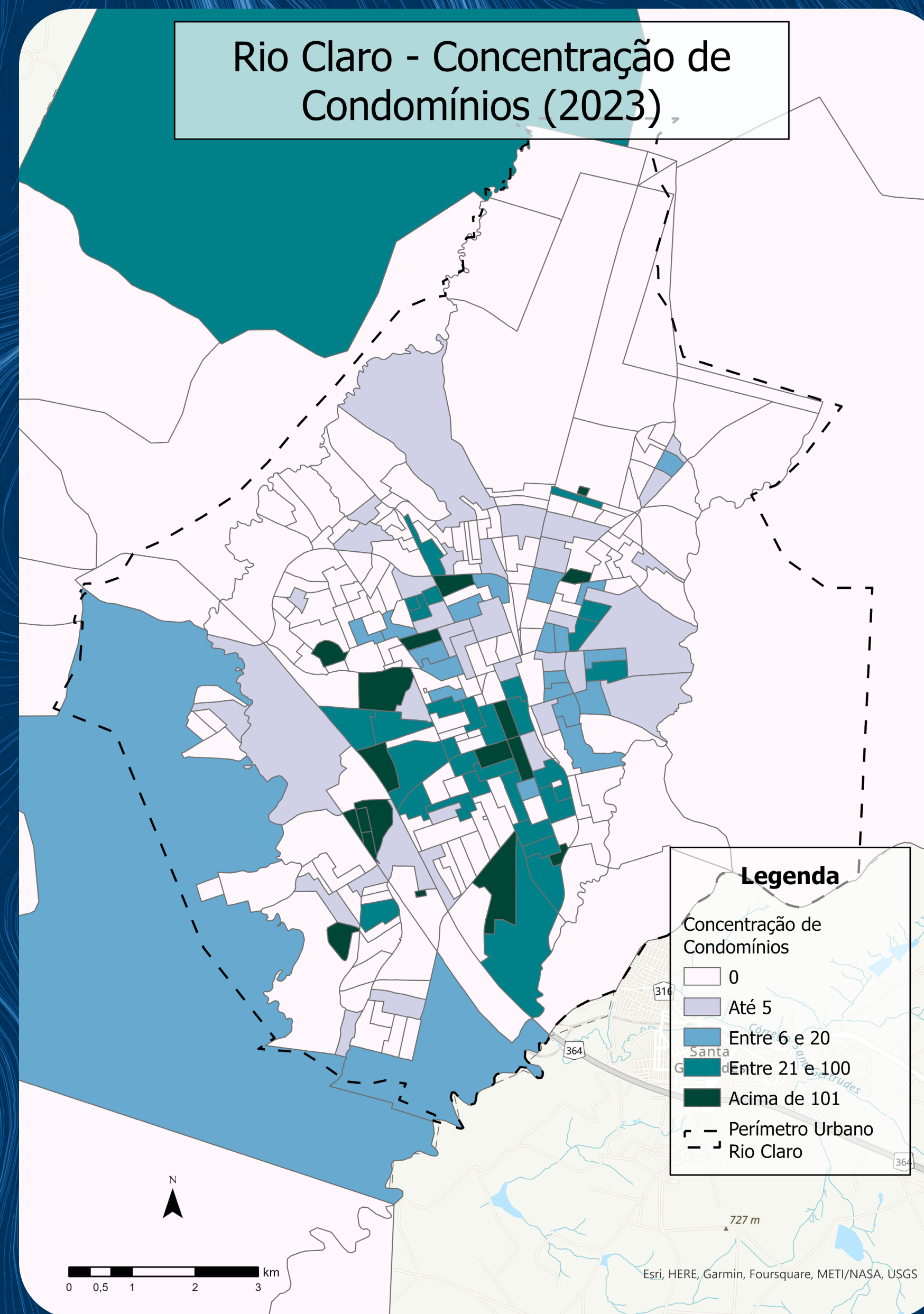
Sim! No mapa 5 podemos observar a distribuição de crianças por setores censitários. A informação é uma projeção da população infantil (0 a 5 anos) no município de Rio Claro a partir dos dados do último censo demográfico (IBGE - 2010). Aproximadamente 7% da população de Rio Claro é composta por crianças de 0-5 anos. Na área de estudo, esse percentual se reflete numa população de 11.782 crianças concentradas, majoritariamente, nas áreas mais periféricas da cidade. Essas regiões mais afastadas do Centro são, também, as regiões com a menor renda familiar.

