

## **Espaços de Consumo e o Direito à Cidade: um caso particular de Brasília Teimosa – RN (2022 – 2024)**

Spaces of Consumption and the Right to the City: A particular case of Brasília Teimosa – RN (2022–2024)

**Daniel Veras de Araujo**

Graduado em História

Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN)

professorveras99@gmail.com

**Recebido:** 19/05/2025

**Aprovado:** 16/01/2026

**Resumo:** O artigo Espaços de consumo e o direito à cidade: um caso particular de Brasília Teimosa – RN (2022 – 2024) analisa a tensão entre a mercantilização do espaço urbano e o direito à cidade na comunidade de Brasília Teimosa, em Natal. A pesquisa investiga como as mudanças no Plano Diretor de 2022, ao excluir o Terreno de Tancagem das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), reforçam a lógica do consumo e da valorização imobiliária, ameaçando a permanência dos moradores locais. Para isso, o trabalho mobiliza os conceitos de direito à cidade, produção capitalista do espaço e espaços de consumo, demonstrando como o planejamento urbano favorece interesses do mercado em detrimento das populações historicamente marginalizadas.

**Palavras-chave:** Direito à cidade; espaços de consumo; Plano Diretor; vulnerabilidades socioterritoriais.

**Abstract:** The article Spaces of Consumption and the Right to the City: A Case Study of Brasília Teimosa – RN (2022–2024) examines the tension between the commodification of urban space and the right to the city within the community of Brasília Teimosa, located in Natal, Brazil. The study investigates how recent changes introduced by the 2022 Master Plan—particularly the removal of the Tancagem Land from the Special Zones of Social Interest (AEIS)—have reinforced consumer-oriented urban logics and real estate speculation, posing a direct threat to the permanence of long-established residents. Grounded in the theoretical contributions of Henri Lefebvre, David Harvey, and Steven Miles, the article mobilizes the concepts of the right to the city, the capitalist production of space, and spaces of consumption to critically analyze how contemporary urban planning practices tend to privilege market interests over the needs and rights of historically marginalized populations.

**Keywords:** right to the city; spaces of consumption; Master Plan; socio-territorial vulnerabilities.

### **Introdução**

O presente artigo tem como objetivo analisar o surgimento do conflito social que envolve o

Terreno de Tancagem<sup>1</sup>, localizado entre os bairros de Santos Reis e Rocas, na cidade de Natal, abordando especificamente o embate que se desenrola na comunidade de Brasília Teimosa, ocasionado pelo novo plano diretor de Natal/RN publicado em 2022.

Essa comunidade, situada na Zona Leste da cidade, representa um espaço de disputa territorial resultante das dinâmicas de especulação imobiliária e das transformações no planejamento urbano promovidas pelo poder público. O estudo busca compreender não apenas os impactos das recentes mudanças no Plano Diretor de Natal (2022) sobre a comunidade de Brasília Teimosa – especialmente a alteração da classificação fundiária do Terreno de Tancagem, retirado da categoria de Área Especial de Interesse Social (AEIS)<sup>2</sup> –, mas também demonstrar como essas mudanças contribuíram para o fortalecimento das ameaças à permanência da população local em seu território.

A escolha desse recorte espacial se justifica pela relevância histórica e social da ocupação, bem como pela centralidade do conflito territorial que se intensificou nos últimos anos. Temporalmente, a investigação se concentra no período entre 2022 e 2024, compreendendo o impacto imediato das mudanças promovidas pelo Plano Diretor e a reação da comunidade diante do avanço da especulação imobiliária na região. Embora esse seja o recorte temporal privilegiado, tornou-se necessário, em alguns momentos, dialogar com fontes de períodos históricos distintos, de modo a historicizar o processo e compreender suas conexões estruturais com o objeto em questão.

A metodologia adotada neste estudo será orientada pela Análise Crítica do Discurso (ACD), conforme proposta por Norman Fairclough. Essa abordagem permite explorar as camadas ideológicas e políticas presentes nos textos e discursos, desvendando os interesses que os jornais e outras fontes históricas representam e os valores que promoviam e ainda promovem. Segundo Fairclough, o discurso desempenha um papel ativo na construção das estruturas sociais, servindo como um instrumento de poder e dominação (FAIRCLOUGH, 2016).

A análise documental abrange jornais, o plano diretor de 2022 e o relatório elaborado pelo Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU) em 2022, com ênfase em fontes que possibilitem compreender os processos de transformação urbana e disputa territorial em Brasília Teimosa. Foram analisadas 30 reportagens jornalísticas, distribuídas entre três periódicos potiguaros — *Diário de Natal*, *A Ordem* e *Tribuna do Norte*. A seleção dessas fontes teve como critério principal a sua capacidade de

---

<sup>1</sup> O Terreno da Tancagem é uma grande área desocupada e cercada por um muro entre os bairros de Santos Reis e Rocas.

<sup>2</sup> De acordo com o Plano Diretor de Natal (2022), as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções do território, públicas ou privadas, destinadas prioritariamente à regularização urbanística e fundiária de assentamentos habitacionais de baixa renda e ao desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social. Essas áreas estão sujeitas a critérios especiais de edificação, parcelamento, uso e ocupação do solo.

registrar episódios relacionados ao direito à cidade, como manifestações populares, intervenções do poder público e disputas com agentes do mercado imobiliário.

Os jornais *Diário de Natal* e *A Ordem* tiveram suas edições digitalizadas consultadas e tabuladas por meio da Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional, a partir da identificação de matérias publicadas durante a década de 1960<sup>3</sup> e que se referem a Brasília Teimosa ou aos processos urbanos correlatos. Já no caso da *Tribuna do Norte*, a pesquisa foi realizada diretamente em seu portal digital, onde foram coletadas e analisadas matérias recentes, com ênfase no período pós-2000.

Mais do que registrar acontecimentos, esses periódicos expressavam discursos e interesses dominantes da época, permitindo compreender como as ocupações informais eram representadas. *A Ordem*, fundado em 1935 e vinculado à Igreja Católica, atuava como porta-voz da moral cristã e da ordem social tradicional (MELO, 2002). Já o *Diário de Natal*, criado em 1939 e incorporado ao grupo Diários Associados em 1945, mantinha-se alinhado a uma visão conservadora, reproduzindo narrativas que legitimavam os interesses das elites políticas locais (NEVES, 1999).

O *Tribuna do Norte*, fundado em 1950 por Aluizio Alves, consolidou-se como um dos principais jornais do Rio Grande do Norte, desempenhando historicamente um papel alinhado aos interesses da oligarquia da família Alves<sup>4</sup>. Desde sua fundação, o jornal atuou como veículo de legitimação política e ideológica de seus proprietários, combinando a defesa de pautas desenvolvimentistas com a manutenção de um discurso voltado à preservação do poder local (SILVA, 2015). Ao longo das décadas, o periódico manteve-se como espaço de difusão das posições políticas da família, reproduzindo um modelo típico da imprensa potiguar, no qual os periódicos funcionavam como instrumentos de intervenção direta no debate público, atrelados a interesses oligárquicos.

