

CENTRO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO TECNOLOGIA PAULA SOUZA

FACULDADE DE TECNOLOGIA DE INDAIATUBA

DR. ARCHIMEDES LAMMOGLIA

RAFAEL SANTOS LIMA

**Impacto da pandemia na escolha de Indaiatuba como habitação**

Indaiatuba  
Novembro de 2022

CENTRO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO TECNOLOGIA PAULA SOUZA

FACULDADE DE TECNOLOGIA DE INDAIATUBA

DR. ARCHIMEDES LAMMOGLIA

RAFAEL SANTOS LIMA

## **Impacto da pandemia na habitação em Indaiatuba**

Trabalho de Graduação apresentado por Rafael Santos Lima como pré-requisito para a conclusão do Curso Superior de Tecnologia em Gestão Empresarial, da Faculdade de Tecnologia de Indaiatuba, elaborado sob a orientação do Profa. Dra. Simone Tiemi Taketa Bicalho.

Indaiatuba  
Novembro de 2022

CENTRO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO TECNOLOGIA PAULA SOUZA

FACULDADE DE TECNOLOGIA DE INDAIATUBA

DR. ARCHIMEDES LAMMOGLIA

RAFAEL SANTOS LIMA

**Banca Avaliadora:**

Profa. Dra. Simone Tiemi Taketa Bicalho	Orientador
Sérgio Scuotto	Especialista na Área
Magali Barçante	Convidado

Data da defesa: dezembro de 2022

“Quero dedicar este trabalho à minha mãe Fabiana S. Santos, que sempre esteve ao meu lado.”

## **AGRADECIMENTOS**

“A todos que participaram, direta ou indiretamente do desenvolvimento deste trabalho de pesquisa, enriquecendo o meu processo de aprendizado.”

“Um dos problemas da estratégia que foi adotada até agora na política habitacional brasileira é considerar que todos vão morar como classe média imediatamente”

Anthony Ling

## RESUMO

Esse trabalho tem como objetivo apresentar dados sobre a demografia da cidade de Indaiatuba situada na região metropolitana de Campinas, tendo em vista que, durante a pandemia da Covid 19 a cidade teve um aumento da construção civil devido a migração da classe média de grandes centros urbanos. A cidade já se preparava a muito tempo e sempre esteve à frente podendo atender uma capacidade sempre além do que é demandando, como saúde, segurança, educação e saneamento básico. Por um lado, tivemos famílias morando em condomínios que pelo seu planejamento voltado a atender a demanda dos moradores, tivemos também um crescimento das populações em bairros aberto que pelo preço do lote ser alto, famílias compram um terreno e várias famílias constroem no mesmo local, fazendo assim que uma possível projeção de demanda, possa ter um resultado ruim, pois a mais pessoas do que se esperava morando no mesmo local tendo uma densidade maior do que esperado. a finalidade deste trabalho é poder ajudar no desenvolvimento da cidade e ser até como possível base para um plano diretor futuro. analisando possíveis problemas, dentre outros fatores que dificultam o crescimento da cidade, da economia local por consequência afetando o empreendedor donos de bares, restaurantes que são as pessoas responsáveis no final pela boa prestação de serviço da nossa cidade.

**Palavras-chave:** Qualidade, Indaiatuba; pandemia





## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

FIRJAN - Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro

CFA – Conselho Federal de Administração

# SUMÁRIO

## Sumário

INTRODUÇÃO				11
CAPÍTULO I				13
1.1131.1.1	A	grande	Renúncia	13
CAPÍTULO II				16
2. Percurso Metodológico				16
2.1				162.1.1
				162.1.2
				162.2
				172.3
				172.3.1
				172.3.2
				172.3.3
17CAPÍTULO			III	18
3.183.1			Resultados	18
3.2 Análise				24
3.324CONSIDERAÇÕES			FINAIS	25

## INTRODUÇÃO

A pandemia do Covid-19 obrigou-nos a trabalhar em *home office*, embora tenha trazido alguns empecilhos, tais como não ter local e mobílias adequadas fomos nos adaptando, a ponto de ver também o lado bom em se realizar o trabalho no conforto de nossas casas. Outros pontos positivos é poder trabalhar de qualquer lugar, não precisar pegar trânsito, economizar em combustível e desgaste do automóvel, poder acordar mais tarde.

Tudo isso ascendeu o desejo em muitas pessoas em mudar-se para o interior e ter uma melhora significativa em sua qualidade de vida. E falando em cidade do interior, destacamos neste trabalho a cidade de Indaiatuba/SP localizada na região metropolitana de Campinas, tem oferecido uma boa qualidade de vida a seus moradores, de acordo com as pesquisas da Firjan. Parte disso vem da boa administração pública que ganhou prêmio do Conselho de administração CFA.

A pandemia causou um êxodo urbano das capitais para o interior, consequência do que alguns chamam de quarta revolução industrial ou indústria 4.0, um processo inverso do êxodo rural para as capitais na primeira revolução industrial.

Em razão de todas essas situações, o objetivo geral do trabalho é identificar o impacto da pandemia e elaborar uma ideia de como a cidade pode vir a crescer e assim poder contribuir até mesmo com uma possível criação de um novo plano diretor de crescimento da cidade.

Para o setor de construção civil, tem sido positivo, pois é um dos seguimentos que tem impulsionado o setor econômico brasileiro, e neste contexto este trabalho tem seu Norte: qual Impacto da pandemia na escolha de Indaiatuba como habitação?

O objetivo deste trabalho é levantar os principais fatores de promoção de mudanças ocorridas na cidade de Indaiatuba no setor imobiliário, com a imigração de pessoas da região de São Paulo.

A hipótese é de que a cidade já tem desafios próprios, porém sua boa gestão fez com que chegasse entre as melhores em qualidade de vida para se morar, com isso atraiu olhares para quem quer viver com qualidade no interior e com pandemia percebemos a aceleração desse processo, mas qual foi o impacto disso?

O percurso metodológico deste trabalho é uma pesquisa exploratória. com revisão bibliográfica com levantamento dos fatores de as pessoas que viviam fora de Indaiatuba/SP. Os dados coletados serão pelas redes sociais, por meio de google forms, junto à grupos de Indaiatuba para levantar os fatores de moradores que eram de fora de Indaiatuba a virem residir na cidade. Os dados serão tabulados, para a elaboração de gráficos; os indicadores serão as

pesquisas; os dados levantados, por fim, serão analisados de forma qualitativa e quantitativa.

O trabalho está organizado em três capítulos, sendo o capítulo I a fundamentação teórica, o capítulo II o percurso metodológico, e o capítulo III os resultados, análise e discussão dos dados.

# CAPÍTULO I

## 1. Fundamentação Teórica

### 1.1 Indústria 4.0

A indústria 4.0 pode ser chamada de Quarta Revolução Industrial, nesta revolução inclui os sistemas tecnológicos desde um celular até a inteligência artificial.

Toda essa tecnologia tem impacto na produtividade e melhor utilização dos recursos, bem como a integração de forma rápida entre as cadeias produtivas globais. Tudo isso tem suas implicações também na gestão empresarial, que pode utilizar a tecnologia da informação para aumentar a produção de produtos e/ou serviços, em qualquer tempo e em todos os lugares.

A pandemia pelo COVID-19 foi um grande impulsionador da mudança de estilo de vida das pessoas. Pois a tecnologia da informação aliada ao isolamento social, com mobilidade reduzida, fez com que as pessoas repensassem o local onde deseja viver e trabalhar. Pois passou a poder fazer tudo remotamente. No entanto, esta forma de pensar e agir também está atrelado a grande renúncia de alguns motivos de vida, e o êxodo urbano para o interior tornou-se numa realidade mais notável na pandemia.

#### 1.1.1 A grande Renúncia

Cada vez mais funcionários estão deixando seus empregos por causa de uma mudança de carreira ou para priorizar sua saúde mental. Embora pouca pesquisa tenha sido feita sobre esse movimento até agora, a *Statistics Canada* está vendo um aumento no número de vagas disponíveis de emprego este ano.

Dentre todas as pesquisas realizadas sobre o tema, a da Monster chamou a atenção da mídia americana em junho de 2021, 95% dos trabalhadores entrevistados responderam que estavam pensando em deixar o emprego por dois motivos:

1. 32% estão esgotados na posição atual e;
2. 29% veem falta de oportunidades de progressão na carreira.