### MAPA 4



# CONCENTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Rio Claro é um município que não apresenta elevada verticalização, ou seja, a presença de condomínios verticais é baixa. A maior parte deles, contudo, se concentra na região central e se estende para o sul do território. Uma maior quantidade de apartamentos indica, também, maior concentração de crianças por m<sup>2</sup>, favorecendo a localização da escola.





# COOPERAÇÃO E COMPETIÇÃO

As dinâmicas de cooperação e competição são inerentes aos ecossistemas. Os seres que ali habitam vivem em constantes associações para aumentarem seus recursos e melhor lidarem com os competidores.

No ecossistema da The Joy, os pontos geradores de fluxo atuam como cooperadores, enquanto escolas regulares e de idiomas atuam como competidores.



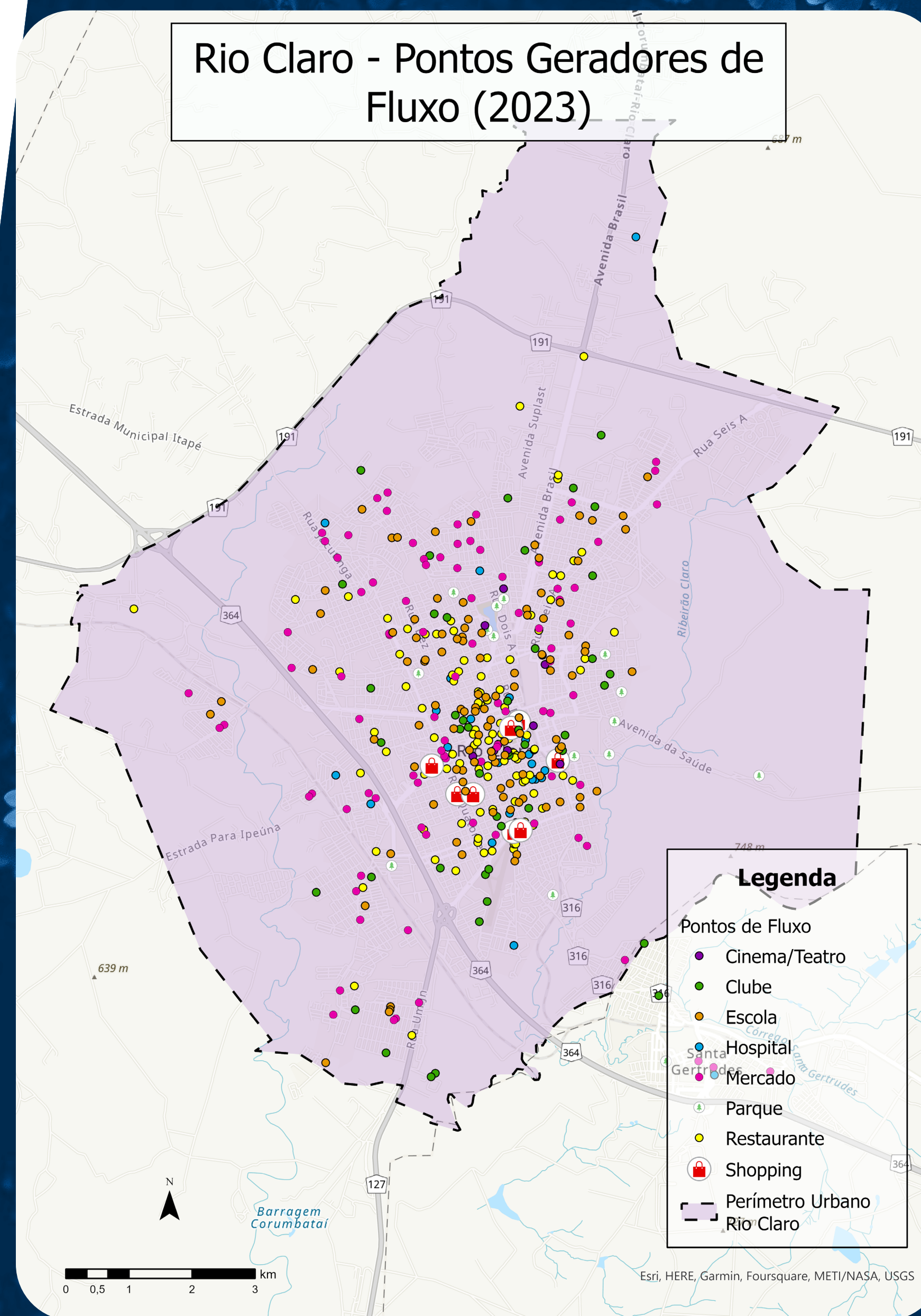
# COOPERAÇÃO: OS PONTOS GERADORES DE FLUXO

Os agentes que habitam um mesmo solo cooperam das mais diversas formas para seu sucesso. Os pontos geradores de fluxo observados no mapa 6 atuam atraindo pessoas para as proximidades, sendo bons cooperados para a abertura da unidade de The Joy.