Os critérios de seleção dessas fontes foram definidos com base na sua relevância para a identificação e compreensão dos conflitos urbanos em Brasília Teimosa. Por meio dessas reportagens, por exemplo, é possível construir uma percepção crítica das tensões que marcaram o desenvolvimento da comunidade, desde sua formação na década de 1960 até os impactos recentes do Plano Diretor de Natal de 2022. Os jornais não apenas registram eventos que ocorreram na região, mas também evidenciam o modo como a mídia construiu diferentes narrativas sobre o espaço e seus moradores, revelando as disputas simbólicas e políticas que permeiam esse processo.

Além da análise do material jornalístico, o estudo recorre a documentos oficiais, como as

---

<sup>3</sup> Optou-se por este recorte na análise desses jornais, por se tratar do período inicial de formação de Brasília Teimosa, quando os processos de ocupação e os conflitos urbanos que marcaram sua consolidação começaram a se configurar.

<sup>4</sup> Família que historicamente possui grande influência na política no Rio Grande do Norte.

versões do Plano Diretor de Natal de 2022 e o relatório produzido pelo Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU) para examinar as transformações na regulamentação fundiária e seus efeitos sobre o direito à cidade. Também se destaca a incorporação do projeto de moradia popular fruto de um projeto de extensão do Laboratório de Habitação Habitat e Cidadania da Universidade Federal do Rio Grande do Norte, que propõe soluções para a permanência das comunidades em seus territórios, articulando melhorias urbanísticas e habitacionais com as necessidades dos moradores locais.

Como fundamentação teórica, esta pesquisa se considera as discussões teóricas desenvolvidas ao longo das obras: *o direito à cidade* de Henri Lefebvre (2008), *a produção capitalista do espaço* de David Harvey (2006) e *espaços de consumo* de Steven Miles (2010), que permitem interpretar as dinâmicas de produção do espaço e a mercantilização das cidades contemporâneas.

Soma-se a esses aportes a contribuição de Lúcio Kowarick (1979), que formula o conceito de *espoliação urbana* para descrever o conjunto de privações impostas às classes trabalhadoras pela precariedade dos serviços coletivos, pela carestia da terra e da moradia, bem como pelas deficiências no acesso a direitos básicos como transporte, saúde e educação. Tal perspectiva amplia a compreensão da realidade urbana brasileira ao evidenciar que a exclusão não ocorre apenas pela exploração no mercado de trabalho, mas também pela própria organização desigual da cidade, que funciona como um mecanismo de expropriação cotidiana.

Metodologicamente, a pesquisa também ancora-se na abordagem proposta por Tânia de Luca em *O historiador e suas fontes* (2009), que discorre acerca do tratamento crítico e sistemático com as fontes periodísticas. Conforme argumenta a autora, os jornais não devem ser encarados como espelhos objetivos da realidade ou como modelos rígidos de interpretação, mas como artefatos discursivos inseridos em contextos específicos, atravessados por intencionalidades, silenciamentos e disputas simbólicas. Assim, a análise aqui empreendida procura sistematizar procedimentos analíticos que permitam compreender os jornais como construções sociais e históricas, cuja finalidade é desvendar a dinâmica dos conflitos urbanos e a constituição de narrativas sobre o direito à cidade.

### **Cidades como mercadorias: o conflito entre consumo e direito à cidade**

No contexto do século XXI, marcado pela hegemonia do capitalismo como sistema ideológico dominante, as cidades tornam-se cada vez mais uma expressão direta da lógica mercadológica. Entretanto, como ressalta Greenfield (1989), a realidade latino-americana carrega particularidades

históricas: a herança colonial estruturou padrões de segregação social e espacial que, somados às desigualdades socioeconômicas e aos processos econômicos contemporâneos, resultaram em uma urbanização fragmentada e excludente. Nesse cenário, as cidades não apenas refletem a ideologia do consumo, mas também funcionam como palcos de permanências históricas que reforçam hierarquias sociais e intensificam os conflitos pelo uso do solo. Como observa Miles (2010), o consumo impacta diretamente as relações sociais e urbanas, reorganizando a vida cotidiana, os deslocamentos e as formas de interação, de modo que a mercantilização do espaço público tende a substituir outras práticas de engajamento cívico<sup>5</sup>. Assim, a vivência urbana é cada vez mais mediada pela lógica do mercado, em que os indivíduos são frequentemente reconhecidos mais como consumidores do que como cidadãos plenos.

Essas características de mercantilização do espaço urbano não ocorrem de maneira homogênea, mas afetam a forma desigual em diferentes territórios e grupos sociais. Em cidades marcadas por desigualdades históricas, como Natal, comunidades que surgiram à margem do planejamento formal, como Brasília Teimosa, tornam-se epicentros dessas disputas. A especulação imobiliária e a valorização do solo impõem desafios constantes à permanência dos moradores, transformando o direito à cidade em uma luta cotidiana.

Esse embate, constantemente, cria um cenário de precarização da vida urbana pelos moradores de Brasília Teimosa. Essa condição é especialmente perceptível quando se analisa o relatório elaborado pelo Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU), cujo objetivo central é identificar e denunciar violações de direitos vinculados à moradia digna e às ameaças de remoção forçada. O documento traz à tona elementos que revelam a persistência de conflitos socioespaciais, reforçando a centralidade do debate sobre a função social da cidade e a urgência de políticas urbanas mais inclusivas. Tal violação pode ser observada no seguinte trecho extraído do relatório:

A subtração de parte de Brasília Teimosa da AEIS ocorreu sem que o Município apresentasse diagnóstico que justificasse a exclusão de fração da AEIS, sem esclarecimentos à comunidade e sem que tenha garantido o direito à moradia das famílias e assegurado a posse através do processo de regularização fundiária. Soma-se neste cenário, a falta de transparência e a ausência dos setores competentes da prefeitura na implementação do Projeto de Regularização Fundiária, em curso na AEIS Brasília Teimosa (FNRU, 2022, p. 19).

Embora o Plano Diretor seja tradicionalmente concebido como um instrumento técnico e racional de planejamento urbano, sua função transcende o mero desenho físico da cidade. Como

---

<sup>5</sup> O engajamento cívico é entendido aqui como a participação ativa dos cidadãos na vida pública e nos processos de decisão coletiva sobre a cidade.

aponta Villaça (2010), ele assume uma dimensão ideológica<sup>6</sup>, frequentemente esvaziado de eficácia prática e transformado em discurso legitimador de interesses de classe e de determinados projetos políticos. Essa crítica encontra ressonância na perspectiva da Análise Crítica do Discurso (FAIRCLOUGH, 2016), para a qual os textos institucionais não apenas descrevem a realidade, mas a constroem, estabelecendo hierarquias de poder e naturalizando formas específicas de exclusão.

