

## A DINÂMICA DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE MARINGÁ/PR NO PERÍODO 1989-2000

SCHMIDT, Lisandro Pezzi

Mestrando em Geografia, Universidade Estadual de Maringá - UEM, Maringá - PR

MENDES, Cesar Miranda (Orientador)

Esta pesquisa tem como tema principal resgatar a dinâmica do mercado imobiliário na cidade de Maringá-PR, bem como procura compreender as estratégias e ações de agentes produtores do espaço no período 1989 - 2000. Caracterizar as principais incorporadoras imobiliárias responsáveis pela criação dos novos loteamentos, edifícios e condomínios horizontais e analisar a política urbana em Maringá no período indicado. Inicialmente foi realizada a revisão bibliográfica atinente ao assunto, buscou-se dados nas principais incorporadoras, no Sinduscom/Nor, no Secovi/Maringá, na Prefeitura Municipal, entre outros. As alterações na legislação urbana deve-se a uma expansão acentuada da zona periférica e da zona rural, esta última apresentando características urbanas. As principais incorporadoras imobiliárias tiveram um comportamento de acordo com o mercado imobiliário, tanto o lançamento de edifícios, como no lançamento de loteamentos. Isso tudo produziu as zonas em Maringá de formas diferentes. Notou-se que existe uma variação entre as diferentes zonas da cidade no que se refere ao mercado imobiliário e a produção da habitação, pois, no período indicado, essa produção não ocorreu apenas na área urbana, também na área rural. Identificou-se inda o papel dos agentes privados, dos agentes financeiros e a intervenção estatal produzindo habitação para uma determinada classe social. Sendo assim, justifica-se essa pesquisa como uma forma de atualização de dados referentes ao mercado imobiliário procurando diagnosticar as tendências, as ações e as oscilações no processo de construção habitacional e permite ainda uma compreensão mais aprofundada do papel dos principais agentes produtores do espaço urbano em Maringá.

e-mail: lpezzi@bol.com.br