Os serviços e comércios analisados descrevem os locais onde se espera o maior fluxo de pessoas. Mercados, restaurantes, escolas e hospitais se espalham por quase todo o perímetro urbano, se concentrando na zona central.

Entretanto, analisando os demais serviços, principalmente clubes, parques, equipamentos culturais e shoppings, é possível observar que estes se concentram em um eixo Centro-Sul, indicando o potencial deste setor ser mais urbanizado, acessível e atrativo.

MAPA 6



# COMPETIÇÃO: ESCOLAS REGULARES E ESCOLAS DE IDIOMAS

Muitas vezes, as plantas competem entre si para a absorção de recursos. Algumas crescem e sombreiam seus vizinhos, outras inibem o crescimento das sementes ou reduzem a concentração de água e nutrientes do solo, inviabilizando o crescimento de outras plantas.

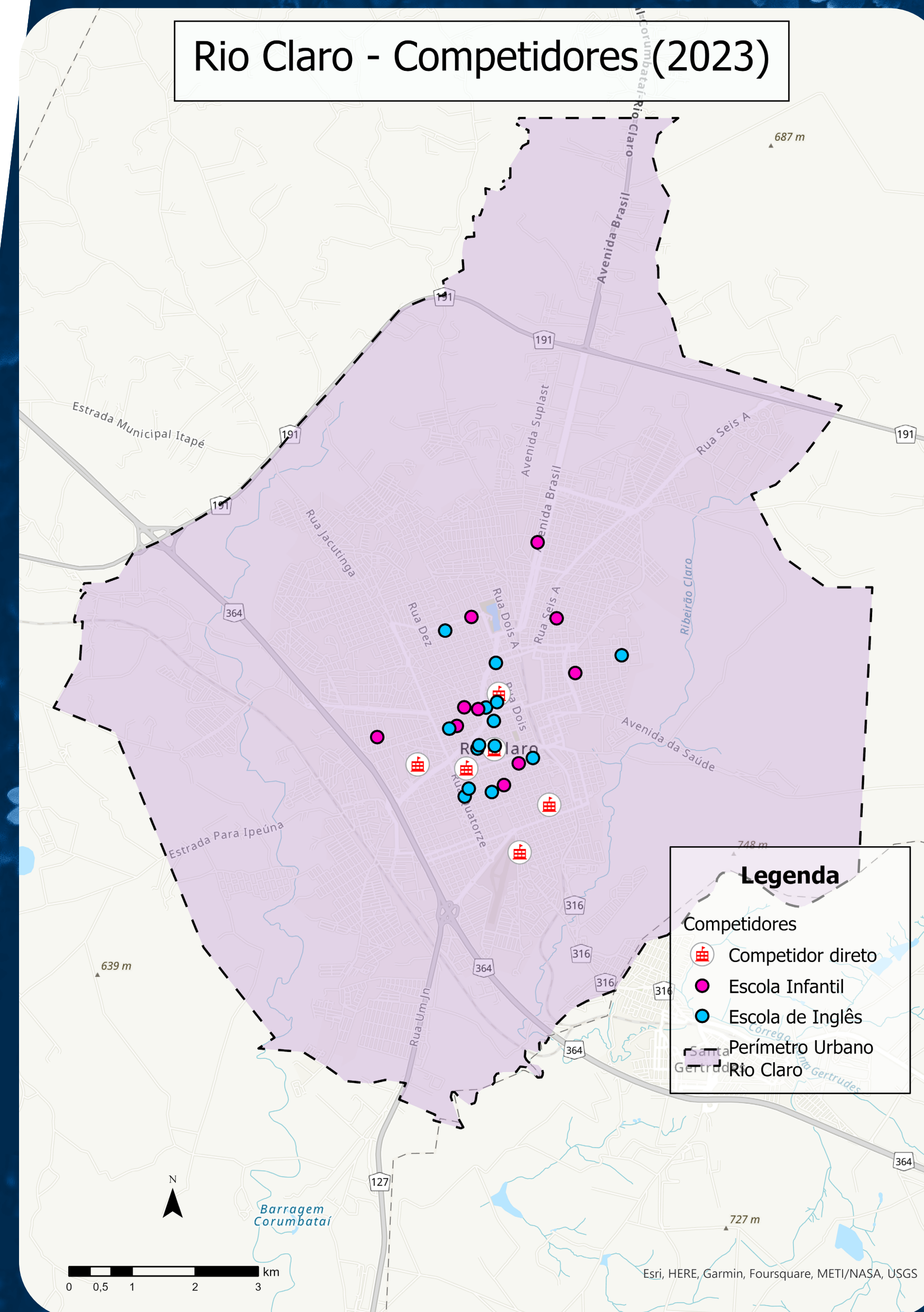
Os competidores diretos da The Joy Rio Claro são de dois tipos:

- (I) **Escolas bilíngues:** Colégio Nazareno e Escola Maple Bear;
- (II) **Escolas infantis com cargas de aula de inglês:** Escola Koelle, Colégio Claretiano, Escola Cora Coralina e Colégio Puríssimo Coração De Maria.

Como competidores indiretos foram consideradas as escolas de idiomas e demais escolas de educação infantil.

Há concentração de competidores na região central, se estendendo ao sul do município. Essas são regiões de fluxo e fácil acesso de pessoas e veículos.

MAPA 7



**O NÚMERO DE ESCOLAS BILÍNGUES NO BRASIL  
CRESCERAM 10% NOS ÚLTIMOS 5 ANOS.**



# UM OLHAR PARA A OFERTA E DEMANDA...

## Mercado endereçável para explorar nos próximos 10 anos

O número de escolas bilíngues no Brasil cresceu 10% nos últimos 5 anos. Em Rio Claro, foram mapeados 30 competidores, sendo 6 deles competidores diretos. Dentro desse grupo, 2 são escolas bilíngues. O aumento no número de oferta de escolas dessa modalidade a nível nacional, indica uma maior procura por elas, e a presença de apenas duas escolas bilíngues na cidade, uma oportunidade de expansão para a nova unidade da The Joy em Rio Claro.

A cidade possui aproximadamente 11 mil crianças com idade de 0 a 5 anos e em torno de 1.250 estão matriculadas em escolas ou creches privadas. As áreas potenciais (Mapa 9 e 10) totalizam aproximadamente 1.400

crianças nessa faixa etária e 10.432 famílias com renda acima de 7 mil reais. Com destaque, a região próxima ao Aeroporto de Rio Claro apresenta influência de competidor direto, que por sua vez, não é especializado no público infantil de 0 a 5 anos, atendendo também alunos do ensino médio. Por exemplo, esse competidor direto possui capacidade estimada de ofertar vagas até abranger 31% das crianças que moram na região próxima ao aeroporto.

Existem hoje em Rio Claro cerca de 30 áreas indicadas com baixa competição direta, que possuem a presença de crianças na faixa etária de interesse, e famílias cuja renda é similar ao perfil dos pais The Joy (Mapa 8). Esses

apontamentos podem ser levados em consideração no momento de escolher uma nova unidade da The Joy.

Para uma visão de futuro, vale considerar que a Taxa de Fecundidade Total (TFT) no Brasil é de 1 a 2 anos por família e a tendência é que decaia para 1 filho após 2040. Considerando a presença de 21,8% de mulheres com idade fértil (TFT), espera-se que o mercado endereçável permaneça no horizonte de 10 anos, mas com relativas quedas considerando o histórico do TFT.

A close-up photograph of several tulips in shades of orange and yellow, set against a clear blue sky. The flowers are in various stages of bloom, with some petals fully open and others still partially closed. The lighting is bright, creating a warm and vibrant atmosphere.

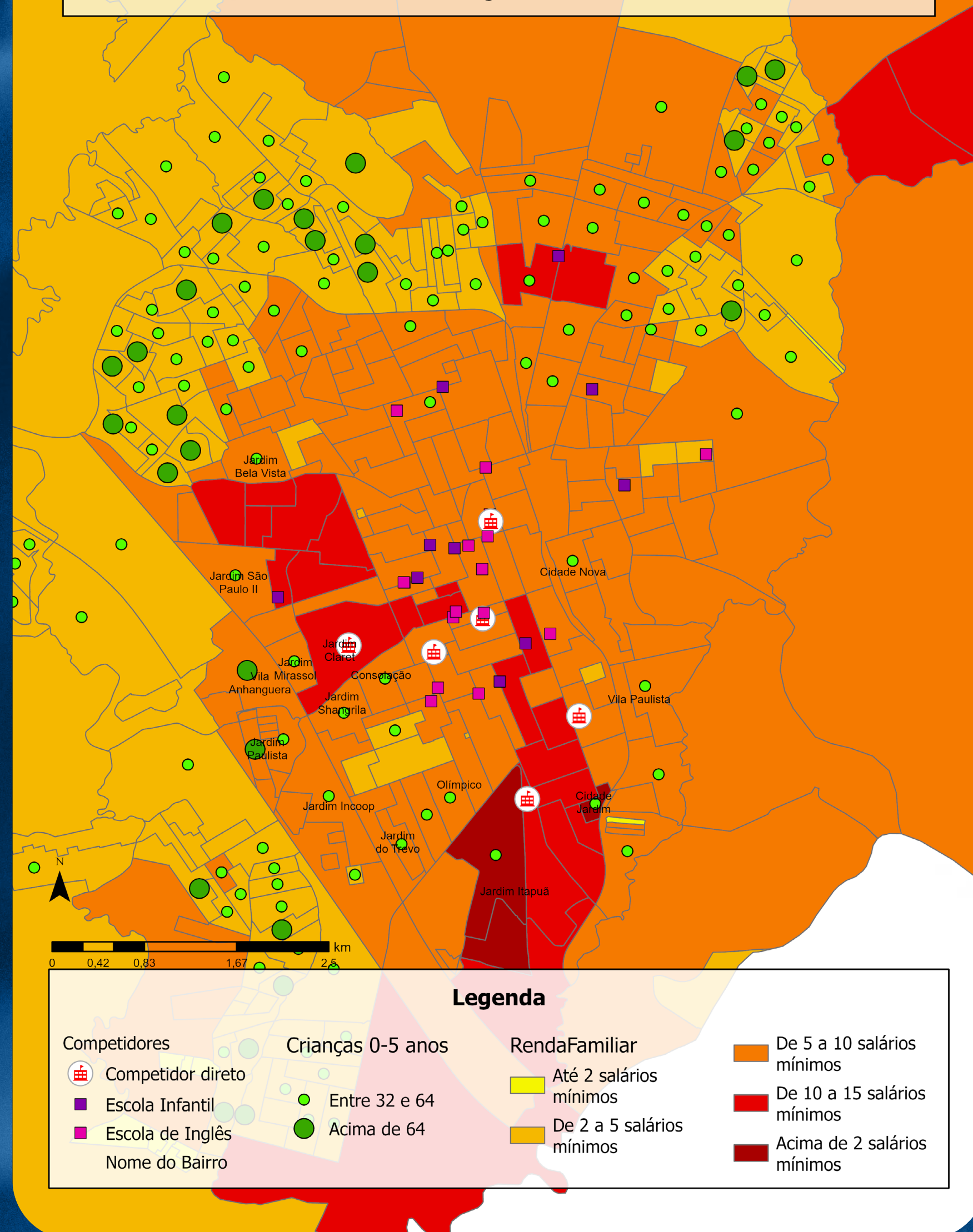
# PRA NÃO DIZER QUE NÃO FALEI DAS FLORES

As melhores localizações para a The Joy

*“Quem sabe faz a hora não  
espera acontecer”*

- Geraldo Vandré

## Rio Claro - Análise dos Competidores, Renda Familiar e Crianças de 0 a 5 anos



## É chegado o momento de desabrochar

As indicações de melhores áreas vem com o perfume de novos tempos, garantindo a reprodução sadia do negócio.

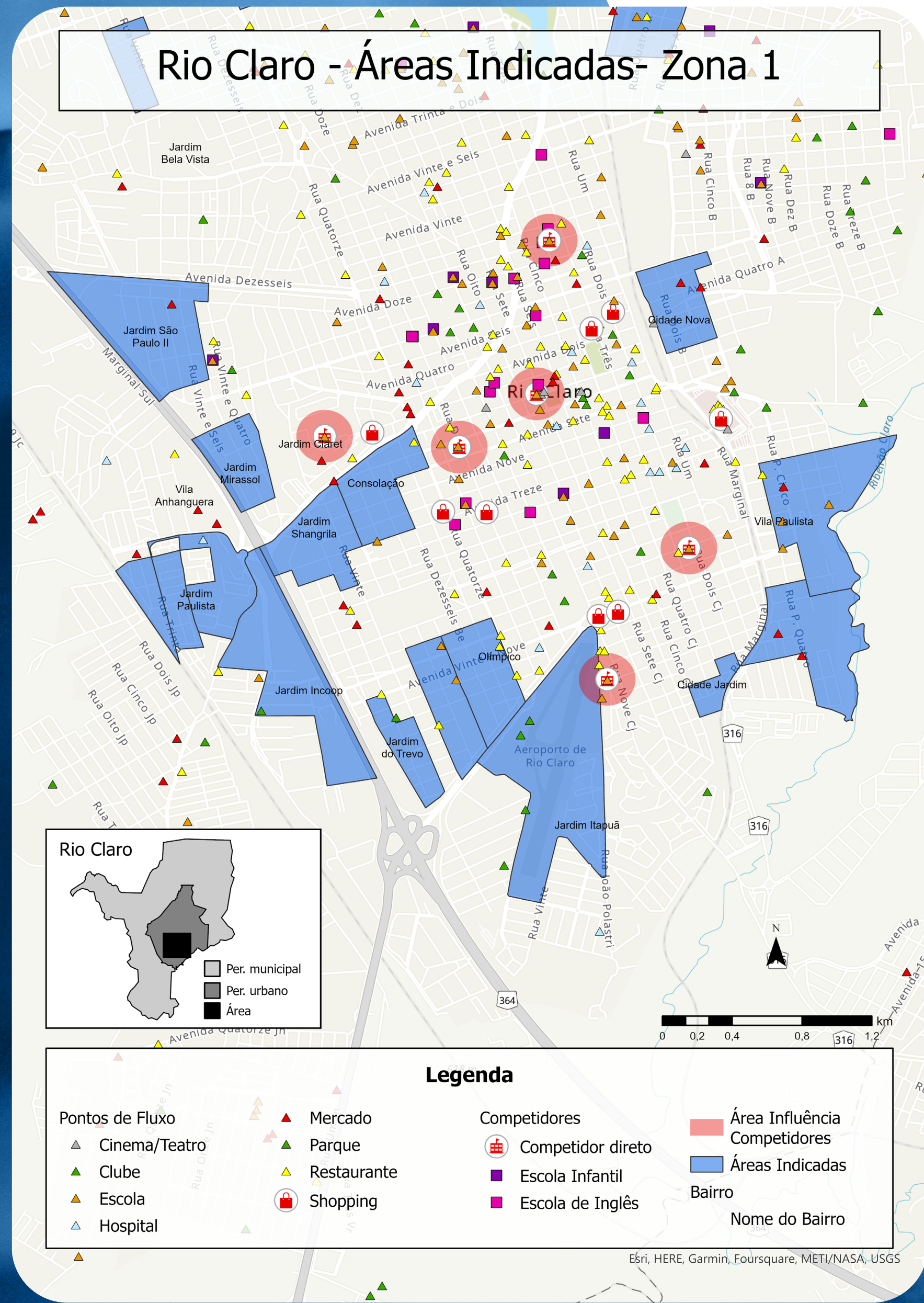
Quando cruzamos a variável renda com a concentração de crianças, verificamos que as crianças estão concentradas nos setores de menor renda. Esses setores não são o público-alvo da The Joy.

Entre os setores de maior renda (laranja e vermelho), existem localidades que concentram crianças, principalmente a Sul. Os seis competidores diretos da The Joy se encontram nessa região. Esse é um forte indicativo da presença de público-alvo, mas também pode acarretar em uma possível saturação da região.

Existem setores com renda compatível ao público-alvo e concentração de crianças que ainda não foram exploradas pelos competidores. Vamos conhecê-los?

**AS ÁREAS INDICADAS NOS MAPAS 9 E 10 SÃO OS SETORES ONDE A THE JOY  
TERÁ MAIS ASSERTIVIDADE NO DESABROCHAR DE UMA NOVA UNIDADE.**





**MAPA 9**

## Indicação 1:

**Conjunto de áreas no eixo Centro-Sul, que concentram grande parte das famílias com renda e crianças pertencentes ao público-alvo.**

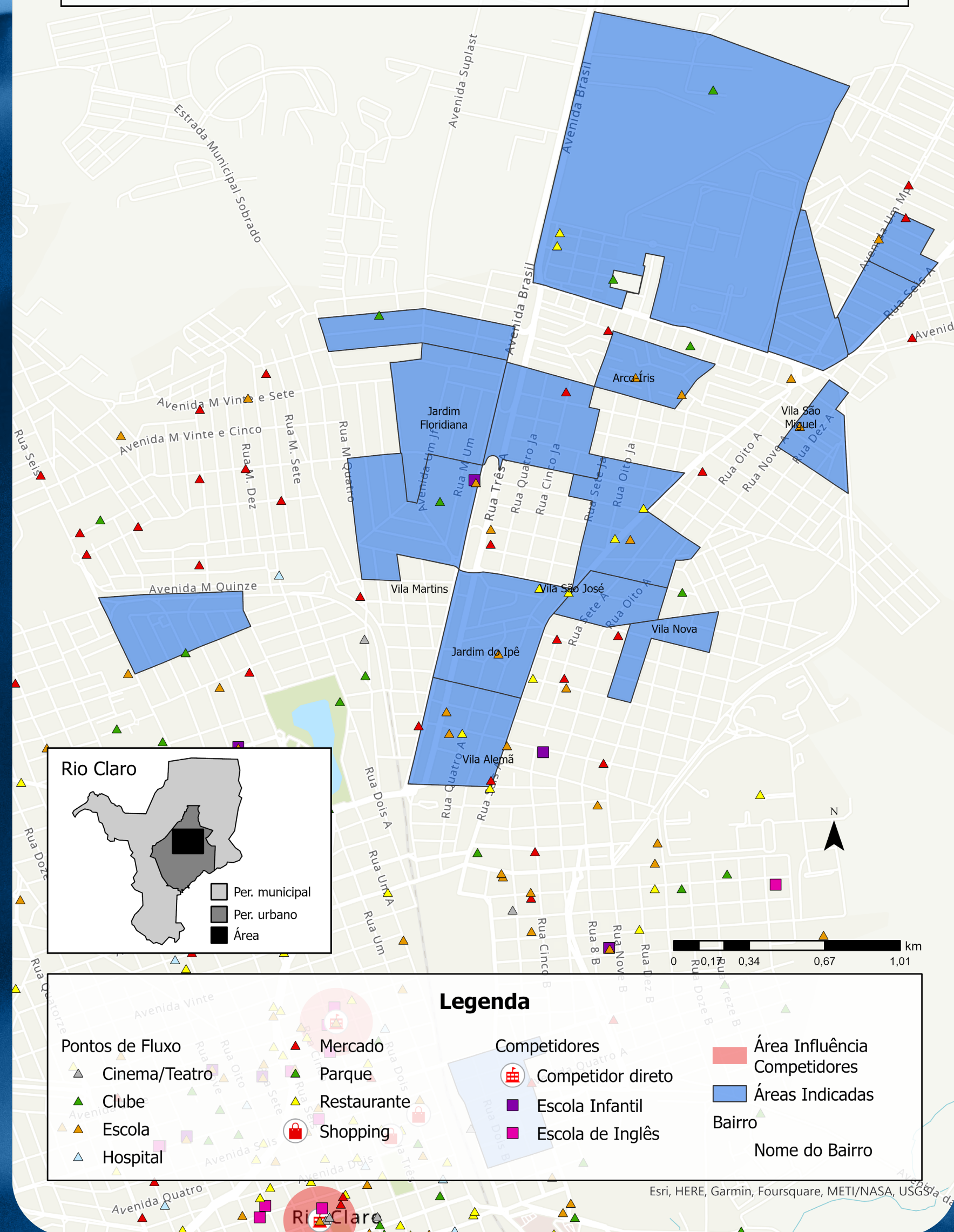
É importante observar como os competidores estão localizados mais distantes dos setores onde há a maior presença de crianças. Eles se localizam mais próximos de pontos geradores de fluxo e concentração de comércios.

O potencial das áreas indicadas leva em consideração os pontos de fluxos, mas também a maior proximidade da residência do público-alvo de uma nova unidade The Joy. A escolha por escolas próximas do domicílio é uma tendência observada em cidades em expansão, como Rio Claro. Quando a cidade cresce, em geral, os pais optam por não se locomoverem tanto para levarem seus filhos às escolas.

Nos mapas 9 e 10 estão destacados os setores onde há, no mínimo, 32 crianças entre 0 e 5 anos, e a renda média das famílias esteja acima de R\$7.000.



## Rio Claro - Áreas Indicadas- Zona 2



## Indicação 2:

**Zona ao mais ao norte do município, ainda pouco explorada pelos competidores.**

Ela apresenta uma presença consistente de público-alvo quando levamos em consideração a renda das famílias e a presença de crianças. Apresenta menos pontos geradores de fluxo quando comparada à indicação 1, mas, ainda assim, apresenta uma quantidade considerável, assegurando fluxo de pessoas e veículos à região.

É importante destacar a região entre Jardim Floridiana e Vila Martins, onde há os maiores índices de renda dentre as áreas indicadas.



Clique aqui para navegar pelo mapa

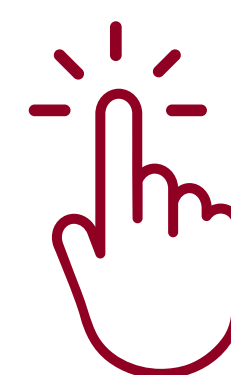
Necessário login e senha

# IMÓVEIS DISPONÍVEIS

Em 26/05/23, foi feita uma busca por imóveis anunciados em portais imobiliários para operações de compra e/ou aluguel na área de estudo. A busca operou com os seguintes filtros:

- Área acima de 600m<sup>2</sup>
- Comercial e/ou residencial
- Preferência para imóveis com 8 cômodos ou mais
- Presença de área externa

É importante ressaltar que o mercado imobiliário opera em alta velocidade no giro de imóveis, podendo, os imóveis selecionados, não estarem disponíveis em consultas posteriores.



Para baixar a planilha com os imóveis disponíveis clique aqui.

# METODOLOGIA

## Localização do público-alvo

As características dos pais The Joy foram levantadas através da aplicação de formulário na unidade The Joy Jundiá. As variáveis de renda e gastos com educação (Mapas 3 e 4) são projeções baseadas em dados econômicos e de potencial de consumo por setor censitário.

## Pontos geradores de fluxo

Foram levantados, em Rio Claro, os seguintes pontos geradores de fluxo: mercados, restaurantes, escolas públicas, privadas e de idiomas), opções de entretenimento com clubes, parques, teatro, cinema e shoppings.

## Competidores

Divididos em dois grupos: competidores diretos e indiretos. Os competidores diretos são escolas bilíngues e escolas infantis com cargas de aula de inglês. São eles: Colégio Nazareno, Escola Maple Bear, Escola Koelle, Colégio Claretiano, Escola Cora Coralina e Colégio Puríssimo Coração De Maria. Como competidores indiretos, foram consideradas as escolas de idiomas e demais escolas de educação infantil.

## Oferta e demanda

Para entender a dinâmica de oferta e demanda, identificamos o desenvolvimento do número de escolas bilíngues nos últimos anos. Do lado da demanda, houve o delineamento das crianças na faixa etária de 0 a 5 anos, famílias com renda acima de 7 mil reais e a estimativa da quantidade de crianças matriculadas em escolas privadas. Do lado da oferta, identificamos o competidor direto com influência nas áreas potenciais e sua capacidade total estimada de oferecer vagas para as crianças dessa faixa etária e renda na região do Aeroporto de Rio Claro. Para obtermos uma visão de futuro, consideramos a evolução da Taxa de Fecundidade Total (TFT).

## Indicação de melhores áreas

Foram consideradas áreas relevantes para a implantação de uma nova unidade The Joy os setores censitários com renda familiar acima de R\$7.000, e que abrigam, no mínimo, 32 crianças de 0-5 anos. Esse número indica residentes suficientes no setor para a abertura de uma nova escola que se inicia com, em média, 20 alunos.



[linkages.com.br](http://linkages.com.br)



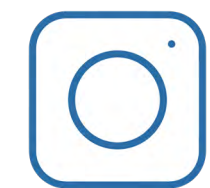
(19) 98403-3484



[atendimento@linkages.com.br](mailto:atendimento@linkages.com.br)



[/linkagesconsultoria](https://www.facebook.com/linkagesconsultoria)



[/linkagesconsultoria/](https://www.instagram.com/linkagesconsultoria/)



[/company/linkages/](https://www.linkedin.com/company/linkages/)