

Perspectivas do mercado habitacional no aglomerado urbano de Maringá- Pr- Brasil

Cesar Miranda Mendes
Departamento de Geografia, UEM
Maringá-Pr, Brasil
FAX: (44) 261-4290
Email: cmmendes@wnet.com.br

A economia globalizada no contexto do neo-liberalismo criou expressivas dificuldades à classe média, no caso brasileiro, o Plano Real, vive poucas perspectivas de viabilizar a tão sonhada casa própria, produtora de *status* quando resgatamos a verticalização. Todo esse contexto, com que as construtoras que trabalham com a construção de edifícios, passem por grande dificuldade.

Diversas construtoras maringaenses vem fechando as suas portas ou reduzindo significativamente as suas obras. A sobrevivência dessas empresas tem-se viabilizado com a prestação de serviços nas concessionárias de energia, água e telefone, obras públicas, reforma, entre outras. Outra perspectiva tem sido a construção e residências, em razão do grande número de loteamentos em prática em Maringá.

Outra tendência que se observa com a construção de casas é que os consumidores estão procurando sair de bairros com muito barulho e lugares onde possa se estacionar. A formação dos condomínios horizontais tem apresentado uma grande procura em função da infra-estrutura, segurança, custos, entre outros aspectos.

A verticalização do espaço urbano das grandes e médias cidades constituem uma revolução na forma de construir, afetando a dinâmica da acumulação/(re)produção do capital no setor da construção civil. No bojo desse processo apreende-se algumas características: evidente fragilidade da legislação; a verticalização sempre esteve atrelada aos segmentos mais ricos da população; a verticalização acentua os problemas de segregação socioespacial da cidade; a intervenção do poder público quando atua no sistema viário, permite consolidar o caráter seletivo da verticalização da cidade e a verticalização vem contribuindo de forma expressiva na mudança de hábito de morar em residência unifamiliar para multifamiliar.

Em função de um contexto difícil em nível local, regional, nacional e internacional, o mercado imobiliário voltado aos empreendimentos verticais pouco vem realizando em novos projetos nas cidades do Aglomerado Urbano Maringá, oportunamente lembra-se do problema da falência da ENCOL, fato esse que gerou certa desmotivação para aplicação em tais empreendimentos.

Tendo em vista a fase recessiva que o país passa, atrelada a queda do poder de compra da classe média, bem como um relativo estoque de apartamentos no mercado, a dinâmica do mercado habitacional vertical tem se mostrado pouco significativa. Existem ainda, os imóveis ofertados pelas imobiliárias, incorporadoras e particulares; e a Caixa Econômica Federal também dispõe de um número grande de imóveis a serem negociados.

Segundo alguns agentes desse mercado, a tendência é de se colocar no mercado apartamentos com mais de três quartos, no sentido de atender uma faixa de alto poder aquisitivo.

A economia globalizada no contexto do neo-liberalismo criou expressivas dificuldades à classe média, no caso brasileiro, o plano real, vive poucas perspectivas de viabilizar a tão sonhada casa própria, produtora de *status* quando resgatamos a verticalização. Todo esse contexto, com que as

construtoras que trabalham com a construção de edifícios, passem por grandes dificuldades. Diversas construtoras maringenses vem fechando as suas portas ou reduzindo significativamente as suas obras. A sobrevivência dessas empresas tem-se viabilizado com a prestação de serviços nas concessionárias de energia, água e telefone, obras públicas, reformas, entre outras. Outra perspectiva tem sido a construção de residências, em função do grande número de loteamentos atualmente em prática em Maringá.

Outra tendência que se observa com a construção de casas é que os consumidores estão procurando sair de águas/bairros com muito barulho e lugares onde se possa estacionar, saindo sobretudo do centro, no caso de Maringá – Zona 1.

A formação dos condomínios horizontais tem apresentado uma grande procura em função da infra-estrutura, segurança, custos, entre outros aspectos.

No contexto do processo de verticalização e as transformações do espaço urbano, as contribuições mais recentes como COSTA (2000), RIBEIRO (2001), entre outras destacam o processo de verticalização como exemplo de materialização das transformações técnicas que atingem a cidade contemporânea de forma acentuada. Tal fato é uma das opções possíveis traçadas e definidas pelos diferentes agentes sociais e interesses econômicos que envolvem a estruturação interna das cidades.

A verticalização do espaço urbano das grandes e médias cidades constitui uma revolução da forma de construir, afetando a dinâmica da acumulação/reprodução do capital no setor da construção civil.

Apreende-se ainda no bojo desse processo algumas características como:

- Evidente fragilidade da legislação frente aos interesses dos grupos dominantes;
- A verticalização sempre esteve atrelada aos segmentos mais ricos da população;
- A verticalização acentua os problemas de segregação socioespacial da cidade, pois, como se localiza nas áreas mais privilegiadas, favorece o surgimento de bairros periféricos e distantes;
- O Estado (Ação do Poder Público) quando atual no sistema viário, permite consolidar o caráter seletivo da verticalização da cidade.;
- A verticalização vem contribuindo de forma expressiva na mudança de hábito de morar em residência unifamiliar para a multifamiliar, por parte da(s) classe(s) mais abastada(s) da população.

Enfim, de um lado, espera-se uma maior participação da população no processo de planejamento e fiscalização das ações públicas e privadas empreendidas na cidade, e de outro, que a verticalização tem surgido dentro do processo de crescimento da cidade mais como um elemento gerador de dificuldades como de solução na busca constante de uma qualidade de vida melhor para o cidadão.