

## **URBANIZAÇÃO CAPITALISTA E O FINANCIAMENTO DA REQUALIFICAÇÃO DA AVENIDA BEIRA-MAR EM FORTALEZA-CE**

Antônio Victor de Mendonça Moreira<sup>1</sup>  
Universidade Federal do Ceará (UFC)  
antvictormend@gmail.com

### **RESUMO:**

O presente artigo introduz alguns apontamentos teóricos da crítica da economia política da urbanização, sob a ótica marxista, com objetivo de contribuir para a compreensão da atual dinâmica capitalista de financiamento da produção do espaço do setor leste da orla marítima de Fortaleza-CE. Para tal, realizou-se uma revisão bibliográfica sobre a temática, aliada ao levantamento documental de dados secundários. A partir disso, foi possível evidenciar a convergência entre os interesses de frações do capital, vinculadas ao receituário neoliberal de ajuste, exigência político-ideológica do capital financeiro mundializado, sob dominância estadunidense, e os processos municipais de concepção, financiamento e implementação de grandes obras de requalificação, programas de desenvolvimento e alguns instrumentos de gestão empresarial do espaço para esse setor da orla de Fortaleza.

Palavras-chave: Financiamento Urbano; Ajuste Neoliberal; Orla de Fortaleza.

GT – “05”: “Estado, grandes projetos e planejamento corporativo”

---

<sup>1</sup> Arquiteto e Urbanista pela Universidade Federal do Ceará (UFC) e mestrando pelo Programa de Pós-Graduação em Sociologia da UFC (PPGS-UFC).

## INTRODUÇÃO

O estudo da Economia Política aloca-se no campo da ciência dos fundamentos que regem a produção e a troca do sustento material da vida em sociedade. A reprodução dessas práticas ocorre desigual e combinadamente no espaço e no tempo, produzindo determinações específicas para cada formação econômico-social concreta.

Desse modo, a crítica da economia política, especificamente a crítica dos processos de urbanização, para muitos autores vinculados à tradição marxista, tem sido um campo fértil de estudos voltados a compreender processos, formas e funções assumidos pelas classes dominantes e pelo próprio Estado na (e pela) dinâmica urbana.

De fato, a urbanização, sob a ótica de pensadores marxistas, pode ser compreendida enquanto um processo de produção do ambiente construído, que assenta a acumulação de mais-valor e o desenvolvimento das condições gerais da produção, abrangendo todo o arcabouço jurídico-institucional estatal para garantir a propriedade privada, a circulação de mercadorias, incluindo a força de trabalho, e a provisão de infraestrutura, tanto para o consumo produtivo quanto para o consumo coletivo e individual (CANETTIERI, 2019).

A partir desses marcos teóricos, almeja-se compreender a atual dinâmica de reprodução do capital financeiro em escala mundial e os processos locais do financiamento da urbanização da orla marítima de Fortaleza-CE, sobretudo focando nas mediações do Estado capitalista para a viabilização dos interesses de frações das classes dominantes, assumindo formas jurídico-institucionais específicas para sua realização.

## O CAPITAL FINANCEIRO SOB A ÓTICA MARXISTA: ALGUNS APONTAMENTOS TEÓRICOS

Nas sociedades capitalistas, a riqueza social excedente, em sua essência, é entendida como uma certa quantidade de mais-trabalho não pago, extraído das produtoras e dos produtores diretos. Por sua vez, esse *quantum* de mais-trabalho é representado em mais-valor, que se expressa e existe em um mais-produto. As distintas formas de extração e apropriação desse mais-valor, atreladas aos marcadores de raça, gênero, etnia, dentre outros, informam

concretamente a posição dos sujeitos nas classes sociais em luta, e, por consequência, na reprodução das relações de produção capitalistas. Com isso, o mais-valor, “a depender da sua forma de apropriação entre as classes dominantes, aparece como lucro médio, e, por sua vez, desdobra-se em ganho empresarial, juros e renda fundiária, recaindo em diferentes tipos de capitalistas” (MARX, 2017, p. 883).

O movimento do capital em geral particulariza-se em diferentes ciclos funcionais — a saber: ciclo produtivo, ciclo monetário e ciclo mercantil ou comercial —, apresentando diferentes formas de expressão do mais-valor para cada segmento do capital e para cada capitalista particular. Esse movimento em seu conjunto é a expressão do processo global de produção capitalista, devendo repor-se sempre de forma ampliada no espaço e no tempo para garantir sua reprodução. Tais ciclos funcionais, todavia, se autonomizam uns dos outros no curso do metabolismo social, na medida em que seus componentes apresentam-se como formas estranhadas<sup>2</sup> umas das outras.

De fato, essas formas, na contemporaneidade, podem ser mobilizadas como ativo financeiro, visando recompor, num tempo de rotação cada vez mais curto, as taxas de lucro dos capitalistas em concorrência. Por sua vez, o processo de mobilização financeira das formas do mais-valor configura-se como a manifestação mais avançada dos fetichismos da mercadoria e do capital, “pois não se trata apenas da separação entre produto e produtor, mas da separação entre produto real e sua imagem como produto imaginário, que passa a circular e a valorizar-se com certa autonomia” (ARANTES, 2012, p.116).

Marx, quando escrevia na metade do século XIX, estava apenas observando o início de uma brutal concentração e centralização de massas de capital monetário no sistema bancário, processo que viria a se consolidar nos séculos seguintes, provocando uma mudança qualitativa na essência do próprio movimento da reprodução ampliada do capital, a sua época, sob dominância da Grande Indústria. Essa configuração apresenta-se, agora na aparência, como uma “unidade” contraditória entre a Grande Indústria e o Grande Banco, sendo compreendida, na ótica marxista, como “capital financeiro” (CHESNAIS, 2010; HARVEY, 2013; HILFERDING, 1985).

---

<sup>2</sup> A partir da generalização do capital portador de juros, as relações capitalistas assumem a forma mais estranhada, exterior e fetichista. Assim, “as relações sociais baseadas no dinheiro com capacidade de valorizar a si mesmo (D-D’) aparecem como a forma mais sem conceito do capital, a inversão e a coisificação das relações de produção elevadas à máxima potência” (MARX, 2017, p. 442).

Hilferding, em *O capital financeiro* (1985[1910]), foi o primeiro autor a delimitar teoricamente essa categoria. Outros importantes pensadores (CHESNAIS, 2010; HARVEY, 2013[1982]; SABADINI, 2013), posteriores à publicação de sua obra, ainda estão de acordo, parcial ou totalmente, com os apontamentos acerca da mudança qualitativa no movimento do capital em geral para pensar suas dinâmicas atuais. A categoria “capital financeiro” transforma-se, pois, em uma importante mediação teórico-analítica para articular as determinações mais gerais do capital e suas formas de expressão mais concretas na realidade socioespacial.

Desse modo, o autor chama de capital financeiro “o capital bancário, portanto o capital em forma de dinheiro que, desse modo, é na realidade transformado em capital industrial”, mas “mantém sempre a forma de dinheiro ante os proprietários, é aplicado por eles em forma de capital monetário — de capital rendoso — e sempre pode ser retirado por eles em forma de dinheiro” (HILFERDING, 1985, p. 219).

Nesse sentido, Hilferding (*Ibidem*, p. 277, *grifos do autor*) argumenta que

no capital financeiro *aparecem unidas*, na sua totalidade, todas as formas parciais do capital. O capital financeiro *aparece* como capital monetário e possui, com efeito, sua forma de movimento D-D', dinheiro gerador de dinheiro, a forma mais genérica e mais sem sentido do movimento do capital. Como capital monetário, é colocado à disposição dos capitalistas produtivos em ambas as formas de capital de empréstimo e capital fictício. Os bancos cuidam da *mediação* e tentam, ao mesmo tempo, transformar em capital próprio uma porção cada vez maior, dando assim ao capital financeiro a forma de capital bancário. Esse capital bancário torna-se cada vez mais a mera forma — forma dinheiro — do capital realmente ativo, isto é, do capital industrial.

Assim, essa “unidade” entre o capital bancário e o capital industrial, emergindo, inicialmente, das formações econômico-sociais europeias, após a Segunda Guerra Mundial (1939-1945), transita para a dominância imperialista dos Estados Unidos da América (EUA). Essa transição possibilita elevar a concorrência intercapitalista a um patamar superior, onde os grandes monopólios estadunidenses, assumindo a forma de sociedades anônimas, passam a disputar entre si a partilha do mundo para apropriação de lucros e juros extraordinários, a partir da exportação de capitais aos países periféricos e aos próprios países europeus.

## OS EUA COMO POTÊNCIA CAPITALISTA E O AJUSTE NEOLIBERAL DOS PAÍSES PERIFÉRICOS

Sob os marcos delimitados anteriormente, fundamentam-se mudanças basilares no movimento do capital em escala mundial, processos que se redefinem em meados da década de

1970. Tais redefinições se dão com o início da fase descendente dos EUA enquanto potência capitalista<sup>3</sup> (MARTINS, 2011), resultando, por sua vez, na emergência de um novo modo dominante de acumulação do capital financeiro. Esse novo modo dominante é deflagrado no âmbito da crise estrutural do “sistema sociometabólico do capital” (MÉSZÁROS, 2011), onde consolida-se a hegemonia das “finanças” e a eminente “mundialização” (CHESNAIS, 1996, 2005, 2010) de formas fictícias do capital financeiro estadunidense, postas em circulação para fins meramente especulativos.

Em síntese, esse novo modo de acumulação efetiva-se em meio a fenômenos contemporâneos, tais como: (I) concentração e centralização dos capitais mais produtivos, sobretudo devido ao surgimento de grandes oligopólios nos setores de tecnologia, ciência e informação; (II) acirramento da dominância do dólar estadunidense<sup>4</sup> como dinheiro mundial e sua desvinculação imediata ao ouro, afetando gravemente a soberania fiscal, monetária e cambial de boa parte dos países periféricos; (III) desregulamentação dos mercados de capitais ao redor do mundo para ingresso de capital fictício, via fundos de investimentos, postos em circulação para ganhos especulativos; e (IV) ampliação da superexploração da força trabalho, aliada a especialização produtiva, com objetivo de elevar a transferência de valor dos países de capitalismo dependente para os países imperialistas centrais (MARINI, 2017), sob a imposição dos ciclos de ajuste<sup>5</sup> neoliberal.

---

<sup>3</sup> Após a Segunda Guerra Mundial (1939-1945), o capitalismo ingressa em uma fase de dominância dos EUA, atuando como principal força política, econômica, militar e cultural do bloco capitalista ocidental. A partir disso, produz-se uma nova ordem “assentada em regras”, impostas, de maneira unilateral, por suas classes dirigentes aos países europeus e *não alinhados* (o que ficou conhecido como “Terceiro Mundo”). Desse processo resultaram os Acordos de Bretton Woods (1944), a fundação da Organização das Nações Unidas (1945) e outras instituições multilaterais de tomada de decisão global.

<sup>4</sup> Para Manzano (2022, p. 225), “o padrão dólar-ouro que emergiu, [...] impulsionou, ao mesmo tempo, a restauração das principais economias capitalistas, consolidou os EUA como nova potência imperialista e abriu o caminho para a desmaterialização definitiva do dinheiro. Esse último evento foi resultado tanto do avanço nomeadamente econômico do capital imperialista dos Estados Unidos sobre o resto do mundo, como da ação comumente mais identificada como o Imperialismo, ou seja, a expansão militar desse país com a construção de bases militares que exigiram a expansão monetária do dólar. O resultado desse processo foi o fim da paridade dólar-ouro decretada em 1971, pelo governo Nixon”.

<sup>5</sup> A inserção da experiência do capitalismo brasileiro na economia-mundo, para Carvalho, Milanez e Guerra (2018), se caracteriza por uma dupla inserção de “ajuste”. Primeiro, de uma de forma “ativa e subordinada” na acumulação rentista, constituindo-se como uma “plataforma” de valorização financeira; e uma outra dimensão, organicamente vinculada à financeirização dependente, define-se por “periférica e subordinada aos processos de acumulação por espoliação, sobretudo com a produção de mercadorias voltadas ao setor agroexportador, como grãos e minérios. Estes são, portanto, os marcos fundamentais, segundo o autor e as autoras, do “modelo rentista-neoextrativista” brasileiro (CARVALHO, MILANEZ e GUERRA, 2018).

Essas profundas modificações, gestadas nas bases do movimento do capital financeiro estadunidense, também são expressas por meio dos diferentes ciclos do ajuste neoliberal (CARVALHO, MILANEZ, GUERRA, 2018; CARVALHO *et al.*, 2019), delimitados pelo Consenso de Washington<sup>6</sup> e institucionalizados por diferentes organismos multilaterais, tais como o Fundo Monetário Internacional (FMI), Banco Mundial (BIRD), Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) etc.

Desse modo, o receituário neoliberal, exigência político-ideológica das transformações do capitalismo em escala mundial, aprofunda a financeirização das políticas sociais em toda a América Latina, especialmente no Brasil (SALVADOR *et al.*, 2012; ROYER, 2014), impondo uma nova racionalidade (DARDOT, LAVAL, 2016) ao conjunto da sociedade. Isso implica a redefinição de partes fundamentais do arcabouço jurídico-institucional do Estado brasileiro, inclusive no que diz respeito aos processos de concepção e financiamento das políticas urbanas<sup>7</sup>, em suas diferentes escalas.

Nesse sentido, conforme Aalberts (2015, p. 215), a “financeirização, como globalização e neoliberalismo, é um conceito que tenta dar sentido ao capitalismo contemporâneo e na forma como ele está inserido na sociedade, assim como as mudanças (e dependendo da sua posição ideológica e teórica, disruptiva) dessas mesmas sociedades”<sup>8</sup>.

Assim, as políticas sociais, submetidas ao ajuste neoliberal, tornam-se cada vez mais financeirizadas e de gestão empresarial (CANETTIERI, 2017), as quais contam com a participação ativa dos organismos criados com apoio dos EUA, no pós-Segunda Guerra Mundial (AMARAL, 2018). Contudo, para Brettas (2020, p. 159), essas políticas sociais de ajuste, aplicadas nos países latino-americanos, “vieram sempre acompanhadas da intensificação

---

<sup>6</sup> O receituário neoliberal consolidou-se a partir do Consenso de Washington, encontro realizado em 1989, na capital estadunidense, com diferentes representantes governamentais e de instituições multilaterais da América Latina. As medidas consistem, grosso modo, em liberalização e desregulamentação da conta de capitais, austeridade fiscal, vinculação do fundo público ao serviço da dívida pública e suas remessas de juros, privatizações, aumento da repressão estatal sobre as classes subalternizadas, além da desarticulação de movimentos organizativos proletários contestatórios e/ou de reivindicação por melhorias na condições de vida.

<sup>7</sup> Arantes (2006, p.60) constata que empréstimos do BID e BIRD, aparecendo aos agentes estatais como “tábuas de salvação” em tempos de crise, realizados para países de capitalismo dependente, carregam consigo uma agenda impositiva de mecanismos de austeridade no âmbito fiscal e monetário, transformando uma parcela das administrações públicas locais em estruturas treinadas para responder aos grandes interesses de corporações privadas, ao mesmo tempo em que se desembaraçam de qualquer compromisso democrático concreto com largas frações da classe trabalhadora.

<sup>8</sup> “Financialization, like globalization and neoliberalization, is a concept that tries to make sense of contemporary capitalism and the way it is embedded in societies, as well as changing (and depending on your ideological and theoretical stance, disrupting) those same societies” Traduzido pelo autor.

dos fluxos financeiros em direção aos países dependentes e funcionaram como uma estratégia fundamental de apropriação da mais-valia ali extraída”.

## FORMAS SOCIALIZADAS DA PRODUÇÃO E CIRCULAÇÃO NO CAPITALISMO CONTEMPORÂNEO: O SISTEMA DE CRÉDITO E A URBANIZAÇÃO

O capital financeiro, para seu movimento ampliado de reprodução, requer o incremento contínuo da produtividade do trabalho, imbricado com a elevação da composição orgânica dos capitais industriais mais desenvolvidos. Isso implica, simultaneamente, o aumento da necessidade por formas socializadas de realização dos complexos processos de extração e apropriação dos lucros e juros extraordinários.

O sistema de crédito, para Marx (2017), constitui-se como uma dessas formas socializadas, isto é, produzida no seio da cooperação e da divisão técnica, gênero-sexual e territorial do trabalho, que incube-se de resolver alguns problemas objetivos do processo de produção e circulação do capital em geral. Isso se dá na medida em que, para manter e/ou ampliar os patamares de acumulação, desenvolvem-se meios mais rápidos e baratos de (I) repor o capital adiantado dos capitalistas particulares; (II) equalizar as diferentes taxas de lucros dos capitalistas em seu conjunto; (III) elevar tanto a escala da produção quanto a produtividade do trabalho na Grande Indústria; e (IV) diminuir relativa ou absolutamente o volume total de dinheiro dedicado, exclusivamente, às atividades da circulação.

De modo simultâneo ao desenvolvimento do sistema de crédito, emerge outra importante forma socializada, ainda nos marcos das relações capitalistas de produção e circulação, sendo a própria cidade e seus processos de urbanização. Os estudos, do que convencionou-se chamar de “Nova Sociologia Urbana Francesa”, realizados, sobretudo, entre as décadas de 1960 e 1980, partem das principais contribuições do materialismo histórico dialético para pensar a cidade não apenas como *locus* de consumo imaterial e simbólico dos indivíduos; ou mesmo como *locus* de atuação “racional” do Estado, mas como parte fundamental da economia política do capital, e, especificamente, do capital financeiro, nos seus movimentos de reprodução ampliada.

Desse modo, um dos grandes expoentes dessa corrente teórica da sociologia urbana crítica, Christian Topalov, ao formular sua tese fundante, aponta que

a cidade constitui uma forma de *socialização capitalista das forças produtivas*. Ela própria é o resultado da divisão social do trabalho e é uma forma desenvolvida de

cooperação entre unidades de produção. Em outras palavras, para o capital, o valor de uso da cidade reside no fato de ser uma força produtiva, pois concentra as condições gerais da produção capitalista. Essas condições gerais, por sua vez, são condições da produção e circulação do capital e da produção da força de trabalho. São também o resultado do sistema espacial dos processos de produção, circulação e consumo; processos que possuem suportes físicos, ou seja, objetos materiais incorporados ao solo (imobiliário)<sup>9</sup> (TOPALOV, 1979, p. 9, *grifos nossos*).

A conversão da cidade em meio de produção, no seio do movimento de reprodução ampliada do capital financeiro, também se efetiva em momentos de superprodução e superacumulação, onde os capitalistas buscam romper as barreiras remanescentes para o ingresso de seus capitais nos processos socializados de realização da vida social. Tais processos, no desenvolvimento do capitalismo avançado, tornam-se *locus* preferenciais do fluxo de capitais excedentes, expressando, em última instância, uma forma do conjunto dos capitalistas de lidar com a tendência decrescente da taxa de lucro (TOPALOV, 1979; LEFEBVRE, 2019; HARVEY, 2013; GOTTDIENER, 2016).

Desse modo, os processos de urbanização capitalista, reproduzidos enquanto fator de produção, engendram valores de usos complexos, onde o planejamento, financiamento e execução de sua rede de fixos e fluxos ocorrem de forma desigual, mas passam a assumir centralidade no movimento de autovalorização do capital. Essas desigualdades, por sua vez, reproduzem vantagens localizacionais para os capitalistas em concorrência na (e pela) cidade.

A partir da monopolização dessas vantagens, garantida pela propriedade fundiária, aliada à produção desigual do melhoramento dos espaços construídos na malha urbana, uma certa classe de proprietários é capaz de capitalizar a produção desses melhoramentos no espaço, defrontando-se com seus títulos de propriedades próximas a esses melhoramentos como um capital capaz de gerar um rendimento extra em si mesmo. O que ocorre, no entanto, é a disputa pela distribuição e realização do mais-valor social total (pretérito e/ou futuro) por essa classe de proprietários, sob a insígnia de “renda de monopólio” (TOPALOV, 1979, p. 15).

---

<sup>9</sup>“La ciudad constituye una forma de la *socialización capitalista de las fuerzas productivas*. Ella misma es el resultado de la división social del trabajo y es una forma desarrollada de la cooperación entre unidades de producción. En otros términos, para el capital el valor de uso de la ciudad reside en el hecho de que es una fuerza productiva, porque concentra las *condiciones generales de la producción capitalista*. Estas condiciones generales a su vez son condiciones de la producción y de la circulación del capital, y de la producción de la fuerza de trabajo. Son además, el resultado del sistema espacial de los procesos de producción, de circulación, de consumo; procesos que cuentan con soportes físicos, es decir, objetos materiales incorporados al suelo (los inmobiliarios)”. Traduzido pelo autor.

Outros autores contemporâneos, em proximidade com a tese de Christian Topalov, entendem a produção capitalista do espaço, e os processos de urbanização, como diferente da produção de todas as outras mercadorias necessárias à valorização do valor, precisamente por ter, ao mesmo tempo, um conteúdo, uma forma que o capacita a determinar a realidade concreta de demais mercadorias. Quer dizer, “comum às outras mercadorias, o espaço representa uma materialidade socialmente necessária à vida humana, entretanto, ao contrário das demais mercadorias, ele recria continuamente relações sociais ou ajuda a reproduzi-las” (GOTTDIENER, 2016, p. 133).

Entretanto, a depender da modalidade de seu uso, o espaço construído, em paralelo a função de meio de produção do capital, também pode funcionar como meio de consumo coletivo (LOJKINE, 1997) das distintas classes sociais. Em corroboração à isso, Marx, ao discutir as diferenças entre as funções do capital fixo e outros fatores no interior do processo de produção, e, mais especificamente, no interior do processo de valorização do capital, faz uma distinção fundamental, afirmando que

as mesmas coisas formam uma parte do capital líquido ou do capital fixo de acordo com a *função* que exercem no processo de trabalho [...] por outro lado, a mesma coisa pode *funcionar* como componente do capital produtivo ora pertencer ao *fundo imediato de consumo*. Uma casa, por exemplo, quando *funciona* como local de trabalho, é componente fixo do capital produtivo; quando, ao contrário, é *empregada* como moradia, não constitui forma alguma do capital “*qua*” [na realidade de] moradia. Em muitos casos, os meios de trabalho podem *funcionar* ora como meios de produção, ora como meios de consumo (MARX, 2014, p. 291, *grifos nossos*).

Nesse sentido, para Harvey (2013[1986], p. 282), a definição marxiana de “capital fixo” não se configura enquanto uma “coisa” em si, mas enquanto um “processo de circulação do capital através do uso de objetos materiais”, tendo em vista que “a circulação do capital fixo não pode ser considerada autônoma dos efeitos úteis específicos que as máquinas e outros instrumentos de trabalho têm dentro do processo de produção”, ou seja, apenas “os instrumentos de trabalho realmente utilizados para facilitar a produção do mais-valor são classificados como capital fixo”.

Harvey (*Ibidem*, p. 305) ainda indica formas “especiais” de circulação desse capital fixo, sobretudo porque estão determinadas pela escala e durabilidade de sua produção e consumo no tempo. Assim, “a quantidade de valor que tem de ser lançada na circulação monetária e extraída da circulação de mercadorias” também afeta essa modalidade “especial” do capital fixo. Há uma diferença qualitativa entre a produção e circulação do valor necessário

para a construção e/ou melhoramento de grandes obras infraestruturais, como portos, linhas férreas, rodovias etc, e um fertilizante agrícola utilizado na produção de soja, por exemplo.

Surgem, com isso, novos problemas objetivos para a continuidade da produção e circulação dessa modalidade “especial” de capital fixo de larga escala e de longa durabilidade, dado o tempo prolongado para a imobilização do capital em sua fase produtiva, os riscos de desvalorização desse capital imobilizado etc. Resolvem-se tais problemas, portanto, com o desenvolvimento do crédito e do sistema bancário, ambos mediados por funções exercidas pelo Estado e pela Grande Indústria. Ou seja, “na era capitalista avançada, no entanto, a concentração e centralização do capital e a organização de um sistema de crédito sofisticado permitem que tais projetos sejam realizados em uma base capitalista” (*Ibidem*, p. 305).

Essa “base capitalista” desenvolve-se, efetivamente, com o acirramento das funções exercidas pelo Estado<sup>10</sup>, em suas diversas instâncias, mediadas por relações fetichistas de títulos de propriedade, as quais subordinam-se, atualmente, aos circuitos do capital financeiro, sob dominância estadunidense. Dessa maneira, torna-se fundamental, para pensar a crítica da economia política da urbanização, articular formas jurídico-institucionais estatais com a dinâmica da autovalorização do valor.

Portanto, a financeirização de políticas sociais, sob gestão empresarial, e a implementação do ajuste neoliberal, em suas múltiplas expressões, imbricam-se com a reprodução excludente do espaço no Brasil, e, em particular, na metrópole Fortaleza. Essa imbricação é uma das expressões mais avançadas da contradição capitalista entre a socialização crescente das forças produtivas e a conservação das relações de produção, garantida pela propriedade privada, unidade dialética imanente aos processos de urbanização.

## ESPECIALIZAÇÃO PRODUTIVA E OS PROCESSOS DE URBANIZAÇÃO NO SETOR LESTE DA ORLA MARÍTIMA DE FORTALEZA-CE

Até o início do século XX, a orla marítima de Fortaleza configurava-se como uma área marginal na produção do espaço urbano pelas classes dominantes locais (ALDIGUERI, 2017).

---

<sup>10</sup> Lojkine (1997, p. 113-114) dá relevo ao debate sobre a ação do estado capitalista como uma forma possível, e talvez a mais desenvolvida, da realização da contradição entre a *socialização* das forças produtivas, desdobrando-se por meio do sistema de crédito, das empresas de capital aberto etc, e a apropriação privada do mais-trabalho, representada sumariamente pelo mais-valor, confinada atualmente nas relações de circulação, na esfera do lucro e do capital portador de juro, forma acabada do fetichismo do capital.

Antes disso, a faixa litorânea era ocupada, majoritariamente, por pescadores e sertanejos, trabalhadores e trabalhadoras migrantes do interior do estado.

Contudo, essas relações de reprodução socioespacial na orla marítima modificaram-se profundamente após 1970. Isso se dá com a consolidação das relações capitalistas de produção na cidade — decorrentes da instalação de grandes indústrias têxteis, além de rodovias e ferrovias ligando a região portuária do Mucuripe ao restante do estado —, onde “frações das classes dominantes, residentes inicialmente nas imediações do Centro e Jacarecanga, após a segunda metade do século XX, direcionam-se para bairros do setor leste, como Aldeota, Meireles, Praia de Iracema, Papicu, entre outros” (SILVA, 1992, p. 50).

Ainda nesse período, dado o impacto da política regional de industrialização implementado pela Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE), Diógenes e Paiva (2014, p. 6) indicam que “a rede viária, de herança histórica, e os acréscimos sucessivos na infraestrutura, que inclui o sistema ferroviário e o porto, constituem os principais elementos responsáveis pelo desenvolvimento da estrutura metropolitana”. Os autores ainda destacam grandes ações estatais no espaço urbano registradas no período, sobretudo voltadas para a produção do espaço construído, com foco nas redes de comunicação, transporte e da administração pública, quais sejam: “a *abertura da Avenida Beira-Mar* (1963), o Palácio da Abolição (1970), o Centro de Convenções (1974), a reforma do Aeroporto (1975), o Terminal Rodoviário (1976), a melhoria do Porto do Mucuripe e das rodovias BR-116 e BR-020” (*Ibidem*, p. 8, *grifos nossos*).

É nesse contexto de profunda reestruturação socioespacial que se assentam dialeticamente as bases para importantes transformações na matriz produtiva da metrópole. Desse modo, Fortaleza, no final do século XX, legitima-se como principal centro de recepção e distribuição dos fluxos turísticos<sup>11</sup> internacionais no Ceará (PAIVA, 2011), sendo esta uma importante frente de atuação de frações do capital vinculadas ao receituário neoliberal, sob imposição do capital financeiro mundializado, em complementação às atividades imobiliárias e de incorporação (RUFINO, 2016). Esses fatores modificam, enfim, a reprodução das relações

---

<sup>11</sup> A mobilização e especialização de espaços urbanos subsumidos ao complexo turístico-imobiliário engendram um intenso processo de mercantilização, envolvendo volumosos incentivos estatais, sendo a circulação e apropriação dessa mercadoria, no entanto, de uma ordem específica, “pois são os sujeitos que se deslocam, e não a mercadoria-espaço em si, muito embora a imagem turística de um lugar seja passível de circular e, conseqüentemente, ser comercializada” (PAIVA, 2013, p. 131).

de produção e determinam novas funções para alguns espaços construídos, sobretudo do setor leste da orla marítima, vinculado aos bairros das classes mais abastadas de Fortaleza. Isso amplia, portanto, o protagonismo desses espaços nas contradições iminentes de expansão das relações capitalistas no processo de urbanização.

Nesse bojo, a especialização turística do setor leste da orla marítima se efetiva com um importante arranjo, sob coordenação do Estado, o Programa Nacional de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste (PRODETUR/NE). Tal programa, inserido no contexto de um programa com mesmo nome em escala nacional, consiste em uma “política pública de crédito ao turismo destinado ao setor público tanto no nível estadual quanto municipal, que foi concebido no início da década de 1990 pelo Governo Federal, através do Ministério dos Esportes e Turismo, elaborado em parceria com o BNDES, o BNB e o BID” (RIOS, 2015, p.58). O PRODETUR/NE, na passagem do século XX para o século XXI, configura-se, pois, em uma das expressões mais desenvolvidas, no âmbito institucional, da reestruturação socioespacial que marca a produção do espaço da orla marítima.

Nesse sentido, as principais intervenções financiadas pelo PRODETUR/NE, fases I e II, concentram-se nas redes públicas do espaço construído, mais especificamente nas redes de infraestrutura de transporte, comunicações, saneamento e proteção ambiental. No Ceará, a primeira fase desse programa contou com o melhoramento do complexo rodoviário “Costa Sol Poente, com 255 km de rodovias que vêm permitindo fácil acesso às praias do litoral oeste do estado” (RIOS, 2015, p. 77). Entretanto, ainda segundo o autor, a maior parte do investimento, isto é, cerca de 50% do montante inicialmente previsto para o PRODETUR/NE fase I, foi direcionada para o melhoramento e “modernização” do Aeroporto Internacional Pinto Martins, em meados da década de 1990, em Fortaleza, sendo a cidade nordestina que primeiro recebeu tais recursos monetários.

Assim, na medida em que as administrações estadual e municipais aperfeiçoaram suas relações com grandes Bancos Multilaterais (BMs), vinculados ao capital financeiro mundializado, formas socioespaciais mais avançadas de financiamento, planejamento e gestão são estabelecidas na orla de Fortaleza, já no início do século XXI, ampliando as contradições na reprodução das relações de produção capitalistas locais (ANJOS, 2019; COSTA, 2019). A expressão dessas contradições pode ser apreendida nas diversas obras de melhoramento do

espaço construído, mediante Parcerias Público-Privadas (PPPs)<sup>12</sup>, constituindo-se como outra importante forma jurídico-institucional de gestão empresarial das cidades brasileiras.

## OS PERCURSOS DO FINANCIAMENTO DA OBRA DE REQUALIFICAÇÃO DA AVENIDA BEIRA-MAR

É nesse contexto de modificação socioespacial de Fortaleza, nas escalas metropolitana e estadual, que os constantes melhoramentos da Avenida Beira-mar se inserem. A urbanização do setor leste da faixa litorânea ocorreu com a abertura da Avenida Beira-mar, em 1963, concebida e normatizada no Plano Diretor de Fortaleza, no ano de 1962 (RIOS, 2015). Desde então, esse território da cidade especializa-se cada vez mais em atividades hoteleiras, de lazer e de comércio de mercadorias, além de abrigar atividades residenciais e especulativas para frações da burguesia e de segmentos da classe trabalhadora em diferentes escalas.

Uma importante etapa de melhoramento da Avenida Beira-mar realiza-se, apenas em meados da década de 1970, subordinada à uma produção de marca eminentemente manufatureira, na qual certos processos técnico-construtivos eram decididos ainda no canteiro de obras. Tal fenômeno pode ser inferido pelo relato do arquiteto e urbanista responsável pela obra, Otacílio Teixeira Lima Neto, conhecido como “Bisão”, extraído do livro *Cadernos Brasileiros de Arquitetura: Panorama da Arquitetura Cearense* (1982), e publicado *online*<sup>13</sup>:

“Elaboramos, então, um traçado que nos permitisse toda a mobilidade possível pois sabíamos que, no decorrer da obra, alguma coisa teria de mudar. Desenhamos os contornos dos passeios de uma forma ondulada, sem rigidez. Quando a construção começou, instalamos uma prancheta no canteiro das obras e ali, a cada obstáculo, refizemos o que foi necessário, sem nenhum transtorno”.

Após essa importante intervenção, ao longo das décadas de 1980 e 1990, tal faixa da orla reproduz constantes melhoramentos, sobretudo na construção de monumentos permeados

<sup>12</sup> Enquanto uma das principais PPPs utilizadas, atualmente, no Ceará, as Operações Urbanas Consorciadas (OUCs), instrumento urbanístico previsto no Estatuto das Cidades (Lei Nº 10.257/2001), deu o título à Fortaleza de cidade com maior presença dessas práticas no território nacional. Nesse sentido, Hissa e Araújo (2017, p. 6), no caso de Fortaleza, constatam sete OUCs existentes, onde seis estão regulamentadas por lei específica aprovada na Câmara. São elas: OUC Riacho Maceió (Lei Nº 8.503/2000); OUC Dunas do Cocó (Lei Nº 8.915/2004); OUC Jockey Club (Lei Nº 9.333/2007); OUC Lagoa Papicu (Lei Nº 9.857/2011); OUC Sítio Tunga (Lei Nº 9.778/2011); OUC Osório de Paiva (Lei Nº 10.403/2015); OUC Lagoa do Sapiranga (Lei Nº 10.404/2015).; e OUC Raquel de Queiroz. Esta última ainda não possui lei regulamentando, mas encontra-se em processo de aprovação na Câmara.

<sup>13</sup> Texto completo disponível em: <https://bisaoarquiteto.wordpress.com/2014/12/20/urbanizacao-da-beira-mar/>. Último acesso: Abr./2022.

de significado e subjetividade, como o caso do Interceptor Oceânico (1978) e do Monumento ao Jangadeiros (1992), ambos projetados pelo artista plástico Sérvulo Esmeraldo<sup>14</sup>.

Em 2009, a partir do Concurso Público Nacional de Ideias e Reordenamento Geral e Projeto Arquitetônicos, Urbanísticos e Paisagísticos da Avenida Beira-mar em Fortaleza, a Prefeitura Municipal, em parceria com o Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento do Ceará (IAB-CE), a Prefeitura de Fortaleza elencou o mais recente projeto de melhoramento da Avenida Beira-mar, de autoria do arquiteto Ricardo Muratori e equipe. Contudo, segundo Rios (2015, p. 97), “ao longo do tempo, projeto e obra receberam diversas denominações”. De fato, os documentos oficiais não dão um termo padrão, referindo-se ora como “reordenamento” ora como “requalificação”.

Em relação ao financiamento da mais recente obra de melhoramento da Avenida Beira-mar, a Prefeitura de Fortaleza contratou, junto ao Banco de Desenvolvimento da América Latina (CAF), operações de créditos, totalizando US\$ 582 milhões<sup>15</sup>. Nesse contexto, as administrações estadual e municipal realizaram, ao longo da década, uma série de empréstimos externos, os quais seriam alocados, também, em outros programas<sup>16</sup> de “desenvolvimento” urbano de Fortaleza e de outros municípios fundamentais para o padrão de acumulação capitalista que estava se conformando no Ceará.

A rigor, a mediação entre as administrações municipais e estadual com os BMs não é nova e, muito menos, pontual. Ao contrário, tais relações aprofundaram-se, após os anos de 2010, mesmo com diferentes partidos políticos, ocupando o principal cargo administrativo da Prefeitura de Fortaleza. Em 2011, na Gestão Luizianne Lins (PT), foram destinados US\$ 50 milhões<sup>17</sup>, financiado pelo CAF, para o melhoramento das avenidas no bairro Praia do Futuro.

---

<sup>14</sup> Informações disponíveis em: <http://www.fortalezanobre.com.br/2010/05/avenida-beira-mar.html> . Último acesso: Abr./2022.

<sup>15</sup> Informações disponíveis em:

<https://www.caf.com/pt/presente/noticias/2018/06/assinado-contrato-financiamento-de-us-83-milhoes-entre-o-caf-e-prefeitura-de-fortaleza-para-acoas-de-melhoria-urbana-e-fomento-ao-turismo/> . Último acesso: Out./2021.

<sup>16</sup> A Prefeitura de Fortaleza e o Governo do estado do Ceará, ao longo da década de 2010, realizaram uma série de arranjos jurídico-institucionais para captar recursos financeiros externos, visando o financiamento de obras de infraestrutura e melhoramento do espaço construído. Entre essas ações pode-se mencionar a própria execução do CIPP, realizada através de uma *joint venture* entre fundos financeiros nacionais e estrangeiros; a concepção e execução das obras da “Rede Cuca”, o programa “Ceará de Ponta a Ponta”, contando com ampliação e melhoramento de mais de 600 km do sistema viário, incluindo as CE-085, CE-040, CE-025 entre outras.

<sup>17</sup> Informações disponíveis em: <https://www.caf.com/pt/presente/noticias/2018/06/assinado-contrato-financiamento-de-us-83-milhoes-entre-o-caf-e-prefeitura-de-fortaleza-para-acoas-de-melhoria-urbana-e-fomento-ao-turismo/> . Último acesso: Out./2021.

Já em 2018, através do programa municipal “Fortaleza Cidade com Futuro”<sup>18</sup>, a Gestão Roberto Cláudio (PDT) firmou outro aporte financeiro ao CAF, de US\$ 83 milhões ao total, visando promover a continuidade das obras da segunda fase da requalificação da Avenida Beira-mar.

Nesse sentido, os BMs financiaram<sup>19</sup> diversas “estratégias” de desenvolvimento capitalista adotadas pelo Estado, inicialmente na escala estadual, a partir dos governos de Tasso Jereissati, e, posteriormente, na escala metropolitana, por diferentes prefeitos das principais cidades cearenses, tendo em vista que foi nesse período o início da implementação das políticas de ajuste fiscal e “modernização” dos aparelhos estatais, além de mudanças qualitativas no processo de planejamento, coordenação e direcionamento dos investimentos para atividades referentes à indústria calçadista, agropecuária e turísticas (AMARAL, 2018). Dessa forma, o planejamento urbanístico do Ceará e de seus principais pólos econômicos, como Fortaleza, Sobral e Juazeiro do Norte, também assumiram centralidade na execução das “estratégias” de desenvolvimento capitalista pelas classes dominantes locais, garantindo uma nítida marca empresarial das gestões nesse período.

É nesse contexto que as operações de crédito externo, isto é, o processo de financiamento, bem como a concepção e implementação das obras de requalificação da Avenida Beira-mar estão contidas. No que diz respeito especificamente ao financiamento, tais operações de crédito tratam, do ponto de vista jurídico, de um importante instrumento pelo qual a dívida pública é gerada. De forma resumida, são empréstimos concedidos por uma instituição financeira a um ente federado, com garantia da União (PISCITELLI, 2021).

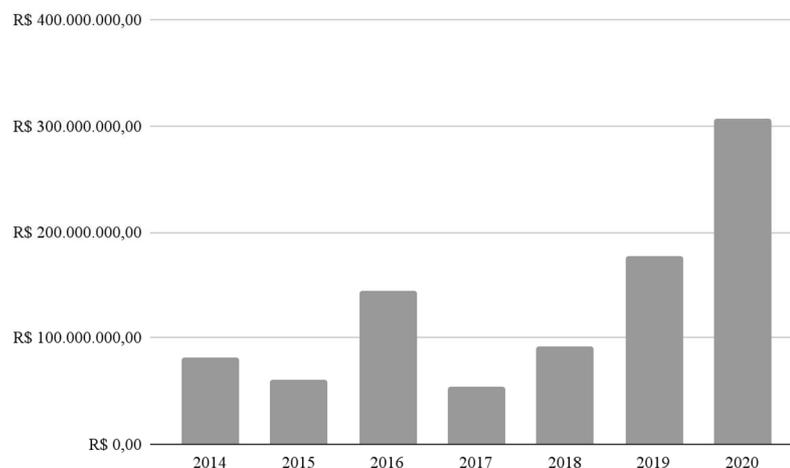
---

<sup>18</sup> Desde dezembro de 2013, mediante a Resolução nº 2050/2013, a Diretoria do CAF havia aprovado o “Programa Aldeia da Praia-Fortaleza Cidade com Futuro”, sendo firmado o contrato de empréstimo, contudo, em junho de 2018. Segundo Pinheiro e Pequeno (2020, p. 397), o programa foi inicialmente concebido pela Prefeitura em parceria com uma empresa privada, Cosampa Projetos e Construções. O programa, segundo os autores, “prevê a realização de obras na orla da Beira Mar e no litoral leste de Fortaleza, entre outras. Incorporou o projeto Aldeia da Praia, com a perspectiva de ‘capacitações para o empreendedorismo, implantação de um sistema de microfinanças e o desenvolvimento de arranjos produtivos locais em Turismo’.

<sup>19</sup> Cabe destacar o Projeto de Desenvolvimento Urbano e Gestão de Recursos Hídricos do Estado do Ceará (PROURB), “responsável pela representação territorial do ideário e interesses de desenvolvimento econômico” das classes dirigentes do Ceará” (AMARAL, 2018, p. 163). Ainda para a autora, o PROURB “foi o primeiro e maior projeto territorial do Ceará financiado por um banco multilateral até hoje”. O contrato entre as partes foi assinado em 06 de setembro de 1994, com valor total de 240 milhões de dólares, sendo 140 milhões financiados pelo BIRD/Banco Mundial” (*Ibidem*, p. 163). Outro importante projeto de financiamento do planejamento territorial, vinculado aos BMDs, consiste no Projeto Cidades do Ceará I e II, ainda na escala estadual. O Projeto Cidades do Ceará I foi aprovado pelo BIRD, em 24 de fevereiro de 2009, e o Projeto Cidades do Ceará II, aprovado pelo BID em 07 de novembro de 2012 (*Ibidem*, p. 176-177).

Nessa perspectiva, ao longo dos primeiros ciclos do ajuste neoliberal, a Lei Complementar nº 101/2000, também conhecida como Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), “ao disciplinar a dívida pública, além de exigir providências dos entes quanto ao estabelecimento de limites de endividamento [...] impõe, também, medidas claras de controle, ao lado de sanções para a hipótese de não cumprimento dos limites então fixados” (*Ibidem*, p. 167).

Gráfico 1 - Valores das operações de créditos externos contratados pela Prefeitura de Fortaleza



Fonte: Secretaria de Finanças (SEFIN). Elaborado pelo autor

Ao analisar os dados divulgados pela Secretaria de Finanças (SEFIN), percebe-se um crescente endividamento da administração pública municipal em moeda estrangeira, no caso, o dólar estadunidense. Tal endividamento, pode-se evidenciar no gráfico 1, com forte ampliação entre os anos de 2018 e 2020, na Gestão Roberto Cláudio (PDT). De fato, em todos os anos observados de sua gestão (2014-2020), os valores contratados ainda não ultrapassam o “limite de alerta” estabelecido pela LRF (inciso III do § 1º do art. 59) de 14,4% sobre a receita corrente líquida, bem como do “limite geral” de 16% definido por resolução nº 43/2001 do Senado Federal.

Boa parte desses recursos, a partir do exercício financeiro de 2019, passaram a estar atrelados ao “Programa Fortaleza Cidade com Futuro” e ao “Programa Fortaleza Cidade Sustentável”, além de outros, como os programas TRANSFOR II, PROINFRA e PROREDES. Cabe ressaltar que, em 2020, o preço global contratado pela administração municipal, por meio de operações de créditos externos, foi da monta de R\$ 307.487.385,40. Tal montante representa

um aumento de aproximadamente 275% se comparado ao exercício financeiro de 2014, o qual correspondia a R\$ 81.804.153,57.

Tanto o “Programa Fortaleza Cidade Futuro” quanto o “Programa Fortaleza Cidade Sustentável” têm como foco principal o melhoramento dos espaços públicos construídos. O “Programa Fortaleza Cidade com Futuro”, com recursos captados junto ao CAF, cerca de US\$ 83 milhões, trata, especificamente, do melhoramento da Avenida Beira-mar, iniciado em 2018, e da criação do “Polo da Varjota”; o “Programa Fortaleza Cidade Sustentável”, com recursos captados junto ao BID, cerca de US\$ 150 milhões, refere-se ao processo de saneamento e esgotamento sanitário da Bacia Vertente Marítima, além da criação do Parque Rachel de Queiroz (PREFEITURA DE FORTALEZA, 2021).

Após firmado contrato de empréstimo com o CAF, ainda em 2018, a Secretaria de Infraestrutura (SEINF) abriu uma licitação pública para dar início às obras da requalificação da Avenida Beira-mar, entre as Avenidas Rui Barbosa e Desembargador Moreira. Venceu a licitação a construtora Edcon Comércio e Construções Ltda, com o preço global de R\$ 39.210.269,81<sup>20</sup>. Para a obra de dragagem do aterro, foi realizada por outra empresa, de origem holandesa, mas com filial no Brasil, chamada Jan de Nul do Brasil Dragagem Ltda, sendo desembolsado, para este fim, R\$ 67 milhões.

Entendida como a segunda etapa<sup>21</sup> da requalificação de toda a Avenida Beira-mar, a obra em questão conta com mais de 66 mil m<sup>2</sup> de área construída, implementando novos postes de iluminação com fiação embutida, academias ao ar livre, banheiros, ciclopista, quadras de vôlei, anfiteatro, quadras e pistas esportivas, além de quiosques comerciais padronizados. Enfim, essa mais recente obra de melhoramento da Avenida Beira-mar, apesar dos graves impactos da pandemia de *COVID-19*, produzindo atrasos de pelo menos 12 meses<sup>22</sup>, foi inaugurada no final do mês de maio de 2022.

<sup>20</sup> Informações disponíveis em:

<https://compras.sepog.fortaleza.ce.gov.br/publico/detalhe-licitacao.asp?id=4036> . Último acesso: Out./2021.

<sup>21</sup> A primeira etapa foi concluída em 2016, com a entrega do novo mercado dos peixes e do melhoramento do calçadão e da via. As obras foram executadas pela Secretaria de Turismo de Fortaleza (Setfor), com investimento de R\$5 milhões, em parceria com o Ministério do Turismo. Informações disponíveis em: <https://www.fortaleza.ce.gov.br/noticias/prefeito-roberto-claudio-entrega-novo-mercado-dos-peixes-na-beira-mar> . Último acesso: Abr./2022.

<sup>22</sup> Em matéria realizada, no dia 15//04/2021, pelo portal de notícias G1, constata-se que a entrega dos quiosques da feirinha de artesanato, e do próprio calçadão, já estavam sofrendo rodadas de atrasos à época. Informações disponíveis em: <https://g1.globo.com/ce/ceara/noticia/2021/04/15/entrega-do-calcadiao-da-beira-mar-em->

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir do que foi exposto, tem-se que a Prefeitura de Fortaleza: (I) amplia seu grau de endividamento, via operações de créditos externos, para realização de grandes obras e programas de desenvolvimento; (II) subordina parte do processo de urbanização da orla aos interesses de frações do capital financeiro mundializado, mediado pelas relações históricas dos entes estaduais e municipais com os BMs; e (III) destina parte significativa do fundo público ao pagamento de juros e encargos da dívida, fortemente vulneráveis às variações da taxa de câmbio, devido à vinculação dos empréstimos ao dólar estadunidense.

O receituário de ajuste neoliberal expressa-se com a captação de recursos em dólar estadunidense para financiar grandes obras, incluídas no “Programa Fortaleza Cidade com Futuro” e no “Fortaleza Cidade Sustentável”, por exemplo. Assim, percebe-se que a administração municipal ajusta seu fundo público para melhor atender aos interesses dos BMs, concentrando tais obras em setores já valorizados da cidade. Essas obras apresentam-se como vantagens localizacionais para parcelas das classes proprietárias locais, além dos capitalistas do segmento turístico-hoteleiro, sobretudo no que concerne à extração de lucros e rendimentos extraordinários.

## REFERÊNCIAS

AALBERTS, Manuel B. *The potential for financialization*. In: *Dialogues in Human Geography*, v. 5, n. 2, p. 214-219, 2015.

ALDIGUERI, Camila Rodrigues. **Metamorfoses da terra na produção da cidade e da favela em Fortaleza**. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.

AMARAL, Raquel Dantas do. **O financiamento multilateral do desenvolvimento: o Estado brasileiro e os bancos multilaterais de desenvolvimento no planejamento territorial - o caso do Ceará**. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018.

ANJOS, José Wesley Silva dos. A parceria do mercado imobiliário e política urbana: coalizão no setor oeste de Fortaleza. In: XVI Simpósio Brasileiro de Geografia Urbana, 2019, Vitória-ES. **Anais do XVI Simpósio Brasileiro de Geografia Urbana, 2019**. v. 1, p. 3371-3391.

---

[fortaleza-esta-prevista-para-julho-e-feirinha-de-artesanato-para-setembro-de-2021-diz-secretario.ghtml](#) . Último acesso: Abr./2022.

ARANTES, Pedro Fiori. O ajuste urbano: as políticas do Banco Mundial e do BID para as cidades. **Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP**, (20), p. 60-75, 2006.

\_\_\_\_\_. **Arquitetura na era digital-financeira: desenho, canteiro e renda da forma**. 1. Ed. São Paulo: Editora 34, 2012.

BRETTAS, Tatiana. **Capitalismo dependente, neoliberalismo e financeirização das políticas sociais no Brasil**. Rio de Janeiro: Consequência, 2020.

CANETTIERI, Thiago. A produção capitalista do espaço e a gestão empresarial da política urbana: o caso da PBH Ativos S/A. **Rev. Bras. Estud. Urbanos Reg. (online)**, Recife, v. 19, p. 513-529, set-dez. 2017.

\_\_\_\_\_. **A condição periférica: uma crítica da economia política do espaço em paralaxe**. Tese (Doutorado) - Universidade Federal de Minas Gerais, Departamento de Geografia, 2019.

CARVALHO, Alba M. Pinho de; MILANEZ, Bruno; GUERRA, Eliana C. Rentismo-neoextrativismo: a inserção dependente do Brasil nos percursos do capitalismo mundializado (1990-2017). In: RIGOTTO, Raquel Maria *et al.* **Tramas para a justiça ambiental: diálogo de saberes e práxis emancipatórias**, p. 19-57. 1. Ed. Fortaleza: Edições UFC, 2018.

CARVALHO, Alba M. Pinho de; RODRIGUES JÚNIOR, N. S. ; GUERRA, E. C. ; MOURA, L. R. . Ciclos petistas de ajuste e suas contradições: condições sócio-políticas para o golpe de 2019. **Temáticas (UNICAMP)**, v. 27, p. 39, 2019.

CHESNAIS, François. **A mundialização do capital**. 1. Ed. São Paulo: Editora Xamã, 1996.

\_\_\_\_\_. (org.). **A finança mundializada: raízes sociais e políticas, configuração, consequências**. 1. Ed. São Paulo: Boitempo, 2005.

\_\_\_\_\_. A proeminência da finança no seio do “capital em geral”, o capital fictício e o movimento contemporâneo de mundialização do capital. In: **A finança capitalista**. BRUNHOFF, Suzanne *et al.*, p. 95-182, São Paulo: Alameda, 2010.

COSTA, Ana Livia Ferreira da. O setor leste da orla marítima de Fortaleza-ce: ameaças e resistências. In: **XVI Simpósio de Geografia Urbana (SIMPURB), 2019**, Vitória-ES. Anais do XVI SIMPURB, 2019, v. 1, p. 3242-3261.

DARDOT, Pierre; LAVAL, Christian. **A nova razão do mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal**. 1. Ed. São Paulo: Boitempo, 2016.

DIÓGENES, Beatriz Helana Nogueira; PAIVA, Ricardo Alexandre. O processo histórico de metropolização de Fortaleza. **III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo - ENANPARQ: arquitetura, cidade e projeto: uma construção coletiva**, p. 1-20. São Paulo, 2014.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. 2. Ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2016.

HARVEY, David. **Os limites do capital**. 1. Ed. São Paulo: Boitempo, 2013.

HILFERDING, Rudolf. **O capital financeiro**. São Paulo: Nova Cultural, 1985.

HISSA, Marina; ARAUJO, Cristina. Operações Urbanas Consorciadas no Brasil e o caso de Fortaleza. *In: XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional - XVII ENANPUR*. São Paulo, 2017.

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL DEPARTAMENTO DO CEARÁ. **Cadernos brasileiros de arquitetura: panorama da arquitetura cearense**. Vol. 1. São Paulo: Projeto Editores Associados Ltda., abr. 1982.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. 2. Ed. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2019.

LOJKINE, Jean. **O estado capitalista e a questão urbana**. 2. Ed. São Paulo: Editora Martins Fontes, 1997.

MANZANO, Sofia. Dinheiro, moeda e imperialismo. *In: Introdução ao imperialismo tardio*. FERNANDES, Luís Eduardo (org.), p. 249-267. 1. Ed. Recife: Ruptura, 2022.

MARTINS, Carlos Eduardo. **Globalização, dependência e neoliberalismo na América Latina**. São Paulo: Boitempo, 2011.

MARINI, Ruy Mauro. Dialética da dependência. **Germinal: Marxismo e Educação em Debate**, Salvador, v.9, n. 3, p. 325-356, 2017.

MARX, Karl. **O capital: crítica da economia política: livro II: o processo de circulação do capital**. 1. Ed. São Paulo: Boitempo, 2014.

\_\_\_\_\_. **O capital: crítica da economia política: Livro III: o processo global de produção do capital**. 1. Ed. São Paulo: Boitempo, 2017.

MÉSZÁROS, István. **A crise estrutural do capital**. 2. Ed. São Paulo: Boitempo, 2011.

PAIVA, Ricardo Alexandre. **A metrópole híbrida: o papel do turismo no processo de urbanização da Região Metropolitana de Fortaleza**. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2011.

\_\_\_\_\_. Sobre a relação do turismo e urbanização. **Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP**, 20(33), p. 126-145, 2013.

PINHEIRO, Valéria; PEQUENO, Renato. Planejamento popular como estratégia de resistência e existência frente à ameaça de remoção do Serviluz/Titanzinho em Fortaleza. *In: Cartografias da produção, transitoriedade e despossessão dos territórios populares: observatório de remoções*. p.390-420. MOREIRA, Fernanda Accioly; ROLNIK, Raquel; SANTORO, Paula Freire (orgs). São Paulo: Raquel Rolnik, 2020.

PISCITELLI, Tathiane. **Direito Financeiro**. 7. Ed. São Paulo: Atlas, 2021.

PREFEITURA DE FORTALEZA. **Canal Urbanismo e Meio Ambiente**. Programa Fortaleza Cidade Sustentável. Disponível em: <<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/infocidade/362-programa-fortaleza-cidade-sustentavel>>. Acesso em: agosto de 2021.

RIOS, José Gutemberg Frota. **O Prodetur e a requalificação da Av. Beira-Mar de Fortaleza: avaliação de uma política de turismo e de suas expectativas socioeconômicas**. Dissertação (mestrado) - Mestrado Profissional em Avaliação de Políticas Públicas, Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2015.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas**. 1. Ed. São Paulo: Annablume, 2014.

RUFINO, Beatriz. **Incorporação da metrópole: transformações na produção imobiliária e do espaço na Fortaleza do século XXI**. 1. Ed. São Paulo: Annablume, 2016.

SABADINI, Mauricio de Souza. Especulação financeira e capitalismo contemporâneo: uma proposição teórica a partir de Marx. **Economia e Sociedade**, Campinas, v. 22, n. 3(49), p. 583-608, dez. 2013.

SALVADOR, Evilasio *et al.* (orgs.). **Financeirização, fundo público e política social**. São Paulo: Cortez, 2012.

SILVA, José Borzacchiello da. **Quando os incomodados não se retiram: uma análise dos movimentos sociais em Fortaleza**. Fortaleza: Multigraf Editora, 1992.

TOPALOV, Christian. *La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis*. México: Edicol, 1979.