No caso de Brasília Teimosa, o Plano Diretor de 2022 não pode ser interpretado apenas como norma urbanística, mas como enunciação de um projeto de cidade que, ao mesmo tempo em que promete desenvolvimento e regularização, máscara práticas que marginalizam comunidades populares. Essa tensão entre o discurso técnico e a experiência concreta dos moradores fica evidente no relatório do Fórum Nacional de Reforma Urbana, cujo texto revela não apenas uma denúncia factual, mas uma construção discursiva que evidencia relações de poder assimétricas entre o Estado e a comunidade. O silêncio estatal e a falta de transparência não são apenas falhas administrativas, mas práticas discursivas que naturalizam a exclusão e deslegitimam a participação popular nos processos decisórios urbanos. Na lógica da ADC, o discurso é compreendido como prática social situada, vinculada a estruturas históricas e ideológicas. Assim, a ausência de consulta pública e a retirada arbitrária da AEIS de Brasília Teimosa revelam a reprodução de uma governança urbana orientada pelos interesses de agentes públicos e privados, em detrimento das comunidades vulnerabilizadas, legitimando a mercantilização do espaço urbano como estratégia discursiva de exclusão.

Harvey (2006) procura evidenciar que a teoria da acumulação capitalista não pode ser analisada de maneira dissociada da configuração espacial, pois há uma articulação constante entre a dinâmica de expansão do capital e a forma como os espaços urbanos e territoriais são organizados.

O ponto central a ser destacado em Harvey é a compreensão de que o processo de acumulação de capital está intrinsecamente ligado a transformação do espaço urbano para atender às demandas do mercado e do consumo. Esse processo resulta em uma mercantilização do espaço, em que o valor de troca prevalece sobre o valor de uso, moldando as cidades de acordo com os interesses econômicos. O espaço urbano deixa de ser um local de convivência social e torna-se uma mercadoria, refletindo a influência da ideologia capitalista nas esferas da vida urbana, reconfigurando territórios e comprimindo distâncias para otimizar a circulação de capital.

---

<sup>6</sup> Entende-se aqui por ideologia, o que a professora Marilena Chaui (1986) vai definir como um processo social complexo e um instrumento de dominação, que oculta a realidade concreta para legitimar relações de poder e exploração.

No contexto de Brasília Teimosa, a exclusão de parte das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), ilustra um movimento que conduz uma forte tensão social, pois, parte dessa área, agora liberada para verticalização com edificações de até 140 metros, assume uma nova lógica de valor de troca, e não mais de uso social. O espaço, portanto, é reconfigurado não necessariamente para moradia popular, mas abre espaço para estratégias de valorização e extração de lucro imobiliário. Nessa perspectiva, a forma como parte dos AEIS foi retirado no Plano Diretor (2022) representa mais do que uma mudança cartográfica: é a materialização de um padrão discursivo que naturaliza a mercantilização da cidade e elimina a participação social, transformando o solo urbano em capital e redesenhando a geografia da desigualdade e expulsão urbana.

Além disso, embora não exista, até o momento, uma proposta oficial de empreiteiras com interesse declarado em erguer empreendimentos de alto padrão na região, a possibilidade de que tal lógica venha a ser adotada – inserindo a área retirada da AEIS na dinâmica da produção capitalista do espaço – é percebida como uma ameaça concreta pela comunidade local. Essa preocupação manifesta-se em diferentes registros, especialmente em publicações que revelam o receio dos moradores diante de um possível processo de gentrificação. Tal apreensão é documentada no relatório do Fórum Nacional de Reforma Urbana (2022), que evidencia o sentimento coletivo de insegurança quanto à destinação futura de parte retirada dos AEIS e ao risco de expulsão da população tradicional da área.

Uma outra expressão desse sentimento coletivo de insegurança territorial materializa-se na elaboração do Plano Popular de Urbanização de Brasília Teimosa e Vietnã<sup>7</sup>. Trata-se de uma iniciativa construída a partir da articulação entre a organização comunitária e um projeto de extensão do Laboratório de Habitação Habitat e Cidadania, vinculado ao Departamento de Arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Norte. O plano surge como resposta direta a uma demanda da comunidade, que busca fortalecer a permanência no território por meio da proposição de melhorias em serviços, infraestrutura urbana e produção habitacional. Nesse sentido, sua formulação evidencia uma estratégia ativa de resistência às ameaças de remoção, ao reivindicar a destinação do Terreno de Tancagem para fins de interesse social, reafirmando o uso coletivo do solo urbano frente às pressões da valorização imobiliária.

Essa iniciativa comunitária, ao reivindicar o uso social do Terreno de Tancagem, evidencia que a disputa em torno de Brasília Teimosa não se limita só a uma permanência territorial, mas envolve projetos antagônicos de cidade. De um lado, emerge uma racionalidade baseada no direito à moradia

---

<sup>7</sup> Comunidade vizinha a Brasília Teimosa, pertence também a zona administrativa do bairro Santos Reis.

e na função social do solo urbano; de outro, consolida-se uma lógica orientada pela valorização imobiliária e pela transformação da cidade em espaço de consumo. É nesse contexto que o conceito de espaços de consumo, desenvolvido por Steven Miles (2010), torna-se fundamental para compreender as dinâmicas que tensionam o território.

Nessa perspectiva, Miles (2010) considera que as cidades foram transformadas em organizações voltadas para os serviços, nas quais o ato de consumir ocupa posição central na experiência urbana. Essa mudança reflete a lógica da acumulação de capital, uma necessidade intrínseca ao capitalismo global para garantir sua perpetuação. Conforme Miles, esse processo não ocorre de forma neutra; ao contrário, está profundamente enraizado em uma ideologia que domina o espaço urbano e transforma a cidade em um palco onde o consumo é a principal forma de participação social (MILES, 2010).

Em termos mais práticos, os espaços de consumo têm um papel estruturante na cidade pós-industrial. Mullins (1999) descreve esses espaços também como o “terceiro espaço”, ou seja, espaços além do lar e do trabalho, onde os indivíduos se encontram para realizar atos de consumo e sociabilidade. Esses espaços são arenas cuidadosamente desenhadas para promover uma experiência de consumo contínua, integrando comércio, lazer e entretenimento.

Essa transformação traz consequências profundas para a singularidade dos lugares. À medida que as cidades são remodeladas para se adequarem às exigências do mercado, os espaços urbanos perdem suas características únicas, sendo obrigados a se anunciarem como “portadores de qualidades genéricas”. Essa padronização reflete a pressão para atrair turistas e consumidores, o que resulta na proliferação de hotéis, condomínios de luxo, redes de fast food e lojas de marcas, contribuindo para uma fragilização da identidade local. Como consequência, as cidades tornam-se cada vez mais homogêneas, sacrificando suas particularidades culturais e históricas em nome da eficiência e do lucro.

O impacto dessa padronização não é apenas econômico, mas também social, e esse é o ponto que devemos observar com maior atenção neste conceito. As cidades estão sendo reorganizadas para atender às necessidades do marketing e do turismo, deixando de lado as demandas e vivências de seus residentes. Isso acaba gerando um conflito entre a experiência dos moradores locais e a cidade vivenciada pelos visitantes, onde a lógica de consumo prevalece sobre o direito à cidade, por uma perspectiva social. Como Miles observa, "é essa sensação de satisfação, embora de natureza parcial,

que permeia a experiência do consumidor na cidade" (MILES, 2010, p. 168, tradução nossa)<sup>8</sup>. Essa satisfação, no entanto, é superficial e limitada, pois o que está em jogo não é o bem-estar dos habitantes, mas sim a mercantilização do espaço urbano.

Nesse cenário, o papel dos espaços de consumo na reivindicação da esfera pública torna-se motivo de grande preocupação. A liberdade de consumo, que é celebrada nestes espaços, confronta diretamente o direito à cidade para as classes desprivilegiadas economicamente, como por exemplo, para os moradores da comunidade Brasília Teimosa. Nos espaços de consumo, o acesso e a liberdade individual estão diretamente relacionados ao capital financeiro. Quem possui recursos pode exercer sua liberdade pessoal de maneira plena, enquanto aqueles que não têm acesso ao capital são excluídos dessas dinâmicas de poder. Essa tensão entre o direito à cidade e a liberdade de consumo expõe a fragilidade da promessa de inclusão nas cidades capitalistas, que são organizadas em torno do consumo, fragilizando os direitos coletivos e a equidade social.

A perspectiva de organizar o território com base na lógica da valorização mercantil do solo urbano – orientada por interesses do capital – manifesta-se desde os primeiros momentos da ocupação da área hoje conhecida como comunidade de Brasília Teimosa. Conforme argumenta David Harvey (2006), o espaço urbano é constantemente reconfigurado para atender às demandas da acumulação capitalista, em um processo no qual o valor de troca tende a se sobrepor ao valor de uso. Ainda na fase inicial da ocupação, já se observavam indícios de uma disputa material em torno do uso do solo, marcada por tentativas de impor uma racionalidade espacial excludente, voltada à implementação de projetos urbanos incompatíveis com as necessidades concretas da população local. Podemos perceber essa condição na publicação do jornal *A Ordem*:

Brasília Teimosa iniciou a era das favelas em uma orla onde jamais se poderia admitir tal invasão... estamos perto de uma nova eleição, e a demagogia não vai permitir que se faça uma limpeza nos terrenos que hoje são ocupados... deixar aquele monstrengo expostos ao olhos dos turistas e de nossos próprios, numa orla bela e encantadora, é qualquer coisa de revoltante e inexplicável. (*A Ordem*, 1962)

A crítica presente na publicação de *A Ordem* em 1962 já revela, de maneira latente, uma lógica que antecipa os fundamentos do que Steven Miles (2010) conceitua como espaços de consumo. A linguagem utilizada no trecho – marcada por termos como “monstrengo”, “invasão” e a preocupação com os “olhos dos turistas” – opera como um dispositivo discursivo que constrói uma oposição entre o que deve ser visível na cidade e o que precisa ser removido ou ocultado. A partir da ADC, tal enunciado pode ser compreendido como parte de uma estrutura ideológica que legitima

---

<sup>8</sup> *It is this sense of satisfaction, however partial in nature, that permeates the consumer's experience of the city.*

a exclusão dos pobres urbanos ao associá-los à desordem, à feiura e à ameaça à ordem simbólica da cidade moderna e turística. Como propõe Fairclough (2001), o discurso não apenas reflete a realidade social, mas também a (re)produz e a molda segundo relações de poder, neste caso, reforçando a hegemonia de uma cidade voltada à lógica do consumo e à valorização imobiliária, em detrimento do direito à moradia e à permanência territorial.

Em 1967, a comunidade de Brasília Teimosa foi alvo de uma tentativa oficial de remoção, formulada no âmbito do Plano Urbanístico e de Desenvolvimento de Natal, elaborado pelo Escritório Serete S.A. Engenharia em parceria com o escritório Jorge Wilhelm Arquitetos Associados. O documento interpretava a ocupação da área como um processo espontâneo e indesejado, associado à migração de retirantes da seca de 1958, e enquadrava a consolidação da comunidade como um problema urbano a ser eliminado por meio de sua retirada do território. (FERREIRA et al, 2006)

Nesse sentido, Brasília Teimosa, desde sua gênese, se inscreve em um território tensionado entre duas lógicas antagônicas: de um lado, a apropriação popular do espaço urbano por meio da ocupação e da construção coletiva de um modo de vida; de outro, a racionalidade excludente dos espaços de consumo, que visa padronizar e higienizar a cidade segundo os imperativos do capital.

### **Desenvolvimento urbano e perseverança: a trajetória de Natal e a luta pelo direito à cidade em Brasília Teimosa**

A cidade de Natal, capital do Rio Grande do Norte, apresenta uma trajetória de desenvolvimento urbano marcada por transformações significativas ao longo do século XX. Inicialmente, a cidade possuía características provincianas, com uma estrutura urbana limitada e pouco planejada. No entanto, a partir da década de 1920, iniciativas de modernização começaram a ser implementadas, visando reorganizar o espaço urbano e atender às demandas de uma população em crescimento (SIQUEIRA, 2012). Uma das primeiras tentativas de planejamento urbano em Natal ocorreu durante a administração do prefeito Omar O'Grady (1929-1930), com a elaboração do Plano Geral de Sistematização de Natal. Este plano propunha a divisão da cidade em zonas específicas, destinando a Ribeira para atividades comerciais e os bairros de Petrópolis e Tirol para áreas residenciais. Além disso, enfatizava a importância da construção de "artérias" que facilitassem a circulação livre de obstáculos, refletindo uma preocupação com a mobilidade urbana e a organização espacial da cidade (SIQUEIRA, 2012).

Durante a década de 1960, Natal vivenciou um período de crescimento urbano acelerado, onde a população de Natal mais do que triplicou entre as décadas de 1940 e 1960, como podemos reparar na seguinte imagem:

**Imagem 1:** Aumento populacional de Natal entre os séculos XVII e XX

Século	Ano	População	Fonte
XVII	1630	Aproximad. 120 - 130 hab.	Frei Vicente do Salvador, História do Brasil [1627], 1982.
XVIII	-	Aproximad. 900 hab.	Adriano Verdonck Brabant [1630], apud Cascudo [1946] 1999.
XIX	1805	6.393 hab.	Domingos Monteiro da Rocha, 1759, apud Cascudo, [1945] 1999.
	1810	5.977 hab.	Mappa dos habitantes existentes nesta freguesia de Nossa Senhora da Apresentação capital do Rio Grande do Norte neste ano de 1810. Acervo do IHG/RN
	1873	8.909 hab.	Recenseamento do ano de 1873. Acervo do IHG/RN
XX	1900	16.056 hab.	Recenseamento oficial do ano de 1900. Apud Cascudo, [1946] 1999.
	1940	35.242 hab.	Cascudo, [1946] 1999.
	1967	201.000 hab.	Dantas et alii, 2006.
	1980	416.898 hab.	Censos demográficos do IBGE
	1991	606.887 hab.	
	2000	712.317 hab.	

**Fonte:** MELO, Carina Mendes dos Santos Melo; SILVA FILHO, Romero de Oliveira e. (Org.). **Centro Histórico de Natal.** Natal: IPHAN/RN, 2007.

Fonte: MELO, Carina Mendes dos Santos Melo; SILVA FILHO, Romero de Oliveira e (Org.) **Centro Histórico de Natal.** Natal: IPHAN/RN, 2007.

O consequente aumento populacional desse período efervescente, foi fortemente impulsionado pelo processo de migração no Rio Grande do Norte devido às altas expectativas geradas pelas transformações econômicas, urbanas e sociais, a capital passou a atrair trabalhadores do interior (SOUZA, 1976). Esse movimento foi especialmente estimulado pelo processo de industrialização nas cidades e pela modernização agrícola no campo, que ao mesmo tempo em que reduziu os empregos no meio rural, ampliou as oportunidades nos centros urbanos. Políticas de desenvolvimento regional, como as promovidas pela Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE), desempenharam um papel crucial ao estimular investimentos urbanos e criar infraestrutura que atraía

trabalhadores em busca de melhores condições de vida (CLEMENTINO, 1990).

Impulsionado por essas políticas de desenvolvimento que buscavam modernizar a cidade, foram implementadas diversas obras de infraestrutura, como a ampliação da malha viária e a construção de novos equipamentos públicos. Essas intervenções visavam atender às necessidades de uma população em expansão e promover o desenvolvimento econômico local (PRANTO, 2017).

Alem disso, é importante salientar que as mudanças climáticas que ocorrem na zona semiárida do Nordeste exercem um papel central na dinâmica migratória da região, influenciando os movimentos migratórios dentro dos próprios estados. Essas mudanças ambientais, ao impactarem qualidades nas condições de vida e na produção agrícola, significativas para a saída de ambiente das áreas rurais, intensificando os deslocamentos intraestaduais em busca de melhores condições socioeconômicas. No caso do Rio Grande do Norte, tais fatores climáticos se combinam com transformações econômicas e sociais locais, reforçando a mobilidade interna e a reconfiguração dos espaços urbanos e rurais no estado. (BRITO, 2000; FUSCO, 2012; FUSCO, OJIMA, 2014; GUANAIS, 2012; NOGUEIRA, 2012; OLIVEIRA; JANNUZZI, 2005)

No entanto, o crescimento urbano de Natal também trouxe desafios significativos, especialmente no que diz respeito à ocupação desordenada do solo e à falta de planejamento adequado. A ausência de uma política urbana integrada resultou em problemas como a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis e a carência de infraestrutura básica em algumas regiões da cidade. Essas questões evidenciam a necessidade de um planejamento urbano mais eficaz, que considere tanto o desenvolvimento econômico quanto a sustentabilidade ambiental e a inclusão social (SANTANA JÚNIOR, 2016).

Ao longo das décadas seguintes, Natal continuou a enfrentar os desafios inerentes ao seu processo de urbanização. Elaboração de planos diretores e outras iniciativas de planejamento urbano buscaram orientar o crescimento da cidade de maneira mais ordenada, promovendo a ocupação racional do solo e a melhoria da qualidade de vida dos habitantes. Entretanto, a efetividade dessas políticas tem sido objeto de debate, especialmente no que se refere à sua capacidade de promover um desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo (CLEMENTINO, 2022).

Diante desse desenfreado desenvolvimento urbano, observa-se também a formação e consolidação dos chamados espaços informais<sup>9</sup> e periféricos, que assim como os espaços formais do

---

<sup>9</sup> Neste texto, os espaços informais são entendidos como áreas urbanas desenvolvidas sem o planejamento ou a regulamentação das instituições legais do Estado brasileiro, formadas em territórios não contemplados pelas políticas de urbanização oficial.

desenvolvimento urbano, também compartilham uma série de semelhanças com um conjunto de processos interligados em diferentes espaços e temporalidades. Espaços esses que, surgem inicialmente como parte provisória da cidade e estavam condenados a acabar diante do desenvolvimento da sociedade, situando-se entre o regular e o irregular, o legal e o ilegal, o central e o periférico. Esses territórios parecem emergirem em resposta à carência de habitação formal, oferecendo uma alternativa para a população que não encontra acesso aos meios habitacionais regulamentados.

Há uma observação de suma importância a ser feita sobre esse processo de desenvolvimento urbano. Parte-se aqui do pressuposto de que existe uma relação direta entre a produção capitalista e a formação dos espaços informais nas cidades contemporâneas. A lógica capitalista exerce forte influência sobre o desenvolvimento urbano e a oferta de habitação, ao transformar a moradia em mercadoria, desvinculando-a de seu valor social e vinculando-a ao processo de acumulação de capital. Sob essa ótica, o direito à moradia fica condicionado à capacidade de compra, o que gera processos de exclusão social e segregação espacial, afastando parcelas da população das melhores condições urbanísticas e habitacionais. Para esses indivíduos, que não conseguem atender às exigências formais do mercado imobiliário, restam poucas alternativas, impulsionando a expansão das ocupações informais, que se consolidam como formas permanentes de habitação, apesar da precariedade e da irregularidade jurídica. (SOUZA, 2001)

A concepção de espaço como mercadoria reflete uma lógica intrínseca ao modo de produção capitalista, que subordina a necessidade humana fundamental de moradia ao imperativo do acúmulo de riqueza e da especulação imobiliária. Essa lógica transforma o solo urbano em um bem de valor artificialmente inflacionado, especialmente nas áreas centrais das metrópoles, onde a pressão por lucros leva à demolição de moradias populares para dar lugar a empreendimentos mais lucrativos, expulsando os trabalhadores para as periferias e agravando a escassez habitacional real. Assim, a função social do espaço urbano é suprimida, pois o acesso à moradia deixa de ser um direito e passa a depender da capacidade de pagamento no mercado formal, excluindo grande parte da população e gerando um ciclo contínuo de exclusão e deslocamento. Engels (2015), já apontava que esse problema não se resolve com a simples construção de casas, pois as reestruturações urbanas capitalistas apenas transferem a falta de moradia para outras áreas, evidenciando a limitação estrutural do capitalismo para solucionar a questão habitacional.

Essa lógica excludente resulta em um cenário em que o direito à cidade – compreendido aqui

como o acesso aos serviços urbanos, infraestrutura e oportunidades (LEFEBVRE, 2008) – é reservado apenas a quem pode pagar. A hegemonia da propriedade individual formalizada e registrada em cartório, acessível sobretudo aos de capital financeiro, acabou constituindo um dos mecanismos mais eficazes da máquina de exclusão territorial. O vínculo com o território é limitado a uma unidimensionalidade financeira, onde seu valor se resume à expectativa de rendimentos futuros (ROLNIK, 2015). A exclusão territorial promovida pela especulação imobiliária e pelo mercado formal de terras impulsionou o surgimento de comunidades que reivindicam o direito à cidade à margem das dinâmicas hegemônicas de urbanização. Nesse contexto, Brasília Teimosa emerge como um exemplo emblemático de resistência e luta por moradia na cidade de Natal.

A comunidade se formou em um processo típico das ocupações urbanas do Brasil na segunda metade do século XX, marcado pela migração de populações empobrecidas para áreas periféricas ou não regulamentadas. Como observa Paul Singer (1973), a industrialização atraiu grandes contingentes de trabalhadores às cidades, mas a ausência de políticas habitacionais capazes de absorver essa população resultou na proliferação de moradias autoconstruídas em áreas desvalorizadas, configurando uma face estrutural da urbanização brasileira. Lúcio Kowarick (1979) complementa essa leitura ao apontar que tais processos não se explicam apenas pela carência material, mas constituem a própria lógica da espoliação urbana, pela qual as classes populares são sistematicamente privadas de bens e serviços básicos, sendo compelidas a produzir seus próprios espaços de vida em condições precárias. Nesse sentido, a formação de Brasília Teimosa revela de maneira exemplar essa dinâmica: a conjunção entre exclusão estrutural e estratégias populares de sobrevivência, em que a produção do espaço urbano se deu sob a marca da desigualdade e da segregação.

Inserida no bairro de Santos Reis, sua origem remonta à década de 1960, período de intenso crescimento urbano em Natal, quando a cidade concentrou investimentos em infraestrutura e modernização. Contudo, esse processo se deu de forma seletiva, privilegiando setores mais abastados e deixando as camadas populares à mercê da autoconstrução e da ocupação de terrenos marginais. O assentamento que deu origem a Brasília Teimosa surgiu nesse contexto de abandono do poder público, que, ao não integrar a população de baixa renda às políticas habitacionais formais, contribuiu para a consolidação dessa comunidade. Nessa dinâmica, a apropriação coletiva da terra e a construção progressiva de moradias traduziram uma prática recorrente nas periferias urbanas brasileiras, evidenciando como o espaço urbano foi produzido simultaneamente pela exclusão e pela resistência das classes trabalhadoras.

Brasília Teimosa surge na informalidade<sup>10</sup>, nos primeiros anos da ocupação seus moradores enfrentaram reiteradas tentativas de remoção, impulsionadas tanto pelo interesse do setor imobiliário quanto pela ação do poder público, que via na comunidade uma ocupação irregular a ser contida. A localização estratégica da área, próxima ao centro da cidade e a importantes zonas de valorização imobiliária, despertava o desejo de reintegração do território a projetos urbanísticos mais alinhados à lógica do capital. No entanto, desde os primeiros momentos, a resistência comunitária se manifestou de forma contundente, tornando-se um elemento central na consolidação do assentamento.

Um episódio emblemático desse embate pode ser observado na reportagem do jornal *Diário de Natal*, que registrou, em determinado momento, um confronto entre moradores e agentes da Guarda Municipal de Natal:

Foi necessária a intervenção da polícia, ontem à tarde, cerca das 17:30 horas, a fim de que não se registrasse um choque, entre moradores de casebres em Brasília Teimosa e elementos da Guarda Municipal do Natal. O fato originou-se quando dois Guardas Municipais, que ali dão serviço, procuraram evitar que se construísse no local mais casebres. A interferência dos funcionários da prefeitura, ocasionou um ajuntamento de pessoas residentes em Brasília Teimosa que, (alguns armados), procuravam evitar que os guardas municipais impedissem a construção dos mocambos<sup>11</sup>.

Essa fonte exemplifica a resistência da comunidade contra os processos de despejo como uma resposta coletiva à exclusão imposta pelo mercado imobiliário e pelas políticas públicas que privilegiam a mercantilização do solo urbano. A ocupação e permanência dos moradores em Brasília Teimosa não podem ser reduzidas à narrativa de desordem urbana ou “invasão”, como frequentemente retratado pelo discurso oficial. Pelo contrário, representam uma forma legítima de luta pelo direito à cidade, uma tentativa de subverter a lógica excludente do planejamento urbano formal e de garantir acesso à moradia em um espaço constantemente disputado pelo capital.

Apesar de a mídia contemporânea não conferir a devida visibilidade às tensões que atravessam o território e ao temor recorrente dos moradores quanto à perda de suas moradias – o que dificulta a identificação de um volume mais expressivo de fontes jornalísticas no recorte temporal recente –, o artigo *Plano Popular de Urbanização de Brasília Teimosa e Vietnã, Natal/RN: perspectiva de um planejamento subalterno* (SOARES, MOREIRA, ANDRADE, 2023) evidencia com clareza que a elaboração desse plano emerge diretamente de uma demanda da população local, marcada pelo medo concreto do deslocamento e da desterritorialização. Nesse sentido, o Plano Diretor de Natal de 2022 inaugura um novo capítulo de uma disputa territorial historicamente constituída, que acompanha a comunidade de

<sup>10</sup> A Ordem, Natal/RN, abril, 1962, p. 5

<sup>11</sup> O Diário de Natal, Natal/RN, 22/08/1962, p. 6.

Brasília Teimosa desde sua gênese e se reatualiza, de forma recorrente, diante das transformações contemporâneas do planejamento urbano.

### **O terreno de Tancagem e a luta da comunidade de Brasília Teimosa em Natal**

Durante o período de elaboração deste artigo, os moradores desta comunidade convivem com constantes interrupções de suas narrativas e desejos, enfrentando um cenário de disputa intensa que reflete as pressões do mercado imobiliário e turístico. Desde 2022, com as mudanças estabelecidas pelo novo Plano Diretor de Natal, essa comunidade passou a viver uma transformação significativa que afeta diretamente suas condições de permanência no território. Um dos pontos principais de tensão reside na exclusão do Terreno de Tancagem da Petrobrás da classificação de Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), o que abre espaço para uma valorização imobiliária e a consequente possibilidade que no futuro haja uma verticalização dessa área, ameaçando as famílias que historicamente ocupam o entorno.

O Terreno de Tancagem divide muro a muro seu passado com o território de Brasília Teimosa. Sua história remonta a décadas de uso pela Petrobrás como área de armazenamento de combustíveis, um uso que se estendeu de 1934 a 2012.

**Imagem 2:** Panorama do terreno da Tancagem e Brasília Teimosa



Localizado próximo à comunidade de Brasília Teimosa, este terreno hoje encontra-se desocupado e em processo de descontaminação. A área, que pertence atualmente às Forças Armadas, é alvo de interesse do capital imobiliário e turístico, dado seu potencial de valorização devido à proximidade com áreas de proteção ambiental, pontos turísticos relevantes como o Forte dos Reis Magos e a Praia do Meio, além de bairros de alta renda como Petrópolis.

O Plano Diretor de Natal de 2007 havia incluído o Terreno de Tancagem nas Áreas de Interesse Social (AEIS), juntamente com algumas partes da comunidade de Brasília Teimosa (que esta inserida na região administrativa do Bairro de Santos Reis), reconhecendo a importância dessas áreas, historicamente ocupadas por famílias de baixa renda. No entanto, com a aprovação do Plano Diretor de 2022, essa área do terreno de tancagem foi excluída das AEIS, tornando-se uma zona adensável, com permissão para construções de até 140 metros de altura. Essa alteração potencializa um contexto de disputa, pela consequente valorização do solo, o que aumenta a fragilidade da luta das comunidades locais pela permanência.

A exclusão do Terreno de Tancagem das Áreas de Interesse Social (AEIS) no Plano Diretor de 2022 evidencia, de forma concreta, o conflito teórico entre o direito à cidade e a lógica do consumo. Conforme Lefebvre (2008), esse direito não se restringe ao acesso físico ao espaço urbano, mas implica a participação efetiva nas decisões que moldam a cidade, priorizando as necessidades sociais e coletivas sobre os interesses do capital. Essa perspectiva foi incorporada ao marco legal brasileiro pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que consagrou a função social da propriedade e da cidade como diretriz fundamental do planejamento urbano. Contudo, a retirada da área da categoria de AEIS, acompanhada da permissão para construções de até 140 metros de altura, revela a contradição entre o discurso normativo e a prática efetiva: enquanto a lei prega inclusão e justiça urbana, a decisão municipal abre caminho para a mercantilização do espaço, subordinando-o às demandas do mercado imobiliário. Nesse processo, como observa Miles (2010), o espaço urbano deixa de ser compreendido pelo seu valor de uso – moradia, convivência e vida comunitária – para ser redefinido pelo seu valor de troca, isto é, sua capacidade de gerar lucro e atrair investimentos. No caso de Brasília Teimosa, esse deslocamento ameaça diretamente os moradores historicamente vinculados ao território, que veem seu direito à cidade ser corroído em nome da valorização imobiliária e da lógica excludente do consumo.

Esse movimento, conduzido por essa ideologia capitalista, demonstra uma potencialidade de

produzir uma forte tensão entre o direito à cidade e a liberdade do consumidor, onde o direito de permanecer em um local e contribuir para a construção coletiva do espaço urbano é sobreposto pela lógica do consumo individualizado e a especulação imobiliária. Conforme Miles (2010) observa, a liberdade do consumidor é muitas vezes apresentada como um substituto para a liberdade pessoal. No entanto, essa liberdade está condicionada ao capital: aqueles que têm recursos podem usufruir plenamente do espaço urbano, enquanto os que não possuem poder econômico são excluídos dos benefícios que essas transformações urbanas prometem. A construção de empreendimentos de luxo, hotéis e condomínios verticais no Terreno de Tancagem, por exemplo, não atende às necessidades de habitação das comunidades locais de Brasília Teimosa e Vietnã, mas sim às demandas de um mercado imobiliário voltado para turistas e consumidores de alta renda.

Nos últimos anos, o Terreno de Tancagem tornou-se alvo de diferentes propostas de ocupação, apresentadas por distintos agentes institucionais, como aponta matéria do jornal *Tribuna do Norte*<sup>12</sup>. Entre elas destacam-se a instalação de um terminal de cargas vinculado ao Porto de Natal, sob gestão da Codern; a criação de um parque temático e de um museu do petróleo, proposta pela Prefeitura de Natal em 2012; a implantação de um condomínio residencial de médio-alto padrão destinado a oficiais da Aeronáutica, no mesmo período; e a elaboração de um conjunto habitacional de interesse social pela Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Embora esta última proposta estivesse alinhada às demandas habitacionais das comunidades locais, ela não chegou a ser implementada.

Nesse contexto, a comunidade de Brasília Teimosa, reivindica uma parte do Terreno de Tancagem para a construção de habitações de interesse social, a fim de promover melhorias urbanas e garantir a permanência da população original. Essas comunidades seguem uma linha discursiva de que o uso do terreno para fins habitacionais seria uma forma de assegurar o direito à cidade, em oposição às propostas que priorizam o capital privado e o turismo, que frequentemente ignoram as demandas populares e o impacto social dessas intervenções.

A exclusão do Terreno de Tancagem das AEIS exemplifica uma política urbana que favorece a especulação imobiliária e contribui para um processo que leva à expulsão gradual dos moradores tradicionais à medida que o valor do solo aumenta. A verticalização da área, além de modificar drasticamente a paisagem urbana, pode agravar a segregação socioespacial, concentrando a riqueza em

---

<sup>12</sup> REDACÇÃO Tribuna do Norte. **Quatro instituições estão interessadas em terreno.** *Tribuna do Norte*, Natal, 8 out. 2014. Disponível em: <https://tribunadonorte.com.br/natal/quatro-instituicoes-estao-interessadas-em-terreno/>.

determinadas áreas e expulsando as classes mais vulneráveis para regiões periféricas, onde o acesso a serviços e infraestrutura é mais precário.

A luta pela permanência das comunidades como Brasília Teimosa vai além da questão da moradia. Trata-se de uma luta pelo direito à cidade, conceito que abrange não apenas o acesso a uma habitação digna, mas também o direito de os moradores influenciarem diretamente o planejamento urbano e as decisões que afetam suas vidas. Essa reivindicação encontra respaldo em movimentos sociais urbanos e na Academia, que há tempos defendem o uso de espaços urbanos de forma inclusiva e participativa. No entanto, a instrumentalização das políticas públicas pelo mercado imobiliário coloca desafios significativos para a concretização dessas demandas. Assim, como podemos perceber na seguinte afirmação de Ermínia Maricato “constata-se que é admitido o direito à ocupação, mas não o direito à cidade” (MARICATO, 2003, p.157).

Essa citação evidencia como, no contexto capitalista, o peso do mercado muitas vezes é mais determinante para a ocupação de um espaço do que as próprias políticas estatais. Em áreas onde o mercado imobiliário não vê potencial de lucro imediato, há uma espécie de permissão implícita para que comunidades de baixa renda ocupem terrenos marginais, espaços desvalorizados pelo capital. No entanto, quando o mercado passa a enxergar valor nesses territórios, como passou a enxergar na área de Brasília Teimosa, essas ocupações são rapidamente contestadas, revelando que o direito à ocupação é tolerado apenas em locais onde o interesse econômico é baixo, enquanto o direito à cidade é negado nas áreas de maior valorização.

O poder econômico tem sido um fator preponderante na definição do uso e ocupação do solo em áreas valorizadas como Santos Reis, e a recente flexibilização das regras de construção imposta pelo Plano Diretor de 2022 só reforça essa tendência. O embate entre as comunidades e os interesses privados reflete uma disputa maior que se desenrola em várias cidades brasileiras, onde a pressão pela expansão urbana e pela criação de empreendimentos voltados às elites colide com o direito à moradia e a necessidade de inclusão social.

A permanência das comunidades de baixa renda em áreas centrais, como Brasília Teimosa, é essencial para a manutenção de uma cidade inclusiva e plural, e para que o direito à cidade seja atendido. Se essas comunidades forem removidas ou realocadas, perde-se não apenas a diversidade socioeconômica, mas também a história e a cultura que essas populações trazem consigo. Além disso, a remoção parcial ou total dessas comunidades pode criar problemas de segregação, com a concentração de riqueza e infraestrutura em áreas privilegiadas, em detrimento das periferias urbanas.

Nesse sentido, a reivindicação por habitação social no Terreno de Tancagem não é apenas uma questão de sobrevivência para as famílias de Brasília Teimosa, mas também um passo importante para a construção de uma cidade mais justa e equilibrada.

### **Considerações finais**

Este artigo buscou analisar as transformações recentes no Terreno de Tancagem, em Brasília Teimosa, a partir das alterações introduzidas pelo Plano Diretor de Natal de 2022, compreendendo-as não como eventos isolados, mas como parte de uma disputa territorial histórica que se reatualiza no presente. A análise desenvolvida ao longo dessa narrativa permitiu compreender que as transformações recentes no Terreno de Tancagem, em Brasília Teimosa, não se configuram como episódios isolados, mas como parte de um processo histórico mais amplo de disputas territoriais e reconfigurações do espaço urbano em Natal. A partir do recorte temporal centrado nos anos de 2022 a 2024, foi possível evidenciar como o Plano Diretor de Natal de 2022 operou uma inflexão normativa decisiva ao retirar a área da categoria de Área Especial de Interesse Social (AEIS), autorizando maior adensamento e verticalização do solo. Tal alteração redefiniu juridicamente o território, deslocando sua função social e abrindo caminho para sua inserção mais direta na lógica da valorização imobiliária.

Essa mudança fundiária produziu efeitos imediatos sobre a vida cotidiana dos moradores de Brasília Teimosa, instaurando um quadro de insegurança territorial, mesmo na ausência, até o momento, de empreendimentos formalmente anunciados. O temor da remoção, é registrado em documentos institucionais, produções acadêmicas e iniciativas comunitárias. Nesse contexto, a elaboração do Plano Popular de Urbanização de Brasília Teimosa e Vietnã expressa uma resposta coletiva a esse cenário, reafirmando o uso social do solo e a permanência no território como estratégias de resistência frente às pressões da valorização imobiliária.

Ao articular essas transformações recentes com uma perspectiva histórica, o artigo busca demonstrar que a exclusão do Terreno de Tancagem das AEIS atualiza um padrão recorrente de espoliação urbana, presente desde a formação da comunidade. O conflito contemporâneo, não representa uma ruptura, mas a reconfiguração de uma disputa de longa duração, na qual novas ferramentas jurídicas e discursivas substituem antigas tentativas de remoção direta.

Nesse sentido, o Plano Diretor de Natal de 2022 inaugura um novo capítulo de uma disputa territorial histórica, que acompanha Brasília Teimosa desde sua gênese e se reatualiza à luz das dinâmicas contemporâneas do planejamento urbano. A cidade, pensada prioritariamente como espaço

de consumo e valorização econômica, tende a subordinar o direito à permanência e à participação popular às exigências do mercado imobiliário, produzindo novas formas de exclusão sob o verniz da racionalidade técnica.

Diante desse cenário, a análise permite afirmar que os principais impactos dessas transformações recaem sobre os moradores de Brasília Teimosa, que correm o risco de serem afastados de áreas centrais da cidade e, conseqüentemente, de importantes instrumentos urbanos.

### Referências

BRITO, Fausto. **Brasil, final de século: uma transição para um novo padrão migratório.** In: ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 12., 2000, Caxambu. Anais [...]. Caxambu - MG, p. 1-44, 2000.

CHAUÍ, Marilena de Souza. **O que é ideologia.** São Paulo: Brasiliense, 1986.

CLEMENTINO, Maria do Livramento Miranda. **Complexidade de uma urbanização periférica.** 307 f. Tese (Doutorado) – Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas, Campinas: IE/UNICAMP, 1990.

CLEMENTINO, Maria do Livramento Miranda; SILVA, Alexsandro Ferreira Cardoso. **Reforma Urbana e direito à cidade: o caso de Natal.** Observatório das Metrópoles, 2022.

ENGELS, Friedrich. **Sobre a questão da moradia.** São Paulo: Boitempo, 2015.

FAIRCLOUGH, Norman. **Discurso e mudança social.** Coord. trad. rev. técnica e pref. técnica e pref. I. Magalhães. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 316 p., 2001.

FERREIRA, Ângela Lúcia; DANTAS, George A. F. (Org.). **Surge et Ambula: a construção de uma cidade moderna (Natal, 1890-1940).** Natal, RN: EDUFRRN, 2006.

FUSCO, Wilson. Regiões Metropolitanas do Nordeste: Origens, Destinos e Retornos de Migrantes. **Revista Interdisciplinar da Mobilidade Humana**, Brasília, Ano XX, n. 39, p. 101-116, jul./dez. 2012.

FUSCO, Wilson; OJIMA, Ricardo. Migrações e Nordestinos pelo Brasil: uma breve contextualização. In: OJIMA, Ricardo; FUSCO, Wilson (org.). **Migrações Nordestinas no Século 21/ Um Panorama Recente.** São Paulo: Blucher, 2014, p. 12-26.

GREENFIELD, G. M. New Perspectives on Latin American Cities. **Journal of Urban History**, Beverley Hills, 15, 2, p.205-14, 1989.

GUANAIS, Juliana Biondi. As Implicações da Migração Temporária para as Comunidades de Origem dos Cortadores de Cana. In: TEIXEIRA, Paulo Eduardo; BRAGA, Antonio Mendes da

Costa; BAENINGER, Rosana (org.). **Migrações:** implