



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DO PIAUÍ – UESPI  
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS E LETRAS – CCHL  
LICENCIATURA PLENA EM GEOGRAFIA**

**KEVEM CÉSAR DOS ANJOS AGUIAR**

**A DINÂMICA DO CAPITAL NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA AVENIDA  
NOSSA SENHORA DE FÁTIMA NOS ÚLTIMOS DEZ ANOS (ENTRE 2011 E 2021),  
NA ÁREA COMPREENDIDA ENTRE AS AVENIDAS JOCKEY CLUB E DOM  
SEVERINO, NA CIDADE DE TERESINA- PI**

**TERESINA  
2022**

**KEVEM CÉSAR DOS ANJOS AGUIAR**

**A DINÂMICA DO CAPITAL NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA AVENIDA  
NOSSA SENHORA DE FÁTIMA NOS ÚLTIMOS DEZ ANOS (ENTRE 2011 E 2021),  
NA ÁREA COMPREENDIDA ENTRE AS AVENIDAS JOCKEY CLUB E DOM  
SEVERINO, NA CIDADE DE TERESINA- PI.**

Trabalho de conclusão de curso apresentado ao curso de Licenciatura Plena em Geografia da Universidade Estadual do Piauí-UESPI, como requisito parcial à obtenção do diploma de formação superior no curso de Licenciatura Plena em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Jorge Martins Filho  
Coorientador: Esp. Manoel Afonso Campelo Filho

TERESINA

2022

**KEVEM CÉSAR DOS ANJOS AGUIAR**

**A DINÂMICA DO CAPITAL NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA AVENIDA  
NOSSA SENHORA DE FÁTIMA NOS ÚLTIMOS DEZ ANOS (ENTRE 2011 E 2021),  
NA ÁREA COMPREENDIDA ENTRE AS AVENIDAS JOCKEY CLUB E DOM  
SEVERINO, NA CIDADE DE TERESINA- PI.**

Trabalho de conclusão de curso (TCC), apresentado com a finalidade da obtenção do diploma para a formação do curso de Licenciatura Plena em Geografia, pela Universidade Estadual do Piauí - UESPI.

Aprovada em: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_.

**BANCA EXAMINADORA**

---

Presidente: Prof. Dr. Jorge Martins Filho (UESPI - CAMPUS TORQUATO NETO)

---

Examinador: Prof. Esp. Manoel Afonso Campelo Filho (UESPI- CAMPUS  
TORQUATO NETO)

---

Examinador (a): Prof. Ms. Paulo Henrique Luz Rocha (Examinador Externo)

TERESINA

2022

*Dedico esse trabalho a todos que me ajudaram,  
especialmente a minha irmã Karla Dayanne.*

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente a Deus, por me proporcionar mais uma oportunidade de me superar e de vencer mais uma etapa em minha vida. Agradeço aos meus pais e à minha irmã pelo amor incondicional e por sempre acompanharem os meus passos.

Às minhas tias Elisabeth Schuck e Rosimar Carvalho, fundamentais na minha educação e por quem tenho muito amor e carinho.

Ao meu amigo Anderson Santos e ao meu primo Johann Schuck, por me incentivarem a buscar o meu melhor. Aos meus companheiros de universidade, em especial ao meu irmão de Uespi, Zig Marley, um ser humano ímpar e com quem tenho o maior prazer de cultivar uma grande amizade. Aos meus professores de curso, por terem provido momentos inesquecíveis durante essa jornada e pelos quais nutro grande carinho e admiração.

Ao meu orientador Prof. Dr. Jorge Martins Filho, pelo exemplo profissional, pela troca de conhecimentos, pela paciência e, principalmente, pela atenção sempre que solicitada. Por fim, agradeço a todos que de alguma forma me ajudaram e que torceram pela conclusão desta fase, tornando minha caminhada mais leve. Muito obrigado!

*“Pessoas de sucesso não têm menos problemas do que as outras. Elas apenas decidiram que, apesar de tudo, sempre seguirão em frente.”*

*Bem Carson*

## RESUMO

A relação de produção do espaço urbano está ligada às atividades econômicas da cidade, que vêm se tornando promissora ao longo dos últimos dez anos, promovendo uma transformação geográfica econômica no cenário teresinense. Nesse ensejo, a temática dessa pesquisa foi a produção do espaço urbano da avenida Nossa Senhora de Fátima subordinada ao capital, entre os anos de 2011 e 2021. O objetivo geral dessa investigação é analisar a dinâmica espacial considerando a dinâmica do capital. Nesse motivo geral, foi analisado como o espaço da avenida foi modificado nos intervalos entre os anos de 2011 e 2021. Diante disso, na medida em que se avançava o desenvolvimento econômico, também se desenvolvia o processo de embelezamento urbano da avenida Nossa Senhora de Fátima, provocando uma identidade comum na população, originando novas formas de comportamento, promovendo novos valores e hábitos com base nessa dinâmica do capital. O objetivo geral da pesquisa em tese é analisar como a dinâmica do capital configurou o espaço da avenida Nossa Senhora de Fátima entre os anos de 2011 e 2021, mais especificamente na área compreendida entre as avenidas Jockey Club e Dom Severino, nos Bairros Jóquei Clube e de Fátima, na zona leste da capital. Os objetivos específicos são três. O primeiro é identificar os agentes produtores do espaço urbano que atuaram nessa avenida; o segundo é identificar as atividades econômicas que estavam presentes nela; o último é caracterizar os efeitos socioeconômicos oriundos dessas transformações do espaço. A problematização desse estudo se baseia no seguinte questionamento: Como o capital configurou o espaço urbano da avenida Nossa Senhora de Fátima entre os anos de 2011 e 2021? Tendo em vista essa indagação os métodos que utilizadas foram o dialético, que compreende que as ações contidas dentro de um sistema, e que essas não agem de forma isolada, e em seguida o método histórico foi aplicado para demonstrar as implicações das atitudes passadas no futuro. Já os procedimentos empregados foram a pesquisa de campo para a coleta de fotografias, que serviram para registrar os fenômenos objetos desse estudo, assim como a colheita de imagens do aplicativo *Street View* para a verificação da paisagem urbana da avenida em estudo. As justificativas para o estudo em tese se baseiam em compreender como o espaço urbano da avenida Nossa Senhora de Fátima foi modificado para atender aos anseios do capital, assim como provocar uma reflexão na comunidade em como essas mudanças geradas pelo capital no espaço urbano da avenida geram impactos socioeconômicos e socioespaciais. Os resultados obtidos no final desta pesquisa tiveram como direção os objetivos específicos para concluir em como o espaço estudado foi transformado pelo capital e seus agentes.

**Palavras-chave:** Espaço Urbano. Dinâmica Espacial. Dinâmica do Capital. Teresina.

## ABSTRACT

The urban space production ratio is linked to the city's economic activities, which have become promising over the last ten years, promoting an economic geographical transformation in the Teresina scenario. In this opportunity, the theme of this research was the production of the urban space of Avenida Nossa Senhora de Fátima subordinated to the capital, between the years 2011 and 2021. The general objective of this investigation is to analyze the spatial dynamics considering the dynamics of the capital. In this general reason, it was analyzed how the space of the avenue was modified in the intervals between the years 2011 and 2021. In view of this, as economic development progressed, the process of urban beautification of Avenida Nossa Senhora de Fátima was also developed, provoking a common identity in the population, originating new forms of behavior, promoting new values and habits based on this dynamic. of the capital. The general objective of the thesis research is to analyze how the dynamics of capital configured the space of Nossa Senhora de Fátima avenue between the years 2011 and 2021, more specifically in the area between Jockey Club and Dom Severino avenues, in the neighborhoods Jóquei Clube and de Fátima, in the east zone of the capital. The specific objectives are three. The first is to identify the urban space producing agents that worked on this avenue; the second is to identify the economic activities that were present in it; the last one is to characterize the socioeconomic effects arising from these space transformations. The problematization of this study is based on the following question: How did capital configure the urban space of Avenida Nossa Senhora de Fátima between the years 2011 and 2021? In view of this question, the methods used were the dialectic, which understands that the actions contained within a system, and that these do not act in isolation, and then the historical method was applied to demonstrate the implications of past attitudes in the future. The procedures employed were field research for the collection of photographs, which served to record the phenomena that were the object of this study, as well as the collection of images from the Street View application to verify the urban landscape of the avenue under study. The justifications for the thesis study are based on understanding how the urban space of Avenida Nossa Senhora de Fátima was modified to meet the wishes of the capital, as well as provoking a reflection in the community on how these changes generated by the capital in the urban space of the avenue generate socioeconomic and sociospatial impacts. The results obtained at the end of this research were directed towards specific objectives to conclude on how the studied space was transformed by capital and its agents.

**Keywords:** Urban Space. Spatial Dynamics. Capital Dynamics. Teresina.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Recorte espacial da avenida Nossa Senhora de Fátima, na área compreendida entre as avenidas Dom Severino, no bairro de Fátima e a avenida Jóquei Clube, no bairro Jóquei.....	38
Figura 2 - Fluxo de veículos na avenida Nossa Senhora de Fátima, no ano de 2011. ....	45
Figura 3 - Fluxo de veículos em horário de pico, em 2021.....	45
Figura 4 - Farmácia localizada no cruzamento das avenidas Nossa Senhora de Fátima com a Dom Severino, no bairro de Fátima. ....	46
Figura 5 - Farmácia (dentro da parte sinalizada), localizada no cruzamento das avenidas Dom Severino e Nossa Senhora de Fátima, no bairro de Fátima, local onde antes estava estabelecida a farmácia da Figura 4. ....	46
Figura 6 - Terreno que foi ocupado onde está localizada a drogaria da figura 7, no cruzamento das vias João Elias Tajra e Nossa Senhora de Fátima, no bairro Jóquei, em 2011. ....	47
Figura 7 - Drogaria localizada no cruzamento da avenida Nossa Senhora de Fátima com a avenida João Elias Tajra, posicionada no bairro Jóquei. ....	47
Figura 8 - Atividades comerciais e serviços presentes na avenida Nossa Senhora de Fátima, que são bastante multifários.....	49
Figura 9 - Antigas atividades comerciais funcionando nos pontos da figura 10, no ano de 2011. ....	50
Figura 10 - Novas atividades comerciais e serviços presentes nos pontos da figura 9, na avenida Nossa Senhora de Fátima, que são bastante multifários, em 2021.....	50
Figura 11 - Pontos que eram utilizados para atividades comerciais em 2011.....	52
Figura 12 - Pontos comerciais da figura 11 disponíveis para venda ou locação. ....	52
Figura 13 - CETI - Unidade Escolar de Tempo Integral Dr. Darcy Araújo. ....	53
Figura 14 - Prédio em uso comercial, no ano de 2011, localizado no cruzamento das avenidas Nossa Senhora de Fátima e João Elias Tajra, no bairro Jóquei. ....	56
Figura 15 - Prédio comercial da figura 12 no ano de 2021, em aparência de abandono, mas ainda assim sujeito aos agentes imobiliários. ....	56
Figura 16 - Construção de um pequeno restaurante pertencente a uma franquia de lanchonete, na avenida Nossa Senhora de Fátima, no bairro de Fátima, na região leste de Teresina. ....	58

Figura 17 - Estabelecimento da figura 16 sendo construído, em 2012. ....58

## **LISTA DE TABELAS**

Tabela 1 - Média da renda mensal dos bairros mais ricos de Teresina, de acordo com o censo realizado pelo IBGE, em 2010. ....	59
---	----

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>12</b>
<b>2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA .....</b>	<b>15</b>
2.1 O ESPAÇO EM SUAS DIFERENTES CONCEPÇÕES .....	15
2.2 O ESPAÇO URBANO .....	22
2.3 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NO CAPITALISMO .....	25
2.4 PAPEL DOS FLUXOS, REDES E AGENTES NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO .....	29
<b>3 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO .....</b>	<b>37</b>
<b>4 RESULTADOS E DISCUSSÕES.....</b>	<b>39</b>
4.1 TERESINA: DA VILA NOVA DO POTI A ZONA LESTE .....	39
4.2 REFLEXO DO CAPITAL NA ZONA LESTE DA CIDADE .....	42
4.3 ATIVIDADES ECONÔMICAS PRESENTES NA AVENIDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA .....	44
4.4 AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO URBANO PRESENTES NA AVENIDA .....	51
4.5 IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS NA ZONA LESTE DE TERESINA .....	59
<b>5 CONCLUSÃO .....</b>	<b>63</b>
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>65</b>

## 1 INTRODUÇÃO

No sistema monetário capitalista, o ambiente citadino se torna o lugar onde aquele possui grande poder de transformar, criando e recriando as condicionais para sua produção e reprodução. Nessa ocorrência, o capital, além de definir as regras das metamorfoses do espaço urbano, distribui diferentes aplicabilidades a cada subespaço do meio urbano, conforme as suas distintas potencialidades. Assim sendo, Corrêa (2004) define o espaço urbano como um conjunto de terras sobrepostas entre si, que possuem diferentes usos, bem como distintas funções e que por consequência disso é um espaço pensado e articulado de acordo com esses usos e funções. Posto isso, a origem da capital piauiense se enquadra na conceituação do autor, por ser um município engendrado para finalidades políticas e mercatórias.

A cidade de Teresina foi planejada pelo conselheiro Saraiva e fundada em 16 de agosto de 1852. Sendo a primeira capital planeada do Brasil, a capital do estado do Piauí foi criada como forma de estratégia política e econômica. Nesse contexto, a localização do lugar onde Teresina teve as suas primeiras fixações foi planificada às margens dos rios Poty e Parnaíba, que nessa época eram as principais vias por onde se escoavam as mercadorias que abasteciam a província do Piauí, além de facilitar os intercâmbios comerciais com outras províncias do império.

O ponto de origem da capital do estado foi na Vila do Poty, primeiro núcleo de povoamento de Teresina. Com o passar dos anos, houve expressivo crescimento demográfico de pessoas vindas de outras localidades do Piauí e de outras províncias, fazendo com que novos espaços começassem a ser habitados.

Na década de 1950, com a construção da ponte Juscelino Kubitschek, houve o advento da zona leste da cidade. Em decorrência disso, a população mais rica, que residia na avenida Frei Serafim, se deslocou para a nova região e partir daí a citada avenida, que tinha perfil residencial, passou a ter a função comercial. A partir disso, é possível notar como os espaços dentro da cidade podem ter suas características e finalidades alteradas com a expansão urbana.

Diante do exposto, a presente pesquisa tem como objetivo geral analisar como a dinâmica do capital configurou o espaço da avenida Nossa Senhora de Fátima entre os anos de 2011 e 2021, mais especificamente na área compreendida entre as avenidas Jockey Club e Dom Severino, nos Bairros Jóquei Clube e de Fátima, na zona leste da capital. Já os objetivos específicos são três: identificar os agentes produtores

do espaço urbano que atuam nessa avenida; identificar as atividades econômicas presentes nela e, por último, caracterizar os efeitos socioeconômicos oriundos dessas transformações do espaço. Com esses objetivos, o seguinte trabalho tem o devido questionamento: Como o capital configurou o espaço urbano da avenida Nossa Senhora de Fátima entre os anos de 2011 e 2021?

Nesse sentido, o trabalho em tese possui como justificativa propor uma reflexão na comunidade acadêmica sobre como o espaço urbano da avenida Nossa Senhora de Fátima se configurou nos anos entre 2011 e 2021, sendo ele subordinado aos ditames do capital, o qual, com o passar do tempo, atribui alterações e funcionalidades diferentes a um determinado local, além de gerar impactos sociais, como a segregação imobiliária. Já a escolha da referida avenida justifica-se pelo fato de ela conter uma forte atividade econômica, sendo possível notar o quanto o capital foi agente de transformação do espaço no recorte temporal em tese.

A área de estudo para a execução desse estudo, como já referido anteriormente, é a avenida Nossa Senhora de Fátima, no trecho compreendido entre as avenidas Jóquei Club e Dom Severino, que nessa conjuntura é o recorte espacial, estando localizada na zona leste da capital do estado do Piauí, nos bairros Jóquei e de Fátima.

Para a realização da investigação aqui proposta, foi utilizado o método dialético. Acerca desse, Richardson (1999) explica que é regido por três princípios. O primeiro deles é a lei da conexão universal dos objetos e fenômenos, segundo a qual os objetos são interconectados e nenhuma transição ou acontecimento é possível sem ter uma interdependência entre eles, uma vez que os mesmos estão contidos dentro de um sistema, de uma totalidade. O segundo preceito é chamado pelo autor de movimento permanente e do desenvolvimento, em que os objetos sempre estão em movimento, sendo a causa disso as contradições presentes dentro do sistema em que eles estão contidos. Por fim, tem-se a lei da negação da negação, que compreende que a substituição do antigo pelo novo está sempre em tudo.

Utilizou-se também o método histórico que, consoante Marconi e Lakatos (2003), quando utilizado em um trabalho acadêmico, tem a finalidade de buscar as ações acontecidas no passado e as suas consequências no presente. Portanto, foi imprescindível a coleta de fotos no aplicativo do *Street View*, para que fosse possível se verificar as mutações do local estudado.

Quanto ao tipo de pesquisa empregada, foi necessária, em um primeiro momento, a realização de uma pesquisa do tipo exploratória, visto a impescindibilidade de uma familiarização com o tema, o que se tornou possível por meio de consulta em livros, artigos e documentos, os quais serviram para dar sustentação à temática abordada. Marconi e Lakatos (2003) chamam essa pesquisa de documentação direta e nela há a busca por dados e informações que serão utilizados para explicar os fenômenos que são objetos de estudo de determinada investigação.

A última etapa desse trabalho é consubstanciada através de uma pesquisa de campo, cuja finalidade foi registrar por meio de fotografias os fenômenos que estão presentes na área estudada. Acerca da importância da investigação de campo, Minayo (2001) cita que é por intermédio dela que o pesquisador possui maior contato com os eventos, se refletindo em uma maior relação entre o estudioso e o seu objeto. Dessa maneira, os acontecimentos observados podem ser analisados e interpretados a partir dos referenciais bibliográficos e dos dados coletados por meio de tais referenciais.

O presente trabalho encontra-se dividido nas seguintes partes: Fundamentação Teórica, Caracterização da Área Estudada, Resultados e Considerações Finais. Na primeira parte, discorre-se sobre o espaço em suas diferentes concepções, bem como sobre o espaço urbano. Ademais, trata-se da produção do espaço urbano no capitalismo e o papel dos fluxos, redes e agentes na produção desse espaço. Na segunda seção, há a descrição e a análise do recorte espacial em estudo. Nos Resultados, é apresentada a coleta de dados feita durante as pesquisas de campo e bibliográfica, assegurando a análise crítica e sucinta do objeto de estudo, bem como os resultados alcançados com a investigação executada. Por último, são apresentados os principais pontos verificados ao longo da pesquisa e as conclusões e considerações a que se puderam chegar com o estudo realizado.

Deve-se destacar ainda que a pesquisa em tela é de caráter explicativo e descritivo, uma vez que busca explicar e descrever os eventos que ocorrem no perímetro estudado, assim como as suas motivações. Para tanto, tem-se como principais teóricos utilizados: Corrêa (2000); Silva (2014); Matos (2017), dentre outros.

## 2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Este capítulo aborda os tópicos teóricos que dão sustentação a essa monografia. Assim sendo, essa parte está organizada em quatro subtópicos, que serão apresentados a seguir: o primeiro subtópico é intitulado de “O espaço em suas diferentes concepções” e nele são discutidas as distintas compreensões e acepções que esse verbete apresenta dentro da Geografia, possuindo como base uma corrente filosófica; o segundo é denominado de “O espaço urbano”, dentro do qual se discorre acerca dos primórdios das cidades e de como elas estão dispostas no mundo atual; o terceiro apresenta como título “A produção do espaço urbano no capitalismo” e aborda o modo como o espaço urbano é construído e arranjado em um sistema econômico e social capitalista; por fim, o quarto, denominado de “Papel dos fluxos, redes e agentes na produção do espaço urbano” explana como os fluxos e as redes participam na produção do espaço urbano e sobre a função de cada agente que produz o meio urbano.

### 2.1 O ESPAÇO EM SUAS DIFERENTES CONCEPÇÕES

O conceito de espaço pode ser encarado de diversas formas em distintas ciências. Desse modo, esse vocábulo possui muitos significados de acordo com as várias áreas do conhecimento científico em que se encontra, como aponta Corrêa (2000):

A palavra espaço é de uso corrente, sendo utilizada tanto no dia a dia como nas diversas ciências. No Novo Dicionário Aurélio, por exemplo, o verbete espaço é descrito segundo 12 acepções distintas e numerosos qualificativos. Entre os astrônomos, matemáticos, economistas e psicólogos, entre outros, utiliza-se, respectivamente, as expressões espaço sideral, espaço topológico, espaço econômico e espaço pessoal (CORRÊA, 2000, p.15).

O vocábulo “espaço” pode ser conceituado em diferentes ramos das ciências e em seus diferentes campos de atuação. Além disso, esse termo é considerado um dos cinco conceitos-chaves que compõe o campo de estudo da ciência geográfica. Diante disso, os outros conceitos-chaves da Geografia são: lugar, região, paisagem e território. São esses verbetes que dividem essa ciência de acordo com os seus objetos de estudo, em suas diferentes escalas, conforme Corrêa (2000).

A Geografia, enquanto ciência, possui em sua formação e ao longo de sua existência bases filosóficas que sustentam os paradigmas dos pensamentos geográficos. Nesse contexto, ao longo da formação da Geografia enquanto conhecimento científico, cada paradigma filosófico foi utilizado pelas diferentes correntes de pensamentos geográficos que compõem tal conhecimento. Os padrões distintos de modelos de interpretações possuem diferentes contextualizações históricas para se ter infinitas conclusões sobre os conceitos geográficos e, consequentemente, uma base filosófica que melhor contribui para sua forma de olhar a geografia e de como os seus conceitos-chaves podem ser definidos de acordo com tais paradigmas.

Ainda nessa lógica, Lencione ressalta que o “conhecimento geográfico se tornou ciência com inspirações iluministas, com sua visão de mundo assentada na razão e na experimentação” (LENCIONE, 1999, p.188). Por meio dessa atribuição, pode-se entender que o pensamento geográfico passa a ser encarado como ciência, pois com a influência dos pensadores iluministas, a razão e os princípios da Revolução Francesa (1789), que são Liberdade, Igualdade e Fraternidade, a Igreja perdeu o poder que detinha sobre o conhecimento e o raciocínio e, em decorrência disso, o saber religioso foi destituído pela experiência e pela racionalidade, assim como o teocentrismo foi substituído pelo antropocentrismo, onde o homem é o responsável pelo seu destino. Intermediado por esse fato histórico, o conhecimento científico passou a ser formatado e a dar origem a diferentes ciências, como a Geografia.

Nesse sentido, as bases filosóficas que sustentam a Geografia tiveram fortes intervenções do Iluminismo. Assim, a referida ciência foi dividida em: Tradicional; Teorética Quantitativa; Geografia Crítica e Geografia Cultural e Humanística, sendo que cada corrente possui um paradigma filosófico para ser seguido e distintas visões dos vocábulos chaves.

Diante da diversidade de paradigmas, o conceito foco dessa fundamentação teórica é o de espaço e de como essa palavra era pensada em cada corrente de pensamento geográfico. Destaca-se que esse conceito não era utilizado na Escola Clássica de Geografia, pois Corrêa (2000) realça que na Geografia Tradicional os conceitos importantes eram os de paisagem e região. Nessa escola, o paradigma seguido pelos pensadores da Geografia Tradicional era o método positivista, em que

a observação era fundamental para a formulações das leis que regiam os fenômenos. Acerca desse método, Suertegaray (2005) afirma que:

Constitui o método Positivo, um método histórico, genético indutivo, ou seja, parte da observação, induz leis de coexistência e de sucessão e deduz fatos novos que escapam à observação direta. Trata-se de um método que privilegia o processo de indução, que parte da observação dos fenômenos através dos sentidos para deduzir teorias. São palavras fundamentais e expressivas para a compreensão do método Positivo: experiência, observação, comparação, analogia, indução, dedução, filiação histórica (SUERTEGARAY, 2005, p.15).

Nesse caso, o pensamento da Escola Geográfica Tradicional se baseava no empirismo e na observação dos fatos, afim de se chegar a uma realidade. Na Geografia Tradicional, como citado anteriormente, os conceitos abordados eram os de região e paisagem. Mas o geógrafo alemão Friedrick Ratzel desenvolveu em seus estudos a Teoria do Espaço Vital e o conceito de território. A contextualização histórica em que se executaram seus estudos e onde eles foram bastante utilizados foi o período de expansão do império alemão, servindo como uma das justificativas para tal, no século XIX.

Na teoria de Ratzel, o espaço vital é sustentado pelas teorias da evolução de Darwin e Lamarck, pois, como informa Corrêa (2000):

As condições naturais, especialmente as climáticas, e dentro delas a variação da temperatura ao longo das estações do ano, determinam o comportamento do homem, interferindo na sua capacidade de progredir. Cresceriam aqueles países ou povos que estivessem localizados em áreas meteorológicas mais propícias (CORRÊA, 2000, p. 9).

Diante dessa passagem, é evidente como os condicionantes naturais determinavam como uma civilização desenvolvia as suas técnicas para a melhor adaptação ao meio natural. Dentro desse cenário, a sociedade mais apta para lhe dar com as diversidades impostas pela natureza era que detinha as melhores técnicas, e com isso, era considerada superior a outras sociedades.

O conceito de espaço na Geografia Tradicional também foi destaque nos estudos do geógrafo americano Richard Hartshorne, que teve todos os seus conceitos baseados na filosofia de Emanuel Kant. A filosofia kantiana é pautada na premissa de que o conhecimento humano começa por meio das experiências advindas dos nossos sentidos, mas que eles não são capazes de produzir o conhecimento, sendo que cabe

a razão formar tal conhecimento e o organizar através das informações cedidas pelos sentidos (ALMEIDA, 2015).

Dessa maneira, o espaço, para Hartshorne (1939), era considerado como abstrato, uma área onde os fenômenos ocorrem e se interagem, cabendo ao geógrafo localizar tais fenômenos (HARTSHORNE, 1939 *apud* CORRÊA, 2000). Ademais, ele também estudava o espaço associado ao tempo, por intermédio das ideias de Newton, tratando a Geografia como a ciência que estuda um fato espacial e a História como aquela que estuda um fato tempo (CORRÊA, 2000).

Coscioni (2015) sobreleva que Hartshorne (1939), em seus estudos, teve atuação dos geógrafos Karl Ritter e Alexander Von Humboldt. Nesse contexto, Ritter definiu a Geografia como uma ciência de observação, assim como acreditava que os fatores humanos eram submetidos a uma lei universal. Já Humboldt interpretava a Geografia como um fim em si mesmo, em que cada indivíduo deve ser constituído como uma parte da sua realidade (COSCIONE, 2015).

Com o fim da Escola Geográfica Clássica, na década de 1950, a maneira de pensar a Geografia foi modificada, havendo o surgimento da Geografia Teorética Quantitativa ou Nova Geografia. Esse novo modelo de pensamento geográfico nasceu em um contexto de Pós-segunda Guerra Mundial, em que a economia da Europa estava destruída por esse grande conflito e precisava se reorganizar tanto na sua área econômica como no seu campo social. A Geografia Teorética tem em sua composição o uso da matemática, das ciências da natureza, da geometria e da metodologia hipotético-dedutiva para a quantificação espacial. Ademais, é o primeiro modelo a trazer como conceito principal a palavra espaço, junto com região (CORRÊA, 2000).

A Geografia Teorética Quantitativa tem como norma filosófica o uso das bases neopositivistas. Assim sendo, Gomes (1996) enfatiza que, logo após a Segunda Guerra Mundial, o positivismo foi cambiado pelo neopositivismo, no qual a racionalidade é expressa por meio da probabilidade baseada na lógica e na matemática. Visto isso, os cálculos eram bastante utilizados para os estudos espaciais e regionais com finalidades econômicas.

Barbosa (2006) sublinha que a natureza era vista como um objeto usado para o desenvolvimento do sistema capitalista. Nesse sentido, o espaço era visto de forma quantitativa, para análises do mesmo em relação as suas características, com a finalidade de exploração do Estado e das empresas privadas. Em suma, as análises do espaço sob as óticas de pesquisas geométricas e probabilísticas serviam para

alavancar informações sobre as condições de exploração desse espaço pelo capital e consequentemente a exploração do meio natural, ou seja, o meio como um fornecedor de recursos, como o referido autor demonstra a seguir:

Para conhecer a natureza e toda a sua capacidade para ser transformada em mercadorias, havia a necessidade de uma ampla mensuração de todos os aspectos envolvendo as regiões pesquisadas, cujas possuem esta ou aquela substância natural que será essencial para a fabricação deste ou daquele produto. Todavia, para conhecer realmente a natureza e suas potencialidades funcionais, necessitavam de uma sistematização do conhecimento numa unificação de leis e teorias, desta maneira a Geografia Quantitativa elege a síntese como meta segura para seus propósitos. (BARBOSA, 2006, p.188).

No texto acima, Barbosa (2006) reflete como os cálculos matemáticos eram usufruídos pelos geógrafos para os estudos dos meios naturais a fim de melhor aproveitá-los, os transformando em mercadorias e geradores de lucros.

A outra corrente de pensamento geográfico que possui o conceito de espaço como uma de suas palavras-chaves é a Geografia Crítica. Essa corrente de pensamento geográfico tem como padrão filosófico o materialismo histórico e dialético. Esse paradigma, segundo Alves (2010) tem o materialismo, em que o engajamento filosófico está centrado no estudo da matéria em si mesma, assim como todas as suas transformações ao longo do tempo, ou seja, ela está sempre em movimento. Nesse sentido, o materialismo histórico e dialético de Karl Marx tinha como objeto de estudo as transformações econômicas, bem como as sociais geradas pelas alterações dos meios de produção e as suas contradições.

De acordo com Moraes (2005), a Geografia Crítica rompeu com outros paradigmas das ciências geográficas. Nessa conjuntura, a Geografia Crítica confrontava a maneira empirista de a Escola Tradicional analisar a paisagem e a ideia de trabalhar a favor do capitalismo apresentada pela Nova Geografia. O autor ressalta também que o geógrafo marxista Yves Lacoste, em seu livro “A Geografia – isso serve, em primeiro lugar, para fazer a guerra”, publicado em 1976, defende a ideia de que existiu uma “guerrilha epistemológica” entre a Geografia Crítica e as correntes tradicional e teórica quantitativa.

Spósito (2003) destaca que a “contribuição mais polêmica para a transformação do conceito de espaço foi trazida pela chamada Geografia Crítica ou Radical, de base

marxista, por nomes como Milton Santos, Horacio Capel, Henri Lefebvre, Richard Peet, entre outros" (SPÓSITO, 2003, p. 89). Nesse universo, os pensadores da Geografia Crítica trazem como análise do espaço as formas de como este é pensado baseado nas relações e nas desigualdades produzidas pelos meios de produção capitalista. Nesse modelo, o espaço é visto em como esse meio de produção se materializa nele.

O geógrafo Milton Santos (1986) foi um dos principais estudiosos da Geografia Marxista, pois ele colocou o espaço como objeto de estudo dentro da Geografia, bem como procurou romper com as formas de como esse conceito era trabalhado até então em outras formas de pensamento. Nesse ensejo, Santos acentua que:

Desde sua criação como disciplina aspirante a um status científico e durante a primeira metade do século XX, reconhece-se essencialmente duas tendências da geografia. De um lado, certos autores lutavam para assegurar à geografia uma categoria científica [...] procuravam nela descobrir leis e princípios gerais [...] De outro lado, havia aqueles que, sob diferentes maneiras, procuravam fazer da geografia um corpo de conhecimentos imediatamente utilizável (...). (SANTOS, 1986, p. 117).

Diante do exposto, Santos (1986) afirma que os antigos geógrafos não estudavam o espaço dentro de um contexto social, mas preocupavam-se em formular leis universais e colaborar para o desenvolvimento do capitalismo. Santos (2012) apresenta o conceito de espaço em uma constituição de uma realidade objetiva que sempre está em processo de transformação. Dessa maneira, o espaço, como um produto social, deve ser analisado de acordo com as suas conversões e diferentes processos pelos quais passou no decorrer do tempo.

Nesse sentido, o autor alude que o espaço pode ser pensado em quatro pilares que apresentam transfigurações de acordo com as novas necessidades. São eles: forma, que é tudo aquilo que é perceptível; função, que são os papéis atribuídos pela sociedade às formas; estrutura, que é como o espaço em si está organizado de acordo com suas características sociais e econômicas em determinado período temporal; análise de processo, que são definidos como as ações e os mecanismos que organizam a estrutura espacial em um dado tempo.

Essas categorias de análises não podem ser estudadas de forma separada, mas sim de maneira integrada. Portanto, o autor destaca, em outros termos, que "forma, função, processo e estrutura devem ser estudados concomitantemente e vistos na

maneira como interagem para criar e moldar o espaço através do tempo" (SANTOS, 2012, p.17).

O espaço social definido por Santos (1986) como o lugar onde as relações sociais são estabelecidas de maneira dialética apresenta um subordinante e um subordinado, visto que essa realidade se consagra na produção e reprodução do capital, onde há um grupo que comanda essa produção e reprodução e outro que atende aos comandos a elas relacionados. Além disso, o espaço é um fator histórico por apresentar formas do passado e do presente, assim como as relações sociais que pertencem a tempos diferentes e que se apresentam através de ações e de funções. Nesse enquadramento, o espaço é visto como uma visão dialética, uma vez que ele contém duas forças contrárias em sua constituição.

O conceito de espaço para Santos (2006) pode ser definido também como um sistema de ações e objetos, os quais agem de maneira indissociável e onde os objetos conduzem as ações, podendo estas recriarem novos objetos que moldam ou recriam o meio. Ou seja, o espaço é formado por objetos organizados seguindo uma determinada logicidade, e através dessa organização lógica é que as ações são feitas. Outro ponto a ser notado é de como os fixos e os fluxos instituem o espaço. Nesse ensejo, os fixos são dispostos no espaço, onde são produzidos os fluxos, seguindo um método racional. Nessa racionalidade, o valor do espaço é criado de acordo com disposição desses fixos e fluxos. É por isso que ele destaca o espaço como um sistema de objetos e ações que agem de forma indissociáveis a favor da produção e reprodução do capital.

A última corrente que trabalha o conceito de espaço é o da Geografia Cultural e Humanista. Nesse modelo de pensamento, o paradigma filosófico adotado foi o da fenomenologia. Nesse contexto, o espaço passa a ser compreendido por meio dos valores atribuídos a ele através das identidades individuais, que são adquiridas pelas experiências, ou seja, o espaço vivido. Gomes (1996) cita que a geografia pautada na fenomenologia não procura formular leis nem observações, já que o espaço deve ser estudado de forma individual, nesse enquadramento, o espaço vivido. Corrêa (2000) ainda enfatiza que a Geografia Humanística ou Cultural descreve também o contexto do espaço vivido baseado na afetividade, no imaginário e no campo simbólico.

## 2.2 O ESPAÇO URBANO

O espaço urbano é um dos principais temas estudado pelos pesquisadores das ciências geográficas. Isso porque, para os geógrafos, há uma grande necessidade de compreender como esse espaço se instituiu no decurso do tempo, os processos formadores desse espaço, assim como os agentes responsáveis por dar forma ao meio urbano. Frente a isso, o espaço urbano carrega consigo um conjunto de significados, expressões dos responsáveis pela sua constituição, assim como os seus interesses nesses espaços, que se materializam na sua construção por toda a extensão de tempo de sua existência. Nesse contexto, preceitua Silva (2014) que:

A cidade em si representa expressões significativas das modificações que a sociedade pode efetuar na concretização dos seus interesses, prioritários para alguns grupos sociais ou para a maioria. Neste contexto o espaço vive em constante processo de transformação, assumindo a forma que lhe é dada e, refletindo a sociedade em sua maneira de produzir e viver. (SILVA, 2014, p.25).

Nesse trecho, Silva (2014) revela como o espaço urbano é pensado e repensado, pois é nele que estão os constantes processos de transformações, que refletem as mudanças relacionadas aos interesses presentes nele, bem como o modo de como a sociedade se reorganiza e recria os significados contidos em seu anterior.

O advento das cidades é muito difícil de se descobrir, já que muitas das estruturas do passado são destruídas e são substituídas pelas novas, conforme Munford (1998). Mas isso não se torna razão para que o passado de um espaço urbano não possa ser estudado, visto que, para se compreender a produção desse tipo de espaço desde o seu pretérito, torna-se preciso recorrer às estruturas que foram construídas no passado, que representam os significados e as necessidades dos indivíduos que ali habitavam (MICELE, 2016).

Com o domínio das práticas de agricultura e regadio, o homem deixou de ser nômade para se instalar em um local fixo, ainda no período Neolítico. Nesse episódio, o ser humano, que não tinha um local definitivo para sua moradia, vivia da coleta e da caça para a sua subsistência. Com as técnicas agropastoris, a moradia se fixou, as aldeias foram se desenvolvendo, e a partir daí as primeiras cidades tomavam forma e a agricultura passou a fazer parte do campo onde se produzia os alimentos para a provisão das populações dessas aldeias, que logo se tornariam as primeiras cidades. Dessa maneira, Souza (2003) dispõe:

Se, na base de uma simples economia de caça e coleta, todos os membros adultos do grupo eram obrigados a participar da busca e obtenção de alimento, sob pena de morrerem de fome se não fizessem, a possibilidade técnica da obtenção de excedentes propiciava condições para que certos indivíduos se desvinculassesem da produção, dedicando-se a outras funções em caráter “especializado”: fazer a guerra, cuidar dos serviços religiosos etc. A cidade, em contraposição ao campo, que é de onde vinham os alimentos, foi se constituindo, paulatinamente, como um local onde se concentravam os grupos e classes cuja existência, enquanto pessoa não-diretamente vinculadas às atividades agropastoris, era tornada possível graças à possibilidade de se produzirem mais alimentos do que o que seria necessário para alimentar os produtos diretos. (SOUZA, 2003, p. 44).

Souza (2003) ainda enfatiza que, com o advento do espaço urbano, por causa da agricultura, houve também mudanças na maneira de como a sociedade se organizava na cadeia produtiva, uma vez que já não era mais preciso sair para ir atrás de alimentos por meio da caça e da coleta. Tais modificações na cadeia produtiva se deram com os indivíduos que fazem parte dessa cadeia, que passaram a produzir alimentos para abastecer as cidades, formando assim uma classe de produtores.

Porquanto, comprehende-se a relação de cidade como um espaço que possui constantes transformações, sendo considerada um meio em que existirá sempre articulação de produção e reprodução espacial, com interferência de uma na outra, promovendo a expansão do espaço e movimentos cotidianos (CASTELL, 2000). Desse modo, essa relação de transformação demonstra o quanto as cidades estão em evolução, respeitando a contemporaneidade existente.

Ainda nessa esteira, Carlos (2007) define a cidade como o espaço social, em que há a contenção de grupos sociais que simbolizam o espaço urbano. Segundo a autora, a cidade, enquanto construção humana, possui uma série de gerações, pois apresenta cumulativos de diferentes tempos. Ela é a expressão do significado da vida humana em sociedade, ou, em outras palavras, é um produto histórico-social, materialização da vida humana e um espaço onde se encontram várias dimensões temporais do passado, presente e futuro.

Nos dias atuais, para se pensar em espaço urbano é primordial levar em consideração o modo como esse espaço é projetado. Assim, esse espaço é o local das transformações sociais, políticas e econômicas. Nesse diapasão, Carlos (2007) elucida que o espaço urbano possui várias simbologias que representam diferentes grupos sociais, os quais apresentam suas próprias marcas, sendo elas apagadas em

cada período. Nesse caso, como o espaço urbano vive em constante metamorfose, em que as significações podem ser redefinidas, muitos grupos sociais perdem a sua identidade.

O espaço urbano, pautado nos moldes do sistema econômico capitalista, contém todas as características desse sistema e possui, ao mesmo tempo, uma função para desempenhar dentro dele. Nessa lógica, o espaço urbano desempenha um papel fundamental para as ações que contemplam a materialização desse sistema econômico e social.

Dessa maneira, o espaço urbano possui as contradições desse modelo que nele se concretiza. Em consonância com esse pensamento, Toro (2015) cita que o espaço urbano na razão do sistema capitalista se fragmenta e se concentra de forma dialética, devido ao surgimento de grandes centros financeiros e periferias afastadas dessas centrais monetárias, sendo que essa fragmentação se dá de forma hierarquizada.

Lorena (2012) realça que a produção do sistema capitalista está intrinsecamente ligada ao espaço urbano, que se consubstancia em um local formado por uma grande população humana que pode ser mão de obra. Nesse sentido, a autora conclui que:

A compreensão, portanto, da produção do espaço urbano capitalista não se pode deixar de ligar com os processos de acumulação e expansão do capital. No desenvolver ocorre uma concentração dos elementos necessários à constante reprodução do capital, levando à criação de aglomerações humanas (com criação de uma superpopulação relativa - para além dos trabalhadores empregados) e de forças produtivas cada vez maiores. Essa concentração se dá no espaço urbano. Esses são fatores essencialmente entrelaçados na sociedade regida pelo capital (LORENA, 2012, p.95-96).

Nesse trecho, é notório que o espaço urbano não é só o espaço onde o capital se produz e se reproduz, mas é também o espaço que possui os indivíduos que compõem a mão de obra para esse fim. O espaço urbano capitalista é uma estrutura social e econômica, composta internamente pela fragmentação social e econômica de modo contraditório e por espaços que possuem serventias divergentes, como comercial, residencial e financeiro. Ou seja, o espaço urbano é projetado em cada metro quadrado de sua área e vive em constante expansão.

A cidade, como um local que contém indivíduos, é a tradução da vida em sociedade. Neves (2009) salienta que a cidade é a maior marca de expressão da

sociedade contemporânea, pois é nela onde há a maior concretização da vida em comunidade, onde há a produção de ideias, comportamentos, valores, formas de lazer, conhecimento e culturas. Outro ponto que a autora discute é a cidade como a materialidade, um produto do trabalho, da sua divisão técnica e social, isto é, é a substancialização da maneira de vida contraditória do homem em diferentes momentos da história, normatizada por ideologias e sentimentos.

A relação das mudanças sociais advindas do processo de urbanização e industrialização promoveu transformações introduzidas num contexto do processo produtivo e do seu desenvolvimento nos diversos campos sociais, sendo vista como um fator de modificações que vai sofrendo variações ao longo dos tempos.

Em suma, o espaço urbano, enquanto construção humana, possui mudanças em sua configuração no transcorrer de cada percurso temporal. Tais configurações demonstravam como eram as relações sociais, refletidas por meio das necessidades das populações retrógradas. Assim sendo, Carlos (2008) evidencia que a cidade é o lugar onde a vida é produzida em sociedade, a partir das relações de trabalho e capital, onde a sociedade como um todo se envolve na maneira de idealizar o espaço urbano que está ligado ao seu modo de viver, pensar e sentir. Portanto, a autora entende que pensar no urbano é também pensar na maneira de viver em comunidade, que sofre metamorfoses de tempos em tempos e acaba gerando novos comportamentos de vida e um novo espaço urbano.

### 2.3 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NO CAPITALISMO

O espaço urbano, o espaço pensando, é o espaço que possui todos os reflexos das ações da sociedade em cada período de tempo diferente e modelado por atores sociais que o compõem. Como destaca Corrêa (2004): “Eis o que é espaço urbano: ele é pensado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e luta” (CORRÊA, 2004, p.9). Para o autor, o espaço urbano é formado também por luta entre os seus integrantes, assim como é o lugar que contém diferentes simbologias que representam tais atores sociais.

Segundo Damião (2014), a fragmentação do espaço urbano no sistema monetário capitalista é formada pela matriz social, em que de um lado há os donos dos meios de produção, os grandes latifundiários urbanos e os promotores imobiliários, e de outro há os grupos sociais menos desfavorecidos. Nessa linha de

pensamento, o autor tem um olhar dialético a respeito da fragmentação, sendo que os primeiros possuem maiores benefícios em infraestrutura e em serviços, bem como em investimentos, havendo a consequente valorização do seu bairro e do seu imóvel. Entretanto, o segundo grupo não usufrui desses serviços e infraestruturas, pois moram em bairros menos favorecidos. Dessa forma, o espaço urbano se torna desigual, possuindo dentro de uma mesma organização social bairros de luxo e favelas. Nessa conjuntura, Corrêa (2004) salienta que o espaço urbano nos moldes capitalistas tem em sua condição a desigualdade em sua essência.

Carlos (1992) enfoca que o espaço urbano é essencialmente capitalista, já que esse ambiente é o *lócus* do sistema de produção dessa estrutura. Conforme a autora, são nesses espaços onde se encontram de maneira aglutinada os meios de produção e reprodução do capital, concentração da mão de obra, assim como todas as estruturas que sustentam a produção e reprodução do sistema capitalista, sendo exemplos dessas estruturas equipamentos urbanos como telefones, máquinas, água encanada, energia elétrica e as redes para o escoamento dos fluxos.

O espaço urbano, como produto social, detém os atores que produzem esse espaço de acordo com as suas necessidades, e que se modificam ao longo do tempo. Corrêa (2004) destaca que “o espaço urbano capitalista (...) é o produto social, resultado de ações acumuladas pelo tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço” (CORRÊA, 2004, p.11).

Outro fator a ser destacado é a importância das grandes metrópoles, que acumulam um número muito alto de habitantes. Elas possuem uma grande pluralidade não só em sua própria população, com divergentes agrupamentos sociais, mas também na diversidade de atividades financeiras, comerciais, industriais e de serviços, ao mesmo tempo em que desempenham seus papéis na economia global. Nesse cenário, Sassen (2010) denomina as grandes metrópoles de cidades globais e afirma o seguinte:

À medida que a economia global se expandiu nas duas últimas décadas, assistimos à formação de uma rede crescente de cidades globais, hoje somando em torno de 40, pelas quais a riqueza econômica e os processos nacionais se articulam com uma proliferação de circuitos globais de capital, investimento e comércio. Essa rede de cidades globais constitui um espaço de poder que contém as capacidades necessárias para as operações globais de empresas e mercados. Ela atravessa parcialmente a velha divisão Norte-Sul e constitui uma geografia de centralidade, que atualmente também incorpora as principais cidades do Sul global, ainda que a hierarquia dessa geografia de centralidade seja bastante nítida. Em

seu nível mais concreto, essa nova geografia é o terreno em que diversos processos da globalização assumem formas materiais e localizadas. Uma análise das cidades globais e suas redes nos ajuda a entender como a centralidade espacial e organizacional é institucionalizada na economia global. (SASSEN, 2010, p. 24)

Por intermédio dessa passagem, é perceptível que as grandes metrópoles embutidas em um mundo capitalista e globalizado são enormes centros financeiros e comerciais. Posto isso, essas cidades têm em suas peculiaridades uma grande complexidade que diversificam e tiram do abstrato o que de fato é o capitalista em suas tantas e variadas atividades, ao mesmo tempo em que esses centros são conectados por meio de diversas redes.

No sistema social e monetário capitalista, as metrópoles estão ordenadas de forma hierarquizada, dispondo-se dentro de uma relação de conexão e de interdependência. Acerca desse ponto de vista, Conte (2014) explica que, em uma hierarquia urbana, a cidade mais importante exerce uma certa influição em cima de outros municípios. Nessa hierarquia, a cidade principal, chamada pela autora de “localidade central”, atende a população externa com sua oferta de bens e serviços, estando esse fato ligado ao seu raio de interferência.

Corrêa (2007) destaca que as práticas espaciais dão um fim ao espaço, assim como podem recriar funções. Além disso, essas práticas estão ligadas também aos diferentes projetos que o homem tem para aquele espaço. O referido estudioso enumera cinco tipos de práticas, que são: a seletividade espacial, que consiste em um processo de escolha espacial de acordo com uma disposição; o desmembramento espacial, que tem como meio a divisão do espaço para melhor controlá-lo; a antecipação espacial, que é o espaço já preestabelecido para uma finalidade qualquer; a marginalização espacial, que ocorre quando a área é descartada, pois ela não possui condições ideais para desenvolver um fim determinado e para a reprodução da região produtora, na qual há a valorização das condições produtivas do espaço, necessitando de práticas específicas para esse lugar e, por fim, a fragmentação espacial/remembramento espacial, que é a prática que consiste em uma divisão do espaço em territórios pequenos mais rentáveis e que são controláveis, em relação às divisões municipais, propiciando o controle político de grupos sociais.

Corrêa (2004) ainda enfatiza que na área espacial urbana, os menos favorecidos socialmente produzem o próprio lugar na urbe, que nesse caso são as favelas. Nesse contexto, a favelização é o resultado de invasões de grupos sociais a

terrenos públicos e privados, que passam a ocupá-los para produzirem o seu próprio espaço, mostrando que o espaço urbano é também marcado por conflitos entre diferentes classes sociais em disputas socioespaciais. Outro ponto a ser salientado é o fato de os habitantes das classes sociais mais elevadas passarem cada vez mais a ter moradia em áreas afastadas dos centros urbanos, constituindo habitação em condomínios de casas cercados por muros que separam os mais ricos dos mais pobres. Raquel Rolnik (2004) chama esse processo de segregação socioespacial.

Por quanto, deve-se salientar que a cidade capitalista se modifica no transcorrer do tempo de acordo com as novas necessidades dos agentes que são responsáveis por essas mudanças, havendo sempre uma camada mais amparada socialmente do que outras. Com isso, o espaço urbano é palco de desigualdades, mas também de conflitos entre essas camadas, reinventando-se em sua estrutura social e em seus fins. Como salienta Cleps (2005):

a cidade torna-se, assim, o lócus da segregação espacial e das desigualdades sociais, sobretudo pela ocupação diversificada do espaço. Os agentes promotores dessas novas estruturações urbanas - o poder estatal, através dos investimentos em infraestruturas; o capital privado imobiliário, por intermédio de loteamentos; e as empresas industriais e comerciais, buscando a localização estratégica para a instalação dos empreendimentos - redefiniram os locais de compra e de novos planejamentos urbanos, criando novas realidades urbanas. (CLEPS, 2005, p.43).

Pode-se depreender que o espaço urbano tem em seu interior as condições contraditórias e a luta entre camadas sociais que não se adaptaram às transmutações ou são originárias delas. A cidade, assim, se configura como o palco das desigualdades sociais que se apresentam em diferentes classes dentro de um espaço organizado de forma dialética nos moldes do sistema capitalista. Nessa lógica, o espaço urbano possui em seu interior grandes contrariedades entre os seus habitantes, que se refletem na sua estruturação socioespacial. Nesse sentido, tem-se que:

Por toda parte os pobres urbanos são forçados a habitar terrenos perigosos e nada apropriados para a construção – encostas muito íngremes, margens de rios e alagados. Do mesmo modo, instalam-se à sombra mortal de refinarias, indústrias químicas, depósitos de lixo tóxico ou à margem de ferrovias e autoestradas. Em consequência, a

pobreza “construiu” um problema de desastre urbano de frequência e alcance sem precedentes (DAVIS, 2006, p. 202).

Nesse fragmento, o autor denomina de desastre urbano a condição em que os menos abastados financeiramente vivem, habitando em locais perigosos, sem ou com poucas condições de terem acesso a uma qualidade de vida digna.

Desde o desenvolvimento das primeiras cidades, o excedente agrícola passou a ser distribuído de forma desigual. Nesse meandro, Singe (1976) ressalta que, com o desenvolvimento das primeiras cidades, a força produtiva no campo passou a ser maior e, dessa maneira, a produção de alimentos cresceu além do necessário para a subsistência do produtor. Com isso, a cidade seria organizada espacialmente para que o excedente alimentar fosse maximizado e para que a classe dominante, dona desse excedente não consumido por ela de forma direta, se convertesse em poder militar e político.

Em síntese, desde a origem dos primeiros centros urbanos até o surgimento dos contemporâneos, as cidades foram se desenvolvendo em meio às suas contradições sociais, bem como em favor das funções que foram lhes sendo dadas para desempenharem no interior do sistema monetário mundial capitalista, dentro de uma hierarquia urbana global.

No sistema capitalista, as grandes cidades desenvolvem um papel imprescindível. Diante desse contexto, as grandes metrópoles se tornam grandiosos centros de negócios, um grande complexo capitalista, que apresenta em seu interior tudo aquilo que representa de fato como o mundo é modelado e remodelado nesse sistema financeiro, ao mesmo tempo em que demonstra as suas diferentes facetas de contradições, lutas de classes e avanços tecnológicos.

## 2.4 PAPEL DOS FLUXOS, REDES E AGENTES NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Santos (2006) destaca a importância do espaço urbano para o sistema capitalista, pois segundo ele esses lugares contêm a produção, a comercialização, os investimentos e as transações. Sendo assim, a cidade pode ser vista como um espaço cheio de fluxos e de movimentação em forma de capital que se move por meio de redes, em seu território.

Corrêa (2004), em sua definição de espaço urbano, realça que a fragmentação desse espaço ocorre de forma simultânea. Dessa maneira, as relações entre os espaços fragmentados são mantidas, mesmo que as intensidades sejam variáveis. Sendo assim, os fluxos de pessoas, mercadorias, carros e objetos entre as diversas áreas ocorrem por meio das redes que são construídas para fins políticos, econômicos e sociais.

As redes são de extrema importância para o escoamento dos fluxos, passando por modificações ao longo do tempo, pois não só se escoa aquilo que é físico, mas também o que é imaterial em um contexto de sistemas de acesso às informações e conexões virtuais. Nessa lógica, Carmo (2018) salienta que:

As redes estabelecidas *a priori* tinham como principal objetivo a distribuição de matérias primas, objetos e pessoas e não havia uma grande preocupação com o tempo. Já as redes estabelecidas no momento atual pressupõem a emergência de uma rede de infraestrutura que dê suporte aos fluxos, sejam eles de materiais ou de informação. Por isso, torna-se imprescindível a existência de redes de transporte, de comunicação e de informação (CARMO, 2018, p.225)

Corrêa (1997) define as redes como um conjunto de localizações interconectadas entre si. Nessa afirmação, a cidade é um conjunto de redes, onde se escoam fluxos de pessoas, transportes e mercadorias. Desse modo, cada rua, avenida e ponte que interligam diferentes localidades e onde fluem os fluxos de pessoas, transportes e mercadorias, que se deslocam de um lugar para outro, isto é, as vias urbanas, podem ser consideradas como redes.

As redes, de acordo com Castell (2003) “é um conjunto de nós interconectados” (CASTELL, 2003, p.556). Dentro dessa conceituação, o âmbito urbano pode ser concebido como um nó de rede, pois é dentro desse espaço que as ruas, avenidas e pontes tornam-se as conexões entre bairros residenciais e comerciais, nos quais há os fluxos de pessoas e transportes. Por meio disso, então, a cidade pode ser vista como um lugar de “interações espaciais”.

No contexto do sistema financeiro capitalista, o espaço urbano é projetado para que haja a maior fluidez dos fluxos. Diante desse cenário, Santana (2006) discute que a cidade é desenhada para dar maior fluidez, para atender às necessidades do sistema capitalista, que exige uma fluidez mais eficiente e rápida daquilo que é

material ou abstrato. Nessa visão, as redes se tornam imprescindíveis para os movimentos dos fluxos.

As cidades possuem diversos tipos de redes, transportes, comunicação, entre outros. Por consequência, cada lugar possui uma função, de acordo com a rede nele presente. Diante do exposto, o referido autor menciona:

É claro, são inúmeras as redes implantadas nas cidades: transportes, esgotamento, eletricidade, água, telefônica, TV a cabo. Cada uma delas dentro de suas especificidades definem um tipo de intervenção específica na cidade. (SANTANA, 2006, p.15).

Nessa passagem, é possível perceber que a cidade possui um conjunto de redes que garante aos fluxos a sua movimentação, conforme a especialidade de cada rede.

A produção do espaço urbano não é feita de forma espontânea no desenrolar da sua existência. Isso porque há agentes e processos responsáveis pela sua formação ao longo da história. Perante esse fato, Corrêa (2004) destaca como os agentes produtores do espaço urbano, que são os agentes imobiliários, os donos dos meios de produção, ligados às grandes indústrias, primordialmente a da construção civil, o Estado, os grupos sociais excluídos e os proprietários fundiários constroem o ambiente urbanista.

Os agentes produtores do espaço urbano são responsáveis por modelarem esse meio, dando a ele alguma finalidade dentro de um conjunto de estruturas. O espaço urbano no contexto do sistema econômico capitalista é o local onde esses agentes procuram maneiras de organizar esse espaço, para que o seu capital possa ser produzido e reproduzido. Em algumas situações, muitos agentes atuam em mais de uma função na produção do espaço urbano. Como exemplo, pode-se citar o Estado, visto que, como aponta Corrêa (2004), ele pode ser um agente imobiliário na construção de casas populares em programas estatais, ao mesmo tempo em que atua como proprietário fundiário, já que o mesmo é dono de muitas terras.

Os formadores do espaço urbano são os protagonistas que o configuram e o desconfiguram, dando novas funcionalidades a cada lugar e formando um espaço maior, que é a cidade. Nesse contexto, o espaço urbano carrega um montante de propósitos e finalidades, em que cada agente atribui a um lugar um encargo para aquela comunidade vigente, assim como reflete a vida em sociedade.

Nessa conjuntura, Carlos (2011) coloca que

O ato de produção de vida é, consequentemente, um ato de produção do espaço, além de um modo de apropriação. Nesse raciocínio, afirma-se o espaço como condição, meio e produto da reprodução social. (CARLOS, 2011, p.63).

Vista por essa ótica, a cidade pode ser pensada como um espaço produzido pela sociedade, que se apropria e reproduz a vida e a marca daquela, ou seja, a própria sociedade é produtora do espaço urbano.

O uso das terras do espaço urbano tem sua funcionalidade atribuída pelos sujeitos, desempenhando os papéis intencionados por eles. Por isso, pode-se referenciar esse ator(es) como o(s) produtor(es) e reproduutor(es) do espaço urbano.

Diante desse fato, Pinheiro (2011) relata o seguinte:

Como o espaço urbano é um produto e condição para o desenvolvimento da sociedade e manutenção do modo capitalista de produção, pode-se afirmar que o urbano, a cidade e, enfim, o ambiente construído são frutos da materialização, propiciada pelo trabalho oriundo de intencionalidades de agentes, (...). (PINHEIRO, 2011, p.38).

Através desse texto, a autora traz a demonstração de como o espaço urbano é pensado e arquitetado para uma função. Nesse contexto, cada agente manipula o espaço urbano conforme o seu propósito. Corrêa (2004), ao destacar os proprietários fundiários, abona-os como os agentes que são proprietários de terras e que possuem a responsabilidade de lucrarem com a venda e a exploração de suas terras por outros, como os agentes imobiliários e o Estado. Esses indivíduos, de uma forma geral, possuem suas faixas de terras longe dos centros urbanos, em espaços rurais.

À medida que a urbanização vai avançando, essas faixas de terras passam a sofrer com o fenômeno da especulação imobiliária, sendo vendidas ou arrendadas. Por conseguinte, os agentes fundiários pressionam o Estado, com o objetivo de construção das estruturas de urbanização em áreas rurais dentro da cidade, assim como salienta Corrêa (2004):

Os proprietários fundiários podem então exercer pressão junto ao Estado, especialmente na instância municipal, visando interferir no processo de definição das leis de uso do solo e do zoneamento urbano. Esta pressão não é feita uniformemente nem beneficia a todos os proprietários fundiários. Alguns, os mais poderosos, poderão até

mesmo ter suas terras através do investimento público em infraestrutura, especialmente a viária: as cidades brasileiras fornecem vários exemplos desta prática. (CORRÊA, 2004, p. 16).

No contexto urbano capitalista, o valor da terra tem cada vez mais o seu valor aumentado por meio da especulação. Diante dessa realidade, o poder de acúmulo de capital nas mãos dos proprietários fundiários é uma consequência da valorização dos seus terrenos. Perante o exposto, Harvey (1973) ressalta que o capital pode ser dividido em três vias, tendo como episódio a crise de 1929, com uma visão do mais-valia. Fundamentando essa ideia, o autor discorre:

A primeira fração de capital concentra-se na renda e se apropria dela ou diretamente, como no caso dos senhores de terra, ou indiretamente, como indicam interesses financeiros que atuam através da especulação imobiliária. A segunda fração de capital busca ao mesmo tempo juros e lucro através da construção – contribuindo diretamente para o ambiente construído ou encarregando-se ela mesma da construção ou financiando da obra de outros. Existe uma terceira fração de capital que atua no interesse da classe como um todo. Denomina-a como “capital em geral”, pois ela considera o ambiente construído um local para apropriação efetiva de mais-valia, que favorece a acumulação de capital. Esta última fração é intervencionista por natureza, e atuou, desde a década de 30, pelo menos, mais diretamente através de programas administrados e sustentados pelo Estado que tentam garantir a sobrevivência da classe capitalista. (HARVEY, 1973, p.96).

Por meio da análise de Harvey (1973), pode-se destacar na segunda via citada por ele, consubstanciada pelo interesse dos fundiários pelo acúmulo de capital por intermédio da especulação, os bancos, que lucram com os juros feitos pelo financiamento dessas terras a segundos e a terceiros. Na terceira via, pode-se citar a intervenção estatal, que garante a manutenção da produção e reprodução do capital das duas vias anteriores.

Outro agente modelador do espaço urbano é o Estado. Esse, como interventor do espaço urbano, atua em diferentes frentes e, como consequência, pode exercer a função de mais de um agente. A ação estatal na cidade pode ser vista por meio das construções de utilidades públicas, como praças, avenidas e ruas, mas também por meio de serviços que visam melhorar esse espaço, como a coleta de lixo e iluminação pública.

Corrêa (2004) afirma que o Estado também tem a ação de regulamentar e fiscalizar o uso do solo urbano. Por esse motivo, ele dispõe de uma série de ferramentas, quais sejam:

1) direito de desapropriação e precedência na compra de terras; 2) regulamentação do solo urbano; 3) controle e limitação dos preços de terras; 4) limitação da superfície da terra de que cada um pode se apropriar; 5) impostos fundiários e imobiliários que podem variar segundo a dimensão do imóvel, uso da terra e localização; 6) mobilização de reservas fundiárias públicas, afetando o preço da terra e orientando espacialmente a ocupação do espaço; 7) investimento público na produção do espaço, através de obras de drenagem, desmontes, aterros e implantação da infra-estrutura; 8) organização de mecanismo de crédito à habitação. (CORRÊA, 2004, p.25).

O já citado estudioso, logo em seguida, discorre acerca dos níveis políticos-administrativos para o uso do chão urbano em diferentes níveis de governo. Nesse diapasão, ele destaca:

É preciso considerar que a ação do Estado se processa em três níveis político-administrativos e espaciais: federal, estadual e municipal. A cada um destes níveis sua atuação muda, assim como o discurso que encobre os interesses dominantes. É no nível municipal, no entanto, que estes interesses se tornam mais evidentes e o discurso menos eficaz. Afinal, a legislação garante à municipalidade muitos poderes sobre o espaço urbano, poderes que advêm, ao que parece, de uma longa tradição reforçada pelo fato de que, numa economia cada vez mais monopolista, os setores fundiários e imobiliários, menos concentrados, constituem-se em fértil campo de atuação para as elites locais. (CORRÊA, 2004, p.26).

Nesse fragmento, o autor assegura também que o Estado é cúmplice da segregação espacial e social, por meio dos impostos cobrados pelo uso do solo, que atingem diretamente os preços dos imóveis, visto que esse Estado não só atua para o bem público, por meio de obras de interesse de sua população, como também suas ações ajudam na manutenção do próprio capitalismo.

A cidade é um grande ambiente comercial, onde as atividades econômicas e a mão de obra se encontram. Dentro desse cenário, devido ao crescimento e ao espraiamento das cidades, novos bairros residenciais novas áreas comerciais surgem, ao mesmo tempo em que os agentes formadores do espaço urbano se expandem, como os atores imobiliários. Em decorrência disso, essa conjunção é propícia para a atuação dos promotores imobiliários. Nessa situação, novas áreas são urbanizadas, bairros residenciais e comerciais se originam, os terrenos e imóveis se

valorizam, o mercado imobiliário aquece a economia e a moradia se torna um produto a ser vendida, que pode variar bastante de preço de acordo com a sua localização, sendo que as moradias em bairros periféricos são mais baratas em relação as mais centrais. Acerca desse fato, Valença (2003) destaca que:

Habitação é, antes de mais nada, coisa, objeto, produto, bem durável, *mercadoria*, ou seja, algo que se compra e vende no mercado imobiliário. Porém, a habitação não é uma mercadoria qualquer, como um ventilador ou sapatos: a habitação não é como as demais mercadorias. É uma mercadoria com características especiais, peculiares e complexas, que tem em suas implicações diversas e profundas sobre a forma como ocorrem a sua produção e o seu consumo (...). (VALENÇA, 2003, p. 166).

Valença (2003) ainda explicita algumas motivações que fazem as moradias serem produtos especiais, citando-se como exemplos: a moradia é um lugar essencial para a vida do indivíduo, é nela onde ele constrói a sua vivência, identidade e privacidade; a sua construção envolve outros atores e intenções, como bancos, construtoras e órgãos estatais; possui produção longa e baixa liquidez, por causa do elevado preço; a moradia é um local onde o indivíduo constrói a sua vida e por causa do seu longo uso há uma baixa rotatividade de produtos; o consumo de habitação é indivisível, não podendo ser consumida por partes, por ser um bem imóvel; não pode ser construída em qualquer lugar, pois está sujeita às intempéries naturais e antrópicas; apresenta produção feita em não larga escala, devido aos valores de aquisição das terras, visto que esses produtos são dependentes da disponibilidade de terras; a propriedade da terra é um monopólio controlado pelos proprietários dessas terras, por meio do mercado; por causa da sua fixidez geográfica, a comercialização da moradia necessita de fatores que influenciem o comprador a se interessar pelo produto, levando-o a vê-lo como um “estilo de vida” e como “um bom investimento”.

Conforme Corrêa (2004), os agentes imobiliários em suas atividades complexas podem envolver mais de um agente produtor do espaço urbano. Nesse sentido, pode-se ter como exemplo a união entre o Estado e as grandes construtoras na construção de casas populares para a população que não possui casa própria ou vive em moradia em condições precárias, bem como a união entre os proprietários fundiários e o Estado, onde esses proprietários passam a ser agentes imobiliários por intermédio da especulação de suas terras.

Quando ocorre a construção de conjuntos habitacionais, os agentes imobiliários, que são as grandes construtoras, solicitam a ajuda do governo, afim de que esse desburocratize e conceda linhas de crédito para os possíveis habitantes desses conjuntos. Dessa maneira, tem-se que o próprio Estado cede os lotes para essas construtoras, ou eles são comprados diretamente pelos donos de faixas particulares. Assim, o mercado imobiliário impulsiona bastante a economia dos grandes centros urbanos.

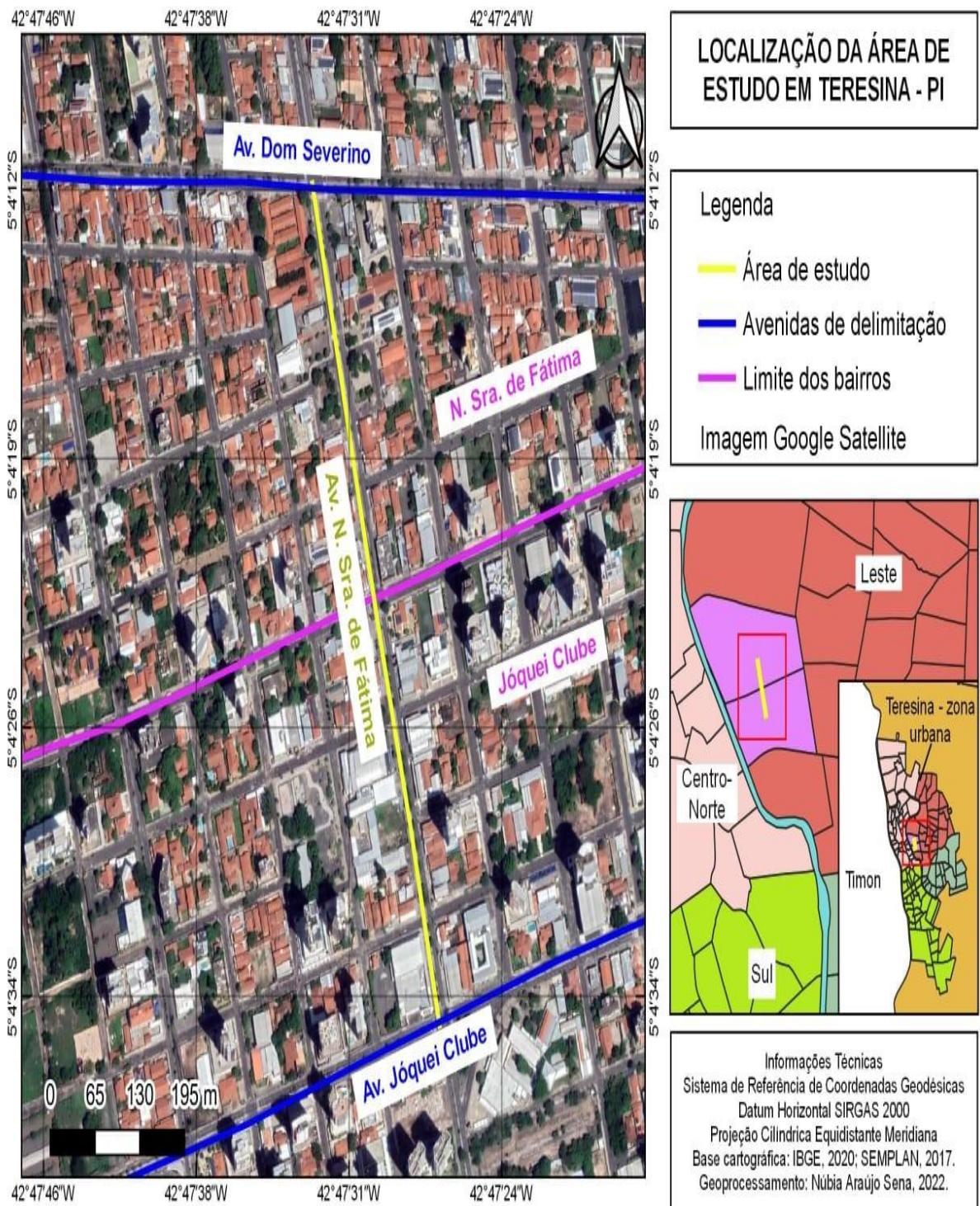
A população excluída é também modeladora do espaço urbano. Os sujeitos que a compõem pertencem a uma parcela da população que não possui os condicionantes básicos para uma sobrevivência digna. Como a cidade capitalista é o local das contradições, fragmentações e das lutas de classe, muitos serviços que são direitos fundamentais para o cidadão (saneamento, postos de saúdes, escolas, entre outros) se transformam em direitos seletivos, de modo que essa parcela não possui acesso a tais direitos, ao mesmo tempo que residem em regiões periféricas.

Outro ponto a ser considerado é a invasão de terras, que tem como consequência as favelas, de maneira que os excluídos se tornam produtores do seu próprio espaço de vivência, como aponta Corrêa (2004). Vale a pena ressaltar que a maioria desses moradores são emigrantes de pequenos municípios e que veem nas grandes metrópoles uma oportunidade de mudança na sua forma de vida.

### **3 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO**

A área de estudo que é o objeto de pesquisa desse trabalho é a avenida Nossa Senhora de Fátima, na porção delimitada pelas avenidas Jóquei e Dom Severino. Destaca-se que o trecho pesquisado passa por dois bairros da região Leste da cidade de Teresina, os bairros Jóquei e de Fátima. As suas coordenadas estão entre  $42^{\circ}47'46''$  a  $42^{\circ}47'24''$  W de latitude e  $5^{\circ}4'26''$  a  $5^{\circ}4'12''$  S de longitude.

Figura 1 - Recorte espacial da avenida Nossa Senhora de Fátima, na área compreendida entre as avenidas Dom Severino, no bairro de Fátima e a avenida Jóquei Clube, no bairro Jóquei.



## 4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Os grandes centros urbanos, no mundo capitalista, têm em seu âmago os condicionantes para um melhor lucro da iniciativa privada. Esses condicionantes, por sua vez, são estruturas como estradas, pontes, redes de telefonia e de internet, assim como as pessoas que residem nesses grandes centros, as quais formatam um grande mercado consumidor e mão de obra especializada. Outro ponto a ser focalizado são os responsáveis pelas transformações espaciais da avenida Nossa de Fátima, no período entre 2011 e 2021.

Dessa forma, o referido capítulo busca elencar os resultados e discussões obtidos sobre a citada avenida, verificando como a dinâmica do capital mudou o seu ambiente nesses 10 anos, usando como sustentação as pesquisas de campo, bibliográfica e documental.

### 4.1 TERESINA: DA VILA NOVA DO POTI A ZONA LESTE

A cidade de Teresina foi a primeira cidade planejada do Brasil, fundada no dia 16 de agosto de 1852, pelo conselheiro Saraiva. De acordo com Nascimento (2011), o município de Teresina foi planificado para facilitar a comunicação do Piauí com outras regiões do Brasil, assim como para diminuir a sua independência da província do Maranhão. Nesse contexto, conforme o citado autor:

Pode- se dizer que a transferência da capital da Província do Piauí de Oeiras (primeira capital) para a Vila Nova do Poti, em 1852, é uma tentativa do governador José Antonio Saraiva (1850-1853) de romper com as dificuldades de comunicação do Piauí com as demais províncias brasileiras e diminuir sua dependência econômica em relação ao Maranhão. Dito de outro modo, visava a colocar a Província do Piauí mais próxima do mundo, uma vez que o novo centro de poder seria fincado às margens do rio Parnaíba, caminhos de águas que banham grande parte do território mafrense. (NASCIMENTO, 2011, p.1).

O autor cita que a capital piauiense foi projetada para contribuir para o processo de independência da província do Piauí, bem como para facilitar as conexões com outras províncias da nação. Diante disso, o município de Teresina foi criado não só como uma forma de estratégia comercial, mas também como uma tática para a emancipação política do estado.

O plano econômico e estratégico de mudar a capital da província para Teresina leva em consideração a sua localização privilegiada às margens do rio Parnaíba, em que esse teve uma forte influência para a economia do Piauí, pois era uma via onde se escoavam as mercadorias que abasteciam o território provincial piauiense, sendo essa a motivação para a criação de um polo comercial capaz de concorrer com as mercadorias da província do Maranhão. Acerca desse fato, Matos (2017) pondera que:

O processo de urbanização de Teresina inicia-se a partir de um plano econômico estratégico relacionado com o rio Parnaíba. Tal plano, em termos urbanos, deu-se com a construção da primeira cidade planejada no Brasil no período imperial. Naquele período, o rio Parnaíba fomentava a relação litoral-interior, passando por Teresina, e possibilitava a melhor disputa econômica com a província vizinha, Maranhão, do outro lado do rio Parnaíba. (MATOS, 2017, p.96).

Além da importância do rio Parnaíba, outra atração que a região oferecia eram as aptidões ideais para o plantio. Nessa condição, Matos (2017) alude que tais aptidões eram as terras férteis e o relevo plano, que não sofria com os problemas de inundação.

Antes da capital piauiense existir, de acordo com Matos (2017), com as instalações de fazendas, pertencentes aos bandeirantes, na confluência entre os rios Poti e Parnaíba, houve a criação da Barra da Poti. Com as inundações, que dificultavam as ocupações, a população se difundiu para a região da Chapada do Corisco, onde se instalaria a nova capital do Piauí.

A citada autora ainda sublinha que o primeiro núcleo de povoamento de Teresina era para ter sido iniciado na Barra do Poti, onde hoje se localiza o bairro Poti Velho, na parte Norte da capital piauiense. Entretanto, como essa localidade sofria bastante com as inundações, esse povoamento foi deslocado para a região da Chapada do Corisco, posicionada na parte Sul, onde está fixada a praça Marechal Deodoro e a zona centro. Com a nova instalação de origem sendo livre de inundações, o primeiro plano de urbanização, denominado de Plano Saraiva, foi criado pelo então presidente da província, José Antônio Saraiva, como aponta Monteiro (1987).

A partir da segunda metade do século XX, a cidade de Teresina passou por grandes mudanças em suas estruturas. Bueno e Lima (2015) afirma como motivo para tanto o crescimento urbano ocorrido por meio da imigração de pessoas vindas de

outras localidades da província do Piauí. Em decorrência disso, o acréscimo demográfico provocou um crescimento urbano mais intenso em comparação a outras cidades da província, como Parnaíba e Floriano.

Com diferentes ocupações do espaço, houve a espacialização de distintas classes sociais, sendo que as mais abastadas se fixaram nas regiões do centro da cidade, enquanto que os habitantes que possuíam um menor poder aquisitivo se instalavam em locais mais periféricos. Com isso, os mais ricos, residentes do centro de Teresina, usufruíam de estruturas e acessos melhores a serviços públicos de qualidade. À vista isso, é notório como a organização socioespacial de Teresina começou a se fundar de forma contraditória.

Com a cidade se expandindo, outros locais foram sendo habitados e consequentemente novos bairros foram se formando e novas redes de locomoção urbana (pontes, ruas e avenidas) foram sendo construídas. Embasados nisso, Bueno e Lima (2015) revelam que a área central começou a se dispersar a partir das décadas de 1940/1960, período em que a cidade se espalhou para as direções norte e sul, e a partir de 1970, espalhando-se para a direção leste.

Nas zonas Norte e Sul, houve o surgimento dos bairros Mafuá, Vila Militar e Vila Operária. Esses novos bairros modificaram bastante os aspectos da paisagem no que tange a densidade demográfica do norte da cidade, assim como criaram disparidades, visto que, conforme Viana (2005), “(...) criaram um contraste na paisagem, pois, próximos às áreas densamente povoadas, existiam vazios populacionais” (VIANA, 2005, p.12).

Com a adição urbana, a parte sul foi se materializando a partir dos bairros Piçarra, Vermelha, Tabuleta e São Pedro, que ocuparam os espaços vazios que se fincam entre os rios Parnaíba e Poti (VIANA, 2005). Outro fator que contribuiu para o nascimento da zona Sul de Teresina foi a construção da BR-316, que contribuiu para dar continuidade ao expansionismo da cidade para o lado sul. Já a BR-343, por sua vez, privilegiou a ocupação de novos locais na região Leste. A porção oeste não cresceu porque é uma delimitação da fronteira com a cidade de Timon, no estado do Maranhão (BUENO; LIMA, 2015).

O Leste de Teresina começou a se desenvolver graças a construção da ponte Juscelino Kubitschek, ainda na década de 1950. Tal ponte foi construída com a finalidade de ligar a área central com a região Leste da cidade. Nesse contexto, Bueno e Lima (2015 *apud* LIMA, 2010) afirmam que, através disso, surgiram os bairros

Jóquei, de Fátima e São Cristóvão. Salienta-se que antes da construção dessa ponte, a parte leste era uma localidade sem nenhuma estrutura urbana, mas sim uma área rural com fazendas, quintas e sítios (MATOS, 2017).

Viana (2005) ainda expõem que o espaço da cidade de Teresina sofreu alterações em sua configuração espacial na década de 1970, devido aos fluxos migratórios, intensificação das políticas habitacionais e a modernização do sistema viário, o que fez com estudos fossem feitos para um melhor plano de ordenamento do espaço urbano de Teresina.

Conclui-se, então, que é notório que o espaço urbano da cidade vem se modificando desde a sua fundação até os dias atuais. Assim sendo, o espaço urbano de Teresina vem se configurando e se reconfigurando, criando novos bairros, novos significados e novas práticas.

#### 4.2 REFLEXO DO CAPITAL NA ZONA LESTE DA CIDADE

O espaço urbano, nos moldes do sistema financeiro capitalista, possui áreas de diferentes níveis sociais. Em uma parcela dessas áreas, há a contensão da população que tem um alto valor aquisitivo e que, com isso, detém o privilégio de ter acesso a serviços públicos e privados de melhor qualidade. De modo oposto, a parcela menos favorecida não possui acesso a esses serviços ou possui de modo deficiente. Diante dessa realidade, os condomínios de alto padrão, prédios de luxo e casas de alto valor formam as áreas mais nobres, enquanto que as favelas, com moradias mais simples, ou até mesmo em situações precárias, são as áreas mais desfavorecidas. Nesse diapasão, Mike Davis (2006) expõe que as favelas são as expressões mais fortes que simbolizam o desenvolvimento urbano das cidades modernas, que, nesse caso, é um desenvolvimento desigual e contraditório.

O leste da cidade de Teresina é o detentor dos bairros mais ricos da capital piauiense, como o Jóquei e o Horto Florestal. Com a construção da ponte Juscelino Kubitschek, os promotores imobiliários criaram o conceito de zona verde e tranquila para se morar. Nesse universo, a população mais abastada se deslocou para essa nova zona, dando configuração às novas localidades nobres de Teresina.

Viana (2005) realça que o processo de verticalização se consagrou na zona Leste de Teresina. Concomitantemente a isso, houve as construções dos dois primeiros shoppings, fazendo com que houvesse a atração de serviços diversos e a

criação de novas centralidades econômicas em Teresina. Nessa circunstância, o capital se propaga para outros locais, criando os subcentros econômicos, os quais Villaça (2001) interpreta como uma concentração das atividades diversificadas e equilibradas, sendo essa concentração formada pelo comércio e ocupações servis, ou como uma cópia pequena da área central econômica que atende a população local.

Os bairros que são cortados pela avenida Nossa Senhora de Fátima, na parte fixada na intercessão entre as avenidas Dom Severino e Jóquei Club, são os bairros de Fátima e Jóquei, os quais estão na parte leste da capital do estado do Piauí.

O distrito de Fátima antes era uma parte do bairro Jóquei, e seus moradores eram pessoas simples que antes residiam em fazendas. Com a visita da imagem de Nossa Senhora de Fátima, vinda de Portugal, em 1953, os residentes que habitavam o lugar construíram a capela Nossa Senhora de Fátima, em homenagem à santa. Com a chegada do Arcebispo Dom Avelar Brandão Vilela à Arquidiocese de Teresina, em 1956, iniciou-se na cidade uma nova forma de evangelização da população, cujo lema era “Evangelizar e Humanizar”. A presença do Arcebispo e o seu trabalho de assistência aos mais pobres fez com que a igreja e a cidade ganhassem um dinamismo diferente. Dessa maneira, com a implantação da paróquia de Fátima, a localidade passou a ser denominada de bairro de Fátima (TERESINA - PERFIL DOS BAIRROS – REGIONAL - SDU LESTE – BAIRRO - FÁTIMA, SEPLAN, 2018).

O bairro Jóquei iniciou-se no ano de 1952, com a inauguração de um parque esportivo para a prática de corridas a cavalo. O local escolhido para se constituir o espaço para a realização de competições equestres foi às margens do rio Poti. Com esse clube de disputa, novas residências e lotes residenciais começaram a surgir em seu entorno e, partir daí, a ideia de *status* social de morar na parte leste de Teresina surgiu. O asfaltamento da BR-316, a inauguração da ponte Juscelino Kubitscheck (1957) e o primeiro loteamento urbano iniciado com a construção do Jóquei Clube foram fatores primordiais para a dinamização dessa região. Destaca-se que esse primeiro loteamento, onde as primeiras casas começaram a nascer, surgiu sob a tutela do Coronel Miranda. As terras constituintes do loteamento, ainda cobertas por matas, foram compradas do Dr. Marcolino Rio Lima, correspondendo aquele a 44 quadras, marcadas a partir da construção da atual avenida Jóquei Clube e do local que posteriormente seria denominado de Avenida Nossa Senhora de Fátima. Ademais, a única via de tráfego que ligava a parte leste com o resto de Teresina era uma ponte de madeira feita sobre o Rio Poti. Essa ponte ligava os bairros Cristo Rei e São João,

mas foi destruída na década de 1940, fazendo com que o deslocamento entre a região Leste e a outra porção da cidade passasse a ser feito por meio de barcos e pontões. (TERESINA - PERFIL DOS BAIRROS – REGIONAL - SDU LESTE – BAIRRO - JÓQUEI, SEPLAN, 2018).

#### 4.3 ATIVIDADES ECONÔMICAS PRESENTES NA AVENIDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA

A partir da compreensão das dinâmicas do espaço urbano sendo estudado de forma cronológica, é possível notar que cada lugar possui uma função específica para a sociedade. No entanto, em tempos passados, esses lugares detinham, perante a comunidade que os habitava, encargos diferentes daqueles observados contemporaneamente. Essas mutações de funções são causadas por diferentes atores que constituem a sociedade urbana, podendo eles serem a sociedade civil, o Estado ou a iniciativa privada, que modificam o ambiente urbano de acordo com os seus interesses.

Como os interesses dos agentes modeladores do espaço urbano não são estáticos, mas sim dinâmicos, esse dinamismo de intenções se materializa no meio urbano. Desse modo, o espaço urbano nunca está parado, mas sempre em movimento, conforme as intencionalidades dos seus agentes produtores. Diante do exposto, a pesquisa de campo realizada teve como foco a divulgação desses protagonistas, que atuavam na paisagem urbana da avenida Nossa Senhora de Fátima entre os anos de 2011 e 2021.

Figura 2 - Fluxo de veículos na avenida Nossa Senhora de Fátima, no ano de 2011.



Fonte: *Street view* (2011).

Figura 3 - Fluxo de veículos em horário de pico, em 2021.



Fonte: Aguiar (2021).

Em consonância com Matos (2017), deve-se salientar que a avenida Nossa Senhora de Fátima foi construída para ser referência de como a zona Leste da cidade iria ser ocupada, especialmente para a direção nordeste. Ademais, outro ponto a ser realçado é que essa avenida foi planejada junto com a avenida Ininga.

As atividades econômicas presentes na avenida são bastante diversificadas. No ramo comercial, há lojas de roupas, eletroeletrônicos e uma ampla quantidade de farmácias que estão dispostas em toda a extensão da via. O setor de serviços também é bastante variado, apresentando pequenos consultórios médicos e odontológicos, escritórios de advocacia e laboratórios de exame e medicamentos.

Figura 4 - Farmácia localizada no cruzamento das avenidas Nossa Senhora de Fátima com a Dom Severino, no bairro de Fátima.



Fonte: *Street view (2012)*.

Figura 5 - Farmácia (dentro da parte sinalizada), localizada no cruzamento das avenidas Dom Severino e Nossa Senhora de Fátima, no bairro de Fátima, local onde antes estava estabelecida a farmácia da Figura 4.



Fonte: Aguiar (2021).

Figura 6 - Terreno que foi ocupado onde está localizada a drogaria da figura 7, no cruzamento das vias João Elias Tajra e Nossa Senhora de Fátima, no bairro Jóquei, em 2011.



Fonte: *Street view* (2011).

Figura 7 - Drogaria localizada no cruzamento da avenida Nossa Senhora de Fátima com a avenida João Elias Tajra, posicionada no bairro Jóquei.



Fonte: Aguiar (2021).

Nas fotografias acima, podemos observar dois estabelecimentos farmacêuticos que se localizam em cruzamentos da Nossa Senhora de Fátima com outras vias importantes. Nesse caso, as escolhas estratégicas para a instalação desses estabelecimentos foram motivadas pelos fluxos de pessoas e veículos. As avenidas e

as calçadas são as redes por onde fluem os carros e as pessoas, trazendo para as farmácias uma boa visibilidade e, por conseguinte, uma grande quantidade de clientes. Whitacker (2007) aponta como os fluxos estabelecem tudo aquilo que é basilar para o lucro de uma ação mercadológica. Nesse sentido, a autora esclarece que:

[...] são os fluxos os elementos determinantes, muito mais que a localização. Esses fluxos são incrementados pelas comunicações e telecomunicações que são traduzidas em trocas, decisões, gestão, controle e irradiação de valores. A dinâmica de concentração e dispersão cria e recria centralidades que irão ocupar e valorar diferentemente e diferencialmente territórios no tecido urbano e na dimensão da rede urbana e se traduzem em segmentação de usos e não usos e na fragmentação socioespacial. (WHITACKER, 2007, p. 1).

Nessa explanação, a estudosa frisa como os fluxos são fatores que motivam a seleção dos lugares que exerçerão uma função comercial, os quais trarão um grande faturamento financeiro ao comerciante. Destaca-se que os espaços não podem conter somente os fluxos intangíveis, mas devem também possuir aqueles que são palpáveis, compostos pelos indivíduos que transitam em seus transportes ou a pé e os quais virão a ser a clientela daquele empreendimento, ao passo em que criam e recriam os territórios de comércio e dividem a cidade em áreas escolhidas e descartáveis.

Ainda em relação às drogarias, na observação de campo, constatou-se que o espaço de análise da avenida tem outros pontos farmacêuticos. Nesse universo, Costa (2006) acentua que muitos pontos comerciais que oferecem mercadorias e serviços bem semelhantes em uma mesma via trazem para os consumidores maior facilidade de acesso aos produtos de maior qualidade e com grandes variações de marcas. Logo, esses estabelecimentos se tornam mais atrativos.

Corrêa (2004) descreve os subcentros comerciais urbanos como uma “miniatura” da área central econômica. Por meio dessa descrição, ele complementa que nos subcentros existem estabelecimentos que são ramificações das firmas que estão no centro comercial da cidade, sendo suas filiais em menor escala.

Os espaços foram ocupados por essas farmácias por meio de análises espaciais que levaram em consideração diferentes critérios para a sua instalação. Diante disso, o espaço na lógica do capital precisar ter as condições mínimas para a

sua produção e reprodução. Nessa perspectiva, Santos (1986) ainda coloca o espaço por suas características e seu funcionamento, onde as suas condições podem criar oferecimentos para alguns e recusa para outros, pela sua localização e suas ocupações. Destarte, os pontos onde essas drogarias estão têm os condicionantes atrativos para a sua instalação.

Ainda conforme essa compreensão, Santos (1986) enfatiza o espaço por suas características, seleção e localização. Nesse contexto, os espaços onde as farmácias estão presentes foram escolhidos por se localizarem em uma área nobre e nos cruzamentos da Nossa Senhora de Fátima com a Dom Severino, no que se refere à drogaria da primeira imagem, e daquela com a via José Elias Tajra, no que concerne à farmácia da segunda imagem.

Figura 8 - Atividades comerciais e serviços presentes na avenida Nossa Senhora de Fátima, que são bastante multifártios.



Fonte: Aguiar (2021).

Figura 9 - Antigas atividades comerciais funcionando nos pontos da figura 10, no ano de 2011.



Street view (2011).

Figura 10 - Novas atividades comerciais e serviços presentes nos pontos da figura 9, na avenida Nossa Senhora de Fátima, que são bastante multifártios, em 2021.



Fonte: Aguiar (2021).

Nas fotografias acima, pode ser compreendido como o capital de múltiplos serviços presentes na avenida Nossa Senhora de Fátima se dispõe, com a predominância de atividades comerciais e de prestação de serviços diversos.

Com o crescimento urbano de Teresina nos anos de 1950 e com a gênese da região Leste, a cidade passou a ganhar novas áreas para serem ocupadas pelas estruturas que simbolizam a urbanização e, com isso, um novo perfil e função. Nessa condição, Lima (2002) salienta que a construção das primeiras pontes possibilitou o crescimento urbano da cidade no sentido leste e sudeste e, como efeito disso, novos povoados começaram a se desenvolver nas partes mais periféricas.

No caso da zona Leste da cidade, as atividades econômicas, que antes se concentravam na região central, se difundiram para essa nova área, criando novas possibilidades de expansão do capital. Nesse sentido, o deslocamento do capital para outras localidades vem gerando subcentros ou poli-núcleos comerciais. Assim, tem-se que:

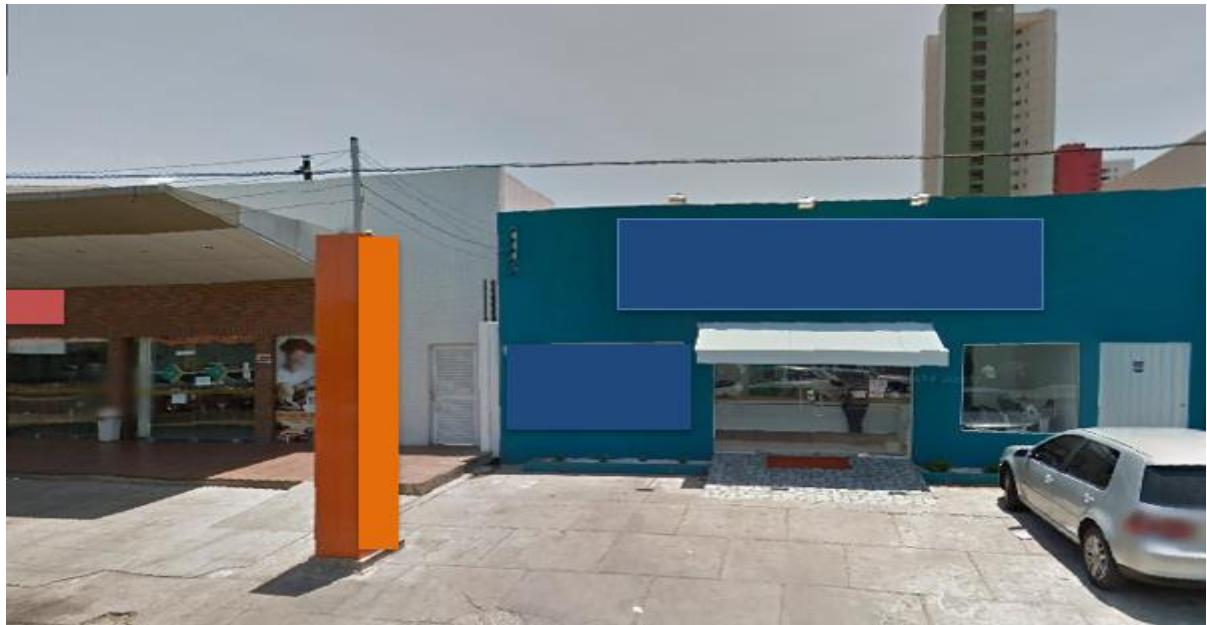
O crescimento da cidade [...], tem provocado mudanças na ocupação espacial do comércio varejista e de empresas prestadoras de serviços. Assim, observa-se: [...] o surgimento de polos de comércios e serviços nos grandes bairros, como Itararé, Parque Piauí e São Cristóvão; [...] Assim sendo, começa a ocorrer uma poli-nucleação na cidade, com o surgimento de novos centros, o que é um aspecto positivo, pois evita longos deslocamentos da população e economia de transportes (LIMA, 2011 *apud* TERESINA - AGENDA 2015, 2002, p.21).

Portanto, é possível depreender que, à medida que a cidade se expande, subcentros ou poli-núcleos nos bairros vão sendo criados. Em paralelo ao surgimento da zona leste e ao seu desenvolvendo, as atividades econômicas e serviços que se concentravam no centro foram se deslocando para as novas áreas habitadas. Desse modo, os microempresários têm papel fundamental na readequação do espaço urbano, já que descentralizam a economia e criam os polos econômicos, sendo os responsáveis pela dispersão do comércio varejista e atacadista do centro para a periferia (TERESINA - AGENDA 2030).

#### 4.4 AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO URBANO PRESENTES NA AVENIDA

Os agentes produtores do espaço em estudo foram identificados por meio das fotos feitas em uma pesquisa de campo. Através das fotografias, pode-se perceber como esses agentes produzem o espaço urbano, sendo eles os responsáveis por determinar e projetar a função e os desenhos daquilo que o compõe.

Figura 11 - Pontos que eram utilizados para atividades comerciais em 2011.



Fonte: *Street view* (2012).

Figura 12 - Pontos comerciais da figura 11 disponíveis para venda ou locação.



Fonte: Aguiar (2021).

Na imagem acima, pode- se perceber que agentes imobiliários são atuantes na avenida e transformam o solo do espaço em mercadoria de compra ou aluguel. Rodrigues (2001) pondera que os preços das terras estão atrelados a sua localização quanto a disponibilidade de serviços e equipamentos que atendam a coletividade.

Destarte, quanto mais a localização do produto imobiliário tiver melhores serviços, assim como uma melhor fixação geográfica, mais caro será o seu preço de compra ou locação para terceiros. Intermediado por esse fundamento, os valores (obtenção e alugamento) dos pontos comerciais retratados na fotografia são altos, por causa da sua posição geográfica, bem como por conta dos serviços e ferramentas coletivas ao seu redor.

Um ponto a ser ressaltado é a especulação imobiliária, que é recorrente na avenida. Nesse meandro, muitos investidores compram imóveis comerciais e terrenos para revenderem posteriormente a um preço mais alto, ou para alugarem. Nesse sentido, Harvey (2011) salienta que:

É vital vê-lo como um poder ativo e não passivo, pois é justamente por meio da realização de novas geografias que os proprietários (em aliança com desenvolvedores, interesses da construção e, claro, financiadores onipresentes) avançam a sua posição de classe, além de trazer soluções-chave para o problema da absorção do excedente de capital. (HARVEY, 2011, p. 149).

Conforme visto no fragmento citado, esses investidores participam da produção do espaço por meio da especulação e acabam, de certa forma, sendo agentes imobiliários e se integrando com o capitalismo. O Estado também participa como um feitor da produção e reprodução do ambiente urbano.

Figura 13 - CETI - Unidade Escolar de Tempo Integral Dr. Darcy Araújo.



Fonte: Aguiar (2021).

No retrato acima, está demonstrado como o Estado pode ser o proprietário de terras no interior do espaço urbano. Na imagem, ele aparece como o agente que exerce a função de um proprietário de terra, visto que o lote onde a escola Dr. Darcy Araújo está erguida pertence ao poder estatal. De acordo com Bortolo (2010), o Estado, como modelador do espaço urbano, intervém de várias formas no mesmo. A esse respeito, o autor discorre:

O Estado e a Força de trabalho - Ele participa na reprodução de força de trabalho seguindo dois eixos principais: primeiro deles, dá-se no sentido de capacitar a força de trabalho, e, com isso, reduzindo a participação do capitalista empregador. No segundo, visa promover uma série de condições necessárias à reprodução da força de trabalho e com isto diminuindo os custos de reprodução da mesma. São valores de uso nos quais o Estado vincula sua participação principalmente nas áreas de saúde, transporte, habitação e segurança social, que autores como Lojkine e Castells colocam como “bens coletivos”.

O Estado Produtor - O Estado assume a produção de valores de troca, naquelas mercadorias que exigem o investimento de grandes capitais e onde a maturação dos investimentos é longa. Evita, assim, que estes setores entrem na determinação geral do lucro. De outra maneira, assume a produção de mercadorias nos setores considerados de “segurança nacional”, ou nas áreas consideradas vitais para o bom desempenho da economia, face à possibilidade de escassez de recursos.

O Estado Regulador - O Estado regulador pode tomar várias formas. Pode ser visto como regulador da força de trabalho, na medida em que institui um conjunto de normas que dizem respeito ao controle ou a reprodução da força de trabalho. Podem ser visualizados nas leis trabalhistas, no controle e instituição do piso salarial, na criação de fundos públicos, ou até mesmo como regulador da “ordem social”

O Estado Empregador - em momentos de crise conjuntural, o sistema econômico, o Estado pode praticar políticas visando a manutenção dos níveis de emprego.

O Estado Planejador - servindo de atributo no estágio do capitalismo monopolista, atribuindo o Estado a propriedade de planejar a economia e o espaço através de um conjunto de normas ou mesmo de planos gerais de desenvolvimento proporcionados para todo o espaço nacional. (BORTOLO, 2010, p. 13).

Perante o exposto, o Estado exerce diferentes papéis quando o mesmo se prontifica a modificar um determinado local na cidade. No que se refere à escola pública estadual fotografada, essa tem como administradores os indivíduos que compõem o Estado. Por conseguinte, o governo exerce o encargo de provedor dos “bens coletivos” para a sociedade, nesse caso, oferecendo uma educação pública que afeta diretamente o lucro das instituições particulares de ensino básico, conforme

aponta o autor. Dessa forma, o governo se apresenta como gestor, regulador, produtor, empreendedor e planejador do espaço urbano.

A dinâmica do capital na qual se encontra a cidade de Teresina demonstra a singularidade e modificações vivenciadas ao longo dos últimos anos, em que o processo econômico ganhou notoriedade, principalmente na Avenida Nossa Senhora de Fátima, em que a relação visível de crescimento promove mudanças para o contemporâneo, tornando-se símbolo de como o estado da economia contribui para a organização e reorganização do ambiente urbano.

Diante disso, define-se o surgimento de Teresina como: “uma necessidade de usar o rio Parnaíba para a navegação como meio de gerar progresso no Piauí” (LIMA, 2002, p.5). Isso demonstra a criação da cidade como fator importante na dinâmica do capital como símbolo crescente na contemporaneidade, ou seja, casas antigas viraram estabelecimentos de pequeno e grande porte, assegurando a atividade industrial e econômica como fator importante para o desenvolvimento de Teresina, pois, sem esses impulsos econômicos, a cidade não se tornaria referência em diversos campos, seja na saúde, na educação, no comércio, etc.

Dessa forma, o aumento de atração da população de classe média-alta após o prolongamento da Av. Nossa Senhora de Fátima demonstra a superioridade dos bairros ao seu redor em relação aos demais bairros de Teresina. E isso foi um fator importante na época em que ocorreu a instalação da Universidade Federal do Piauí, devido ao fato de atrair novos investidores e tornar aquela área urbana, posteriormente, um grande empório comercial. A partir disso, se observa o crescente aumento de lojas situadas nessa avenida, que, além de ser considerada uma das mais movimentadas da capital, é vista como referência no crescimento desse setor, valorizando ainda mais o espaço urbano.

As formas espaciais são construídas pelos atores que produzem o espaço urbano, que podem ser os promotores imobiliários, como as grandes construtoras, ou o próprio poder público, que atua em algumas situações como interventor imobiliário. Nesse diapasão, as formas espaciais, ao mesmo tempo em que possuem uma finalidade social, estatal ou privada, constituem a paisagem urbana.

Como o meio urbano é bem dinamizado, essas estruturas podem ser substituídas por outras mais modernas, ou ter as suas finalidades mudadas. Diante dessas circunstâncias, as ações dos atores do espaço urbano se tornam reais na paisagem urbana, no que tange às formas espaciais. Pondera-se que essas atuações

podem manter as formas estáticas, fazendo com que somente as suas aplicabilidades sejam convertidas em outras, ou podem fazer com que elas sejam totalmente transformadas. De maneira exemplificativa, pode-se verificar nas imagens a seguir atuações dos agentes urbanos em um prédio comercial, nos anos anteriores a 2021, de modo que a forma espacial foi mantida.

Figura 14 - Prédio em uso comercial, no ano de 2011, localizado no cruzamento das avenidas Nossa Senhora de Fátima e João Elias Tajra, no bairro Jóquei.



Fonte: *Street view*, (2011).

Figura 15 - Prédio comercial da figura 12 no ano de 2021, em aparência de abandono, mas ainda assim sujeito aos agentes imobiliários.



Fonte: Aguiar (2021).

Nessas fotografias, é possível perceber a ação dos agentes imobiliários na estrutura do edifício. É evidente que o custo de compra ou de arrendamento desse imóvel são bem elevados, o que gera lucratividade aos corretores de imóveis e às empresas imobiliárias, bem como ao proprietário. Nessas condições, Corrêa (2004) coloca os promotores imobiliários como agentes intervenientes do solo urbano a fim de convertê-lo em mercadoria, sendo que, para tanto, o *status* e os condicionantes naturais e sociais funcionam como uma propaganda de divulgação para os negócios desses promotores. Portanto, no contexto demonstrado, o bairro nobre em que se localiza o prédio e a maior renda de seus moradores são as propagandas principais para a sua valorização no que concerne ao valor de compra ou de aluguel.

Um ponto a ser ressaltado é a especulação imobiliária, que é recorrente na avenida. Nesse meandro, muitos investidores compram imóveis comerciais e terrenos para revenderem depois, a um preço mais alto, ou para alugarem. Assim sendo, Campos Filho (2001) explicita que a especulação imobiliária é, em termos gerais, “uma forma pela qual os proprietários de terra recebem uma renda transferida dos outros setores produtivos da economia, especialmente através de investimentos públicos em infraestrutura e serviços urbano” (FILHO, 2001, p.48).

Em sua contribuição, o citado autor clarifica como o Estado fomenta o mercado de imóveis, no qual os investimentos em estruturas urbanas contribuem para a valorização de lotes e imóveis, que passam a ter preços de aquisições e de concessões mais elevados. Acerca do tema, Harvey (2006) ainda explana que a especulação envolve muitos atores com intenções e compromissos diferenciados, a depender de cada contexto particular, mas com práticas entrançadas. Porquanto, os executores imobiliários, embora ajam de forma específica, de acordo com os seus interesses, realizam suas atividades de maneira interligada.

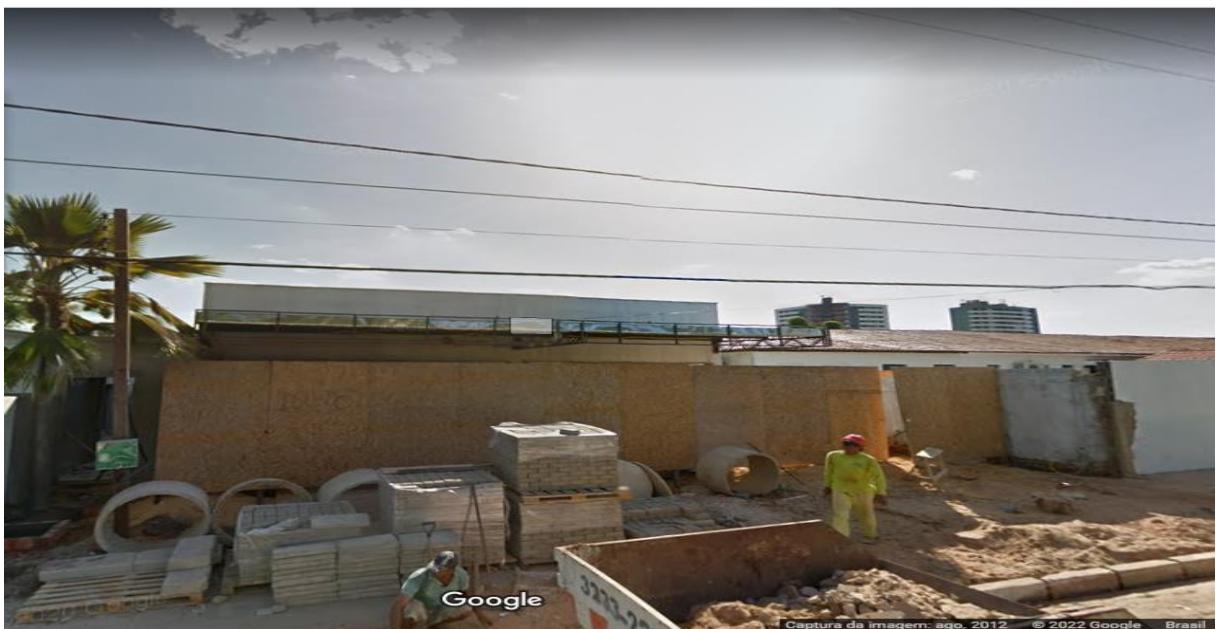
No sistema capitalista, muitos sujeitos de divergentes áreas agem de maneira integrada nas laborações que visam produzir a superfície citadina, sendo eles, contudo, classificados como um mesmo produtor do espaço urbano. Nessa ótica, as cidades contemplam fortes atuações das transações imobiliárias, em que variadas ações econômicas agem de modo interdependente, representando, porém, o mesmo agente produtor do espaço urbano, denominado de interventor imobiliário. Verifica-se essa concepção nas fotografias expostas a seguir:

Figura 16 - Construção de um pequeno restaurante pertencente a uma franquia de lanchonete, na avenida Nossa Senhora de Fátima, no bairro de Fátima, na região leste de Teresina.



Fonte: Aguiar (2021).

Figura 17 - Estabelecimento da figura 16 sendo construído, em 2012.



Fonte: Street view (2012).

Nas imagens, é explícito que as construtoras são também formadoras do espaço urbano e que agem de forma mútua com os proprietários fundiários, bem como com os indivíduos atuantes no ramo imobiliário. Nesse contexto, Wissenbach (2008) argumenta que o setor imobiliário é bastante amplo, já que o mesmo envolve muitas

etapas de trabalho, as quais ocorrem antes, durante e depois da construção. Posto isso, o antes envolve a compra da terra, intermediada pelo dono ou por uma firma imobiliária; durante o processo, há a participação da construtora; por fim, a última fase constitui a regulamentação da construção pelas leis impostas pelo Estado.

Ainda conforme a autora, há também o envolvimento das indústrias de materiais da construção civil e dos trabalhadores responsáveis pela sua comercialização, mesmo que de maneira indireta. Diante disso, pode-se concluir que muitas das distintas seções da economia (fábricas de materiais de construção, trabalhadores, construtoras, corretores, proprietários, etc.), que agem mutuamente na moldagem do espaço urbano, no que tange ao setor imobiliário, se tornam um único protagonista, que é o agente imobiliário.

#### 4.5 IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS NA ZONA LESTE DE TERESINA

Os primeiros bairros da zona Leste foram se formando à medida que a população mais abastada se deslocava para fixar residência nessa região da capital. Consequentemente, as atividades econômicas também foram surgindo e se espalhando pela comunidade.

Como a classe mais elevada economicamente foi a responsável pela formação dos primeiros bairros, atualmente, essa zona comporta os bairros com as maiores rendas por domicílio da capital do estado do Piauí, conforme dados do censo 2010, feito pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Na tabela abaixo, os dados coletados pelo censo demostram que, dos dez bairros mais ricos de Teresina, oito estão na zona Leste.

Tabela 1 - Média da renda mensal dos bairros mais ricos de Teresina, de acordo com o censo realizado pelo IBGE, em 2010.

Posição	Bairro	Zona	Renda média mensal em R\$
1°	Jóquei	Leste	12.033
2°	Frei Serafim	Centro	10.321
3°	Fátima	Leste	8.672
4°	São Cristóvão	Leste	8.647
5°	Ininga	Leste	7.819

6°	Horto Florestal	Leste	7.554
7°	Morada do Sol	Leste	6.885
8°	Recanto das Palmeiras	Leste	6.431
9°	Nossa Senhora das Graças	Centro	6.098
10°	Santa Isabel	Leste	5.545

Fonte: IBGE, 2010. Organização: Kevem César dos Anjos Aguiar (2021).

Nota-se que os bairros Jóquei e de Fátima, os quais comportam a área de estudo do trabalho em tese, de acordo com a tabela acima, são o primeiro e o terceiro bairros mais ricos de Teresina, respectivamente. Como consequência, as principais vias que cortam esses bairros e outros dessa zona possuem elevada quantidade de atividades comerciais, de lojas e de restaurantes de alto padrão, assim como de serviços particulares.

Neste sentido, Harvey (1973) exibe que o comportamento social da população está relacionado de forma direta com a maneira espacial com que a cidade se apresenta. Por meio disso, os habitantes do bairro de Fátima e dos outros bairros nobres em volta possuem comportamentos diferentes em relação a outros indivíduos que residem em bairros mais pobres, pois nessas localidades o consumo, o lazer e os estabelecimentos são de alto padrão, destinados a servir um público de maior renda e exigência.

Com uma população com maior renda por domicílio, os tipos de serviços e atividades se divergem. Em decorrência disso, há também uma maior atenção do poder público para com esses bairros, assim como cita Sposito (2010):

A nível intra-urbano, o poder público escolhe para seus investimentos em bens e serviços coletivos, exatamente os lugares da cidade onde estão os segmentos populacionais de maior poder aquisitivo; ou que poderão ser vendidos e ocupados por estes segmentos pois é preciso valorizar as áreas. Os lugares da pobreza, os mais afastados, os mais densamente ocupados vão ficando no abandono. (SPOSITO, 2010, p.27).

Verifica-se, portanto, que é notório como o poder público também se torna mais presente nas áreas nobres da cidade, de maneira que as localidades periféricas ficam cada vez mais esquecidas pelo capital e pelo governo.

Um levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura de Teresina (SEPLAN), no ano de 2018, que tem como temática o perfil dos bairros de Fátima e Jóquei, demonstra, em seu mapeamento de dados, a renda média nominal por domicílios particulares dos residentes de ambos os distritos. Tal pesquisa informa que o bairro Jóquei contém a maior mediana da renda domiciliar nominal da capital piauiense, que em 2010 era de R\$ 10.000,00, valor muito acima da mediana de Teresina, que era de R\$ 1.110,00. O distrito de Fátima, por sua vez, detinha uma renda mediana nominal privada de R\$ 6.000,00.

Considerando esse mapeamento, esses bairros podem ser considerados nobres, podendo-se inferir, por conseguinte, que os seus residentes têm os maiores salários. Tendo em vista esse contexto, os produtores imobiliários fazem da extensão Leste de Teresina o lugar onde ocorre a maior disputa comercial do setor de compra e venda de casas e apartamentos de médio e alto padrão, observando-se um forte processo de verticalização, de modo que somente as classes média e alta possuem poder de acesso a estes imóveis.

Dentro dessa lógica, Viana (2005) sublinha que os sujeitos pertencentes a esses estratos mais privilegiados financeiramente formam um grande mercado consumidor de prédios e casas de luxo, em bairros nobres e em áreas com posicionamento geográfico vantajoso, que sejam mais próximos dos melhores restaurantes, hospitais e supermercados. Nesse sentido, as ruas residenciais postas paralelamente com a avenida Nossa Senhora de Fátima, nos bairros Jóquei e de Fátima, possuem o metro quadrado mais caro da cidade, promovendo uma segregação espacial.

Sposito (2016) explana que a segregação ocorre quando há a diferenciação dos espaços. Conforme essa interpretação da autora, a atividade imobiliária dentro da cidade causa muitas diferenciações espaciais, uma vez que há distritos mais valorizados por metro quadrado que outros, conforme a capacidade de proporcionar aos seus domiciliados condicionantes para uma melhor qualidade de vida. Outro ponto que faz o mercado imobiliário divergir espaços é a consideração do seu distanciamento em relação ao setor central da cidade.

Com todos esses fundamentos arquitetados pelos provedores imobiliários, é possível compreender grandes discrepâncias socioeconômicas dentro do meio urbano. Nesse quesito, vale a pena ressaltar que a avenida em estudo é um dos fatores primordiais para o alto valor de casas e apartamentos nas ruas residenciais

que ficam estabelecidas nas suas proximidades, bem como a sua ampla atividade econômica e de serviços, dando a ela o *status* de ótima localização, que é uma vantagem na hora da compra ou arrendamento de um empreendimento civil.

Como os dois bairros aqui analisados são cortados pela avenida Nossa Senhora de Fátima, pertencem logicamente a um setor nobre de Teresina. Nesse cenário, as ações mercadológicas que ocorrem nessa avenida oferecem produtos da melhor qualidade, visto que o mercado consumidor presente nesse território é mais exigente e seletivo.

Vargas (1992) cita alguns dos parâmetros que devem ser área de influência de uma ação mercadológica. Em primeiro lugar, em consonância com a autora, há a relevância da hierarquia urbana, que considera a quantidade de bens de serviços demandados. No caso da avenida em tese, no que concerne a esse quesito, há uma enorme abundância de exercícios mercantis e serviços em toda sua extensão. Em segundo lugar, há a consideração do poder aquisitivo da população que constitui a clientela. Desse modo, ao se considerar a renda *per capita* dos moradores que vivem em torno ou próximo a essa avenida, depreende-se que são pertencentes às camadas mais abonadas monetariamente e que, como dito anteriormente, são fregueses mais minuciosos com as mercadorias ofertadas. Por fim, o último critério é a distância financeira entre a precificação do bem e o do deslocamento. Na terceira avaliação, nas regiões onde os indivíduos possuem um alto salário, há o estabelecimento, em locais estratégicos e com intenso fluxo, de muitas marcas de grife, como ocorre na avenida em estudo.

Nos estudos espaciais, o capitalista leva em consideração uma grande rede de variáveis e se essas podem condicionar um posicionamento escolhido quando todos os seus quesitos são classificados como ideais para que a posição geográfica preferida possa permitir a lucratividade desejada pelo empreendedor. Assim sendo, um desses quesitos é o fluxo de pessoas e o poder aquisitivo que elas possuem, de maneira a contribuir para a finalidade de oferecer a elas o melhor produto, de acordo com as suas exigências, que é maior do que a dos indivíduos que habitam bairros mais periféricos e que possuem menor renda média por domicílio. Nesse diapasão, Cardoso (2011) pondera o seguinte:

Se o produto é concebido com o intuito de responder às demandas de segmentos de mercado identificados por critérios sociodemográficos e comportamentais, a definição da oferta comercial já não será

baseada na informação individual. O método de análise consiste em qualificar os territórios em termos de representatividade dos indivíduos com determinadas características. (CARDOSO, 2011 p. 44).

O autor expressa que, para uma empresa vender as suas mercadorias direcionadas a um nicho de clientes com um alto valor em sua renda mensal, é preciso fazer uma investigação dos caracteres dos sujeitos que vão compor a sua freguesia e que vão frequentar o seu espaço de desempenho, assim como as outras áreas que se situam ao redor. Tendo como base que o território da empresa esteja em um lugar onde moram pessoas ricas e que essas possuam comportamentos sociais e econômicos muito distintos dos que estão assentados nas regiões menos favorecidas economicamente e levando como um dos fatores decisivos a renda local, os capitalistas procuram sempre em oferecer os artigos que atendam às expectativas do seu público alvo.

## 5 CONCLUSÃO

A partir das discussões empreendidas neste trabalho, foi possível pontuar e clarificar alguns pontos fundamentais que contemplam a ordenação e a reordenação dinâmica espacial da avenida Nossa Senhora de Fátima, na extensão compreendida entre as avenidas Jóquei e Dom Severino, no trecho que corta os bairros de Fátima e Jóquei, em Teresina.

É evidente que boa parte das conclusões foram alcançadas no decorrer desta pesquisa e que, por meio delas e de forma geral, pôde-se compreender como as regras do sistema financeiro capitalista moldaram e moldam o espaço da avenida em estudo entre os anos de 2011 e 2021. Ademais, pôde-se analisar os responsáveis pelas moldagens do espaço urbano, as intenções que eles possuem ao delinear esse espaço e as ferramentas de que eles dispõem para a concretização de tais intenções.

Com o crescimento da cidade de Teresina e com o surgimento de novos bairros, o capital sempre vai se espalhando a procura de espaços novos para a sua produção e reprodução. Assim sendo, os agentes modeladores do espaço urbano, que dispersam esse capital para aumentar os seus lucros, e os agentes excluídos, que passam a ser vítimas dessa expansão, dão forma a novas configurações espaciais e socioeconômicas na cidade.

Dessa forma, se observou os acréscimos e decréscimos relacionados aos empreendimentos locais, bem como o crescente aumento da urbanização na avenida Nossa Senhora de Fátima, a qual traz na sua efervescência econômica padrões de classe média e alta, o que faz com que nem todos consigam durar um período de tempo prolongado com suas atividades comerciais e de serviços, devido à dinâmica do capital e aos altos custos de manutenção dessas atividades, assim como foi demonstrado pelas imagens apresentadas no referido trabalho sobre alguns pontos abandonados.

A limitação que a realização deste trabalho teve, foi o impedimento do contato direto com os agentes que atuam na produção espacial da avenida Nossa Senhora de Fátima, em que se poderia por meio desses extrair mais informações para enriquecer ainda este estudo, pois por causa da pandemia de covid-19, o por medidas de proteção sanitária, somente as suas ações no ambiente a avenida em estudo puderam ser observadas.

Conclui-se no final deste trabalho, que as alterações realizadas no espaço urbano da avenida Nossa Senhora de Fátima procuram em sua maior parte atender aos anseios dos capitalistas, que criam e recriam no espaço as condições para produzirem e reproduzirem os seus lucros, mas que de forma contraditória exclui outros indivíduos não são beneficiados por essas mudanças espaciais. Por meio desse fato, o sistema financeiro capitalista deixa de ser algo abstrato, e se torna algo material que se concretiza no ambiente urbano, mostrando assim todas as suas facetas.

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Edvaldo Nilo de. Filosofia kantiana esquematizada e resumida para a doutrina da prova da OAB. **JusBrasil**, 2015. Disponível em: <https://edvaldonalmeida.jusbrasil.com.br/artigos/297711398/filosofia-kantiana-esquematizada-e-resumida-para-a-doutrina-da-prova-da-oab>. Acesso em: 27 jul. 202.

ALVES, Marcel Alvaro. O método materialista histórico dialético: alguns apontamentos sobre a subjetividade. **Revista de Psicologia da UNESP**. V.9, n.1, 2010.

BARBOSA, Túlio. **O conceito de natureza e análises dos livros didáticos de geografia**. Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciência e Tecnologia – Campus de Presidente Prudente – SP, com vistas a obtenção do título de mestre em Geografia. Dezembro de 2006.

BORTOLO, Carlos Alexandre de. **A produção do espaço e da cidade: um ensaio sobre os agentes produtores em Londrina – PR E O LAGO IGAPÓ**. Perspectiva Geográfica. V.6. 2010.

BUENO E LIMA. Paulo Henrique de carvalho Bueno e Antônia Jesuíta De. **(Re)estruturação urbana de Teresina (PI)**: uma análise de suas dinâmicas recentes. Cadernos de Pesquisa Interdisciplinar em Ciências Humanas. V.16, N.109, jul./dez. 2015.

CARDOSO, C. E. P. **Geomarketing como suporte de decisão em gestão do território**. 2011. 78 p. Dissertação (Mestrado em Gestão do Território na Área de Especialização em Detecção Remota e Sistemas de Informação Geográfica) – Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Universidade Nova de Lisboa, Lisboa, Portugal, 2011.

CAMPOS FILHO, Cândido Malta. **Cidades brasileiras: seu controle ou o caos**. 4<sup>o</sup>ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. São Paulo: Contexto, 1992.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2011

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano-Novos Escritos Sobre a Cidade**. 1 ed. São Paulo: FFLCH, 2007.

CARLOS, A. F. A. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 2008.

CARMO, Judite de Azevedo do. **REDE GEOGRÁFICA FORMADA PELA PRODUÇÃO E COMÉRCIO DOS CALÇADOS DE FRANCA (SP)**. Geosul, Florianópolis, v. 33, n. 68, p.223-235, set./dez. 2018.

CASTELLS, Manuel. **A Sociedade em Rede.** 7. ed. São Paulo: Paz e Terra, 2003.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana.** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2000.

CLEEPS, **Estratégias de reprodução do capital e as novas espacialidades urbanas:** O comércio de auto-serviço em Uberlândia (MG). Tese de doutorado. Universidade Estadual Paulista. Rio Claro. 2005.

CONTE, Cláudia Heloiza. Rede urbana: Uma breve abordagem teórica Urban network: A brief theoretical approach. **Revista Geografia em Atos.** Departamento de Geografia da FCT/UNESP, Presidente Prudente, n. 14, v.1, janeiro a junho de 2014, p. 76-93.

CORRÊA, Roberto Lobato (1997). Dimensões de análise das redes geográficas. In: CORRÊA, Roberto Lobato. (org.). **Trajetórias geográficas.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, p. 107-118

CORRÊA, Roberto Lobato. Espaço, um conceito chave da geografia. In: CASTRO, I. E. de.; GOMES, P. C.da C.; CORRÊA, R. L.. **Geografia:** conceitos e temas. 2°ed.Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Região e organização espacial.** 7. ed. São Paulo: Ática. 2000.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** 4. ed. São Paulo: Ática. 2004.

CORSIONI. Fernando José. Reflexões sobre as posições epistemológicas de Richard Hartshorne em The Nature Of Geography. **Revista GEOUSP.** V.19. n 1. p. 11-24, 2015.

COSTA, D.S. **Estratégias competitivas e relações entre concorrentes do mesmo ramo, localizados em shopping centers:** Um estudo de caso na cidade do Salvador. Salvador, 2006.

DAMIÃO, Abraão Pustrelo. ESPAÇO URBANO, PRODUÇÃO DO ESPAÇO E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL: O ESPAÇO URBANO CAPITALISTAE O CASO DE MARÍLIA/SP. **Revista do Laboratório de Estudos da Violência da UNESP/Marília.** Edição 14. p 56-70. 2014.

DAVIS, M. **Planeta favela.** São Paulo: Boitempo Editorial, 2006.

FONSECA, J. J. S. **Metodologia da pesquisa científica.** Fortaleza: UEC, 2002.

GOMES, Paulo César da Costa. **Geografia e Modernidade.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1996.

HARVEY, D. **A Justiça Social e a Cidade.** São Paulo: HUCITEC, 1980. [1973]

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço.** São Paulo: Annablume, 2006.

HARVEY, D. **O enigma do capital e as crises do capitalismo** Tradução de João Alexandre Peschanski. São Paulo: Boitempo, 2011.

IBGE. **Censo demográfico 2010**. Disponível em: <[www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)>. Acesso em: 15.set.2021.

LENCIONI, S. **Região e Geografia**. São Paulo: Edusp, 1999.

LIMA, A. J. de. **O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) nos municípios de Teresina – PI e Timon – MA**: avaliação do impacto social e econômico nas famílias beneficiárias (Relatório de pesquisa – etapa). Teresina: UFPI/FAPEPI/CNPQ, 2015. LIMA, Iracilde Maria de Moura Fé. TERESINA: Urbanização e meio ambiente. Scientia et Spes. **Revista do Instituto Camillo Filho**. V. 1, n. 2 (2002). Teresina: ICF, p. 181-206.

LORENA, Elton Rafael. **Classes e contradições no urbano capitalista: fundamentos de uma especificidade histórica**. Lutas Sociais, São Paulo, n.29, p.90-103, jul./dez. 2012.

MARCONI, Marina de Andrade. LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos de metodologia científica**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

MATOS, Karenina Cardoso. **A Cidade Ribeirinha: Desafios e Possibilidades para O Planejamento Urbano-Ambiental dos Rios Parnaíba e Poti em Teresina-Pi**. Tese (doutorado)- Universidade Federal de Santa Catarin, Centro Tecnológico, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Arquitetura e Urbanismo, Florianópolis, 2017.

MICELI, Bruna Santos. O desenvolvimento do espaço urbano do rio de janeiro: **principais observações a partir do paço da cidade the development of urban space of rio de janeiro**: main observations from the city palace. Geo UERJ, Rio de Janeiro, n. 28, p. 332-352, 2016.

MINAYO, Maria Cecília de Souza (org.). **Pesquisa Social**. Teoria, método e criatividade. 18 ed. Petrópolis: Vozes, 2001.

MONTEIRO, Orgmar. **Teresina Descalça**. Memórias desta cidade para deleite dos velhos habitantes e conhecimento dos novos. Teresina: Júnior, 1987.

MORAES, Antonio Carlos Robert de. **Geografia**: Pequena História Crítica. São Paulo. 20. ed. 2005.

MUNFORD, Lewis. **A Cidade na História**: suas origens transformações e perspectivas. 4 ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

NASCIMENTO, Francisco Alcides do. Teresina, A Capital Que Nasceu Sob O Signo Do Moderno E Da Pobreza. Anais do XXVI Simpósio Nacional de História – ANPUH. São Paulo, julho 2011.

NETO, Ximenes Rodrigues; LIMA, Antônia Jesuítica. Grandes projetos urbanísticos e padrão de governança: Programa Lagoas do Norte em Teresina – Piauí. **Revista de Políticas Públicas**, v. 23, n. 2, 2019.

NEVES, Paracy Corrêa. A formação do espaço urbano. In: **II Seminário de Pesquisa da Pós-Graduação em História UFG/UCG**. 14/15/16 de Setembro/2009. Praça Universitária- Área II- UCG. Goiânia- Goiás.

PINHEIRO, Mariana de Vascocelos. **Reprodução do capital e metamorfoses do capital**: um estudo sobre a verticalização de Ponta Negra, Natal/RN. Dissertação (mestrado). 2015. 149f. Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes. Programa de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia, Natal. 2011.

PRAÇA, F. S. G. Metodologia da pesquisa científica: organização estrutural e os desafios para redigir o trabalho de conclusão de curso. **Revista Eletrônica “Diálogos Acadêmicos”** 08, nº 1, p. 72-87, JAN-JUL, 2015.

**RELATÓRIO AGENDA TERESINA 2030**- Estratégia de governo aberto para construção de um Teresina Residente, Inteligente e Sustentável. Junho. 2018.

RICHARDSON, Roberto Jarry. **Pesquisa social**: métodos e técnicas. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras**. 9 ed. São Paulo: Contexto, 2001.

ROLNIK, Raquel. **O que é a cidade**. São Paulo: Brasiliense, 2004. (Coleção Primeiros Passos; 203).

SANTANA, Francisco Alcides do. **Teresina, a capital que nasceu sob o signo do moderno e da pobreza**. Anais do XXVI Simpósio Nacional de História – ANPUH • São Paulo, julho 2011.

SANTANA. Mario Rubens Costa. **O ESPAÇO URBANO EM CONSTRUÇÃO**: As redes técnicas na cidade do Salvador do início do Século XXI. 2006. 245f. Tese(doutorado) – Universidade Federal da Bahia, Fac. de Arquitetura, 2002.

SANTOS, Milton Santos. **A natureza do espaço**: Técnica e Tempo, Razão e Emoção. 4. ed. 2. reimpresso. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.

SANTOS, Milton Santos. **Espaço e método**. 5. ed. 1. reimpr. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2012.

SANTOS, Milton Santos. **Por uma nova geografia**: Da Crítica da Geografia a uma nova Geografia Crítica. 3. ed. São Paulo: HUCITEC, 1986.

SASSEN, S. (2010). Sociologia da globalização. Porto Alegre, Artmed, 2010.

- SCHNEIDER, Eduarda Maria et al. Pesquisas quali-quantitativas: contribuições para a pesquisa em ensino de ciências. **Revista Pesquisa Qualitativa**. São Paulo (SP), v.5, n.9, p. 569-584, dez. 2017.
- SILVA, Joana Aires da. **Agricultura urbana em Teresina**: o rural que permanece na cidade. Tese (doutorado). 2014. 230f. Universidade Federal de Pernambuco, CFCH. Programa de Pós-Graduação em Geografia, Recife, 2014.
- SILVA, José Afonso da. **Direito urbanístico brasileiro**. 6. ed. São Paulo: Malheiros editora, 2010.
- SINGER, P. **Economia Política da Urbanização**. São Paulo: Brasiliense, 1976.
- SOUZA, Marcelo Lopes. **Abc do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand, 2003.
- SPÓSITO, Eliseu Servéri. **Geografia e filosofia**. 1.ed. São Paulo: Editora Unesp, 2003.
- SPOSITO, Maria Encarnação. **Capitalismo e urbanização**. 15. ed. São Paulo: Contexto, 2010.
- SPOSITO, M. E. B. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Urbanização e Industrialização**. In: Capitalismo e Urbanização. São Paulo: Contexto, 1991.
- SUERTEGARAY, Dirce Maria Antunes. Notas sobre epistemologia da geografia. **Cadernos Geográfico**. n° 12. Maio. Departamento de geociências- CFU/ UFSC, 2005.
- TERESINA- PERFIL DOS BAIRROS – REGIONAL SDU LESTE BAIRRO JÓQUEI.** Prefeitura Municipal de Teresina Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLAN. Teresina (PI), Maio/2018.
- TERESINA- PERFIL DOS BAIRROS – REGIONAL SDU LESTE BAIRRO FÁTIMA.** Prefeitura Municipal de Teresina Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLAN. Teresina (PI), Maio/2018.
- TORO, Mariana Alejandra Roedel Salles. A produção do espaço e suas contradições: possibilidades para a construção de novos caminhos. *la producción del espacio y sus contradicciones: posibilidades para la construcción de nuevos caminos.* **Revista Eletrônica História, Natureza e Espaço** - ISSN 2317-8361 v. 4, n. 1 (2015).DOI: 10.12957/hne.2015.25657. Acesso em: 15.ago.2021.
- VALENÇA, Márcio Moraes. Habitação é, antes de mais nada, coisa, objeto, produto, bem durável, mercadoria. **Cadernos Metrópole**, N. 9, pp. 165-171, 1º sem. 2003.
- VARGAS, Heliana Comim. **Comércio: Localização estratégica ou estratégia da localização?** Tese de doutoramento. 1992. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - FAU/USP.

VASCONCELOS, P. de A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Org.). **A cidade contemporânea: segregação espacial.** São Paulo: Contexto, 2016. p. 61-94.

VIANA, Bartira Araújo Silva. **O sentido da cidade:** e o processo de verticalização. Carta Cepro. v.23, n.1, 2005.

Villaça, F. **Espaço intra-urbano.** São Paulo, Studio Nobel, 2001.

WHITACKER, Arthur Magon. **Reestruturação urbana e centralidade em São José do Rio Preto-SP.** 243f. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2003.

WISSENBACH, Tomás Cortez. **A cidade e o mercado imobiliário:** uma análise da incorporação residencial paulistana entre 1992-2007. Dissertação de mestrado. São Paulo: FFLCH-USP, 2008.