Após a votação do Monster, a mídia chamou a esta pesquisa de a “Grande Renúncia”

O fato é que as mudanças causadas pelo Covid-19: trabalho virtual, diminuição de salários, aumento da jornada de trabalho, promoções em *stand by* influenciou nas expectativas dos trabalhadores.

Guerra (2021) afirma que a experiência de mudança também influenciou nas

expectativas das pessoas em relação ao futuro do trabalho. Quanto mais mudanças os trabalhadores experimentaram, maior a probabilidade de preverem que elas se tornariam permanentes. No geral, 97% dos trabalhadores experimentaram uma ou mais dessas mudanças. Nenhum país ficou abaixo dos 90% de seus trabalhadores passando por mudanças como resultado da Covid-19.

### **1.1.2 Êxodo Urbano**

Vários países presenciaram durante a pandemia a migração das pessoas para cidades menores, em busca de qualidade de vida, principalmente as famílias compostas por crianças pequenas.

O fator determinante que desencadeou essa mudança (literalmente) foi o isolamento social que fez com que as pessoas mudassem suas formas de pensar.

Gama (2020) considera que a quarentena fez com que nós passássemos um volume de tempo em casa que nunca tínhamos passado antes na vida, com raras exceções de quem já trabalhava em casa e isso nos fez valorizar mais ainda a nossa moradia.

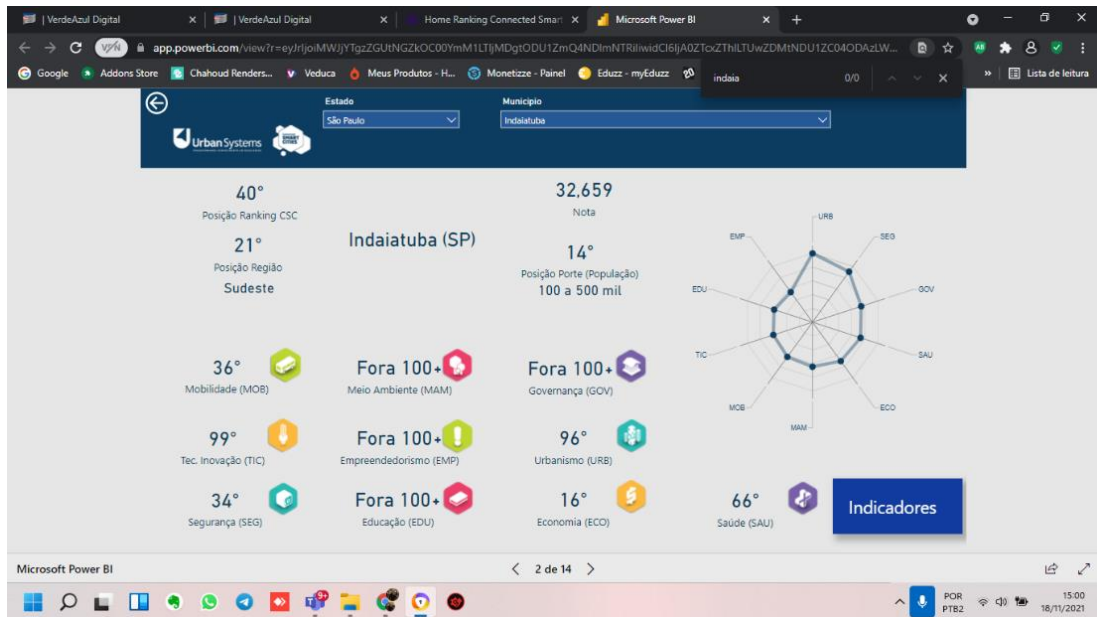
Uma reportagem da veja constatou que a economia nas últimas 2 décadas dos municípios com até 500 mil habitantes, cresceu 598% e elevou o número de moradores em 17,5%. A migração já estava ocorrendo, mas se intensificou com a pandemia.

Já uma matéria da revista istoé diz que “Historicamente, as epidemias têm sido um fator de impulsão do êxodo urbano. A debandada de milhares de famílias paulistanas para o interior e o litoral obedece a uma lógica de guerra. Todos querem se afastar do perigo, dos locais em que a crise é mais evidente, ainda que esse afastamento seja mais imaginário do que real. O fato é que o medo de contrair a Covid-19 reforçou a sensação de aprisionamento dentro das casas e apartamentos na metrópole e levou as pessoas a repensarem onde e como querem viver.

### **1.1.3 Indaiatuba – o sonho do paulistano**

A característica migratória ao município de Indaiatuba/SP tem sido crescente nos últimos 9 anos, segundo SANTOS (2021), de cerca de 24,8%, passando a ser uma das 10 maiores cidades da Região Metropolitana de Campinas – RMC. Pois a mesma, vem investindo em melhorias para o desenvolvimento econômico, social e ambiental por meio de incentivos às empresas, programas sociais e conservação e preservação dos recursos naturais como o Parque do Mirim. Também é uma das cidades ranqueadas como “Smart Citties” na categoria.

Figura 1- Smart Cities



Conforto, espaço e tranquilidade tornou-se o sonho de moradia de muitos paulistanos. Indaiatuba é uma cidade do interior de São Paulo e faz parte da Região Metropolitana de Campinas. Ela é conhecida como “Cidade Maravilhosa” e foi avaliada como a melhor cidade para se viver do Brasil, segundo a pesquisa de Firjam (2012).

De acordo com a G1 (2019) Indaiatuba (SP) atingiu uma população de 251.627 habitantes em 2019 e apresentou alta de 24,8% em nove anos, o maior crescimento proporcional entre as dez maiores cidades da região de Campinas (SP). Os dados foram divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

A cidade é considerada um dos principais polos econômicos do interior de São Paulo e sua organização e a forma que é governada atrai os olhares de pessoas em busca de bem-estar. Vemos com isso que as pessoas passaram a buscar atender outras necessidades da pirâmide de Maslow como Realização social, relacionamentos e a própria segurança e liberdade que as cidades do interior oferecem mais.

## **CAPÍTULO II**

### **2. Percurso Metodológico**

O capítulo II apresentará o percurso metodológico do trabalho, quanto à caracterização da pesquisa quanto ao objetivo e ao delineamento. Descrevendo o estudo e a amostra a ser coletada, bem como a forma de análise dos dados coletados. O percurso metodológico deste trabalho é uma pesquisa exploratória, com revisão bibliográfica com levantamento dos fatores dos clientes do escritório Hapten que viviam fora de Indaiatuba/SP.

#### **2.1 Caracterização de Pesquisa**

A pesquisa irá descrever a preferência de moradia por Indaiatuba, e coletar dados de moradores ou futuros que pretendem comprar ou morar aqui.

##### **2.1.1 Quanto aos objetivos**

O projeto será realizado através de uma pesquisa Descritiva.

Esse tipo de pesquisa visa descrever características de uma população, amostra, contexto ou fenômeno. Normalmente são usadas para estabelecer relações entre construtos ou variáveis nas pesquisas quantitativas. Segundo Gil (2017) pesquisas que buscam levantar a opinião, atitudes e crenças de uma população.

Deste modo, o objeto de estudo apresentado tem como objetivo apontar as mudanças e preferências das pessoas na hora de escolher onde morar.

##### **2.1.2 Quanto ao delineamento**

A pesquisa quanto ao delineamento é um Estudo de caso.

Segundo Yin<sup>7</sup>, o estudo de caso representa uma investigação empírica e compreende um método abrangente, com a lógica do planejamento, da coleta e da análise de dados. Pode incluir tanto estudos de caso único quanto de múltiplos, assim como abordagens quantitativas e qualitativas de pesquisa deste modo, o objeto de estudo apresentado é a obtenção de respostas para as questões levantadas.



## **2.2 Caracterização do lugar e da amostra de pesquisa**

O escritório Hapten Edificações fica localizado em Indaiatuba na região metropolitana de Campinas, com população total de 260 mil Habitantes, sendo entrevistados os clientes do escritório Hapten que se mudaram para a cidade durante a pandemia.

## **2.3 Procedimentos para coleta e análise de dados**

A pesquisa será feita através de questionário, esses questionários buscam entender como a cidade foi afetada, através de uma pesquisa online com os mesmos. Os resultados da pesquisa servirão como base para propor mudanças para a própria cidade e para aos novos empreendedores que tem dúvidas no processo abrir um comercio.

### **2.3.1 Ambiente de coleta de dados**

A pesquisa foi realizada com os clientes do escritório de projetos Hapten Edificações situado em Indaiatuba/SP, em 2022 que se mudaram para Indaiatuba para levantar os fatores de moradores que eram de fora de Indaiatuba a vieram residir na cidade de Indaiatuba/SP Em especial na Pandemia do Covid.

### **2.3.2 Técnicas para coleta de dados**

A técnica realizada para a coleta de dados foi uma entrevista envolvendo perguntas sobre o processo de escolha da cidade. Por meio de google forms, e disponibilizado pelo whatsapp do cliente. A coleta durou 30 dias, do período de 15 set a 15 outubro de 2022.

### **2.3.3 Natureza da análise de dados**

Esse trabalho é caracterizado como uma análise quantitativa baseado em dados e números, relacionados a pesquisa. Obtendo Opiniões, feedbacks e motivações na escolha de Indaiatuba com habitação.

## CAPÍTULO III

### 3. Resultados, Análise e Discussão dos Dados

Escritório de projetos Hapten edificações notou um aumento na procura de clientes vindos de fora em especial de grandes centros urbanos como são Paulo na Pandemia. Em 2020 de 103 clientes no ano 11 eram de outras cidades ou seja 10,68%. Já em 2021 de 91 clientes 12 eram de fora, ou 13,19%. Sendo que antes da pandemia era praticamente zero a procura.

#### 3.1 Resultados

Os resultados do formulário aplicados aos clientes, obteve resposta de 14 clientes, sendo 78,6% do gênero masculino e 21,4% do gênero feminino.

Gênero

14 respostas

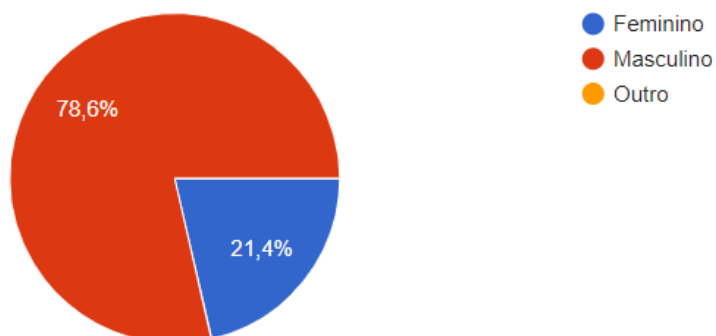


Figura 2: Gênero de respondentes das perguntas

Fonte: Autoria própria, 2022.

A idade de 42,9% dessas pessoas estão entre 40 á 45 anos e 21,4% estão entre 35 e 40 mas também a mesma porcentagem está acima de 45 anos, a menor porcentagem é para faixa etária de 30 á 35 anos. E abaixo dos 30 anos não houve nenhuma resposta.

#### Idade

14 respostas

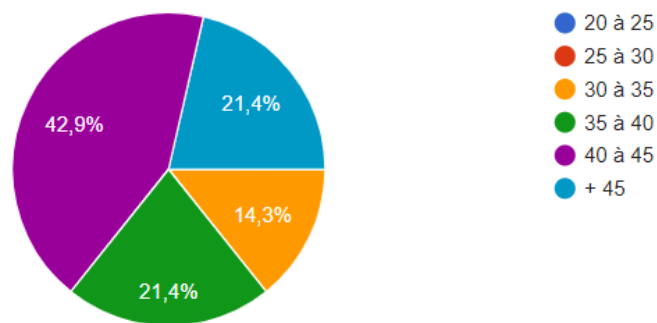


Figura 3: Idade dos respondentes

Fonte: Autoria própria, 2022.

78,6% Do total ganha mais de R\$ 5.000 mil Reais por mês, 14,3% ganham de R\$ 3.000,00 á R\$ 5.000, 7,1% ganha de 2.000 á 3.000 e abaixo de R\$ 2.000 não houve nenhuma resposta.

#### Faixa Salarial

14 respostas

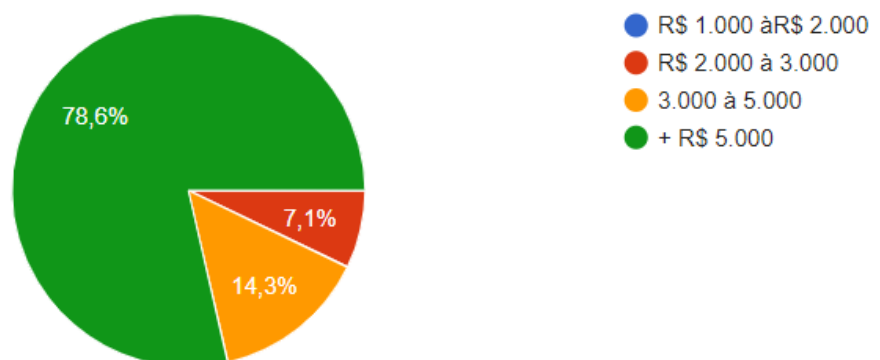


Figura 4: Faixa Salarial

Fonte: Autoria própria, 2022.

A ocupação é variada e se destaca em engenheiros e metalúrgicos.

#### Ocupação

14 respostas



*Figura 5: Ocupação*

Fonte: Autoria própria, 2022.

## Ocupação

14 respostas



Figura 6: Ocupação 2

Fonte: Autoria própria, 2022.

A cidade de origem com maior número é São Paulo, que representa 42,8% dos imigrantes e o restante em geral faz parte da grande São Paulo, como Guarulhos, Barueri e São Bernardo.

## Cidade de origem

Copiar

14 respostas

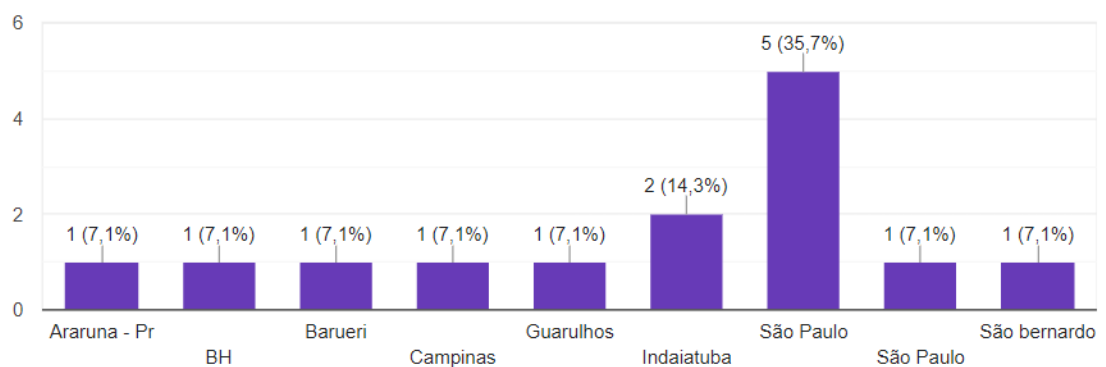


Figura 7: Cidade de origem

Fonte: Autoria própria, 2022.

O modo de trabalho para 57,1% é o modelo Presencial, ou seja, trabalham ainda em empresas, para 21,4% realiza o modo home office e o restante o modo misto.

#### Modo de trabalho atual

14 respostas

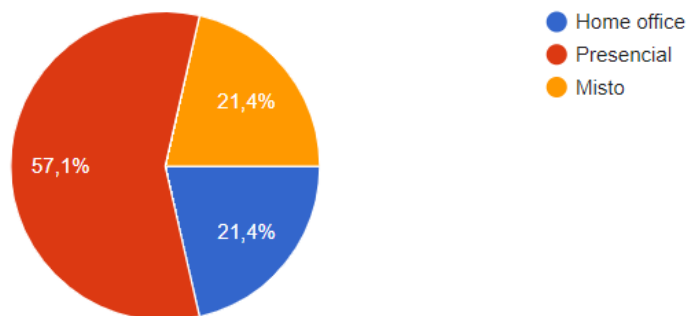


Figura 8: Modo de trabalho

Fonte: Autoria própria, 2022.

92,9% dos que se mudaram para a cidade vieram com a Família, e somente 7,1% sozinho.

#### Mudou para Indaiatuba

14 respostas

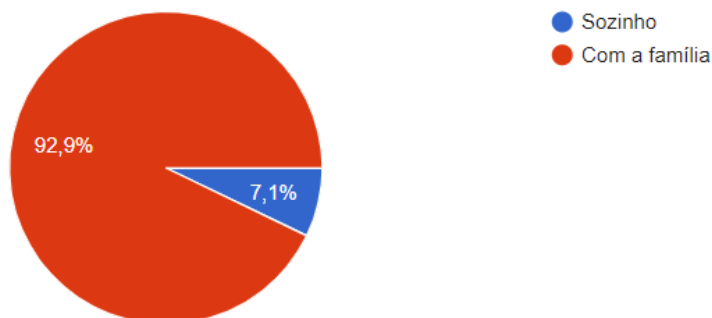


Figura 9: Tipo de mudança

Fonte: Autoria própria, 2022.

Os três itens que mais motivou na escolha por Indaiatuba foi, Segurança Empregabilidade e Saúde. Depois segue Lazer, proximidade a grande São Paulo, Alto IDH, Educação, Proximidade ao aeroporto.

O que motivou na escolha da cidade de Indaiatuba para morar? (poderá assinalar mais de um opção)

 Copiar

14 respostas

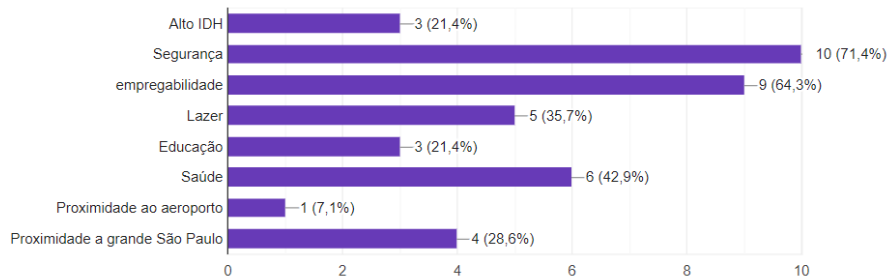


Figura 10: Motivo na escolha por Indaiatuba

Fonte: Autoria própria, 2022

O valor do Imóvel para 42,9% varia de R\$300mil a R\$450mil e para 35,7% o imóvel custa acima de R\$450mil, e apenas 21,4% moram em um imóvel de R\$200 á R\$300mil.

valor do imóvel atual

 Copiar

14 respostas

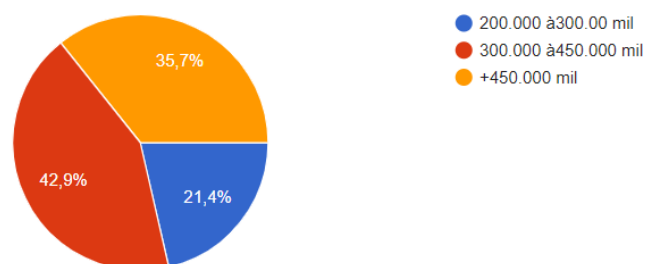


Figura 11: Valor do Imóvel

Fonte: Autoria própria, 2022.

57,1% dos clientes que optaram por morar em Indaiatuba construiu uma casa e 35,7% compraram uma casa e apenas 7,1% fizeram algum serviço para apartamento.

Optou em morar em Indaiatuba em uma:

14 respostas

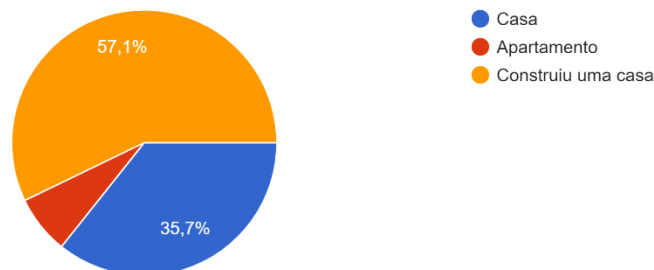


Figura 12: Tipo de residência

Fonte: Autoria própria, 2022.

### 3.2 Análise

Essa pesquisa foi realizada com os clientes do escritório Hapten Edificações. Podemos notar que os clientes do escritório Hapten 80% são homens na faixa etária de 40 a 45 anos de idade, com um salário acima de R\$ 5.000,00. As cidades que moravam antes são grandes centros urbanos, e trabalham de maneira presencial, mas também de forma mista, sendo uma menor parte, porém considerável. Praticamente quase 100% se mudaram com a família, ou seja, de forma definitiva e dentre as 3 opções que mais motivou na escolha da cidade foi a Segurança, empregabilidade e Saúde.

A forma de trabalho das pessoas que se mudaram ainda é o modelo presencial para 57% das pessoas, talvez por isso muitas delas escolheram a empregabilidade da cidade como opção de escolha de moradia, mas existe uma parcela considerável que trabalha de forma mista e outra metade que já trabalha de forma home-office.

Os dados comprovam a mudança de estilo de vida dos clientes visando ter mais saúde, concordando com o que cita Monster (2021). Os construtores que podemos conversar também sentiram um aumento de pelo menos 1/3 da procura e venda de casas na cidade, e em condomínios passa de 50%.



## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por meio desse trabalho foi possível concluir que houve sim aumento significativo de pessoas que se mudaram para Indaiatuba na Pandemia O Êxodo Urbano é uma realidade que se intensificou na Pandemia. Vimos que a maioria dos clientes que se mudaram buscam segurança, emprego e qualidade de vida que o “Interior” pode oferecer.

A elaboração do trabalho pode permitir que não só a cidade possa se beneficiar com esses dados, mas também o próprio escritório na elaboração do Marketing para captação de novos clientes, estratégias promocionais além da própria cidade.

O trabalho apresentou que a migração de habitantes de cidades como São Paulo/SP buscaram uma melhor qualidade de vida afim de terem mais saúde, que além de física, pode ser mental também. O fato de buscarem residências como casas em condomínios mostra o perfil de querer a segurança como um dos requisitos para se poder morar. A forma de trabalho em maioria ainda segue o modelo presencial, mas é nítido uma relação entre as profissionais e o modelo de trabalho, tanto na escolha da cidade quanto a empregabilidade e ou oportunidades de trabalho, profissionais autônomos que trabalham de forma mista e ou home-office possuem uma maior liberdade geográfica.

Portanto podemos dizer que houve um impacto significativo na moradia e como se conduz o processo de escolha de uma cidade como opção para moradia definitiva, uma vez que a cidade de Indaiatuba/SP também é uma das mais seguras do Brasil. Atendemos ao objetivo que era saber o fenômeno e motivo de opinião, atitudes e crenças de em relação a mudança, apontamos as mudanças e preferências das pessoas na hora de escolher onde morar.

## REFERÊNCIAS

G1. (S.I) “*Pandemia aumentou engajamento e resiliência de funcionários na empresa, diz pesquisa*” disponível em: <https://g1.globo.com/economia/concursos-e-emprego/noticia/2021/04/18/covid-19-aumentou-engajamento-e-resiliencia-de-funcionarios-na-empresa-diz-pesquisa.ghtml> Acesso em: 28/10/2021

Portaldaindustria. (S.I) “*Indústria 4.0: Entenda seus conceitos e fundamentos*” disponível em: <http://www.portaldaindustria.com.br/industria-de-a-z/industria-4-0/> Acesso em: 28/10/2021

Vasconcelos, Esther. “*Quarentena intensifica procura por imóveis no interior aumenta*”. disponível em: <https://www.jornalcontabil.com.br/quarentena-intensifica-procura-por-imoveis-no-interior-aumenta/> Acesso em: 28/10/2021

Silva dos Santos, Maria Eduarda. “*Por que morar em Indaiatuba*” Disponível em: <https://silvanacarvalho.com.br/blog/interior-paulista/indaiatuba-sp/por-que-morar-em-indaiatuba/> Acesso em: 28/10/2021

Ricardo Ferraz, Amanda Péchy “*Bons serviços e economia em alta estimulam migração para o interior*” Disponível em: <https://veja.abril.com.br/brasil/com-bons-servicos-e-economia-em-alta-cidades-menores-estimulam-migracao/> Acesso em: 14/10/2022

BRIAN ALAN, VICENTE VILARDAGA “*A fuga das cidades*” Disponível em: <https://istoe.com.br/a-fuga-das-cidades/> Acesso em: 14/10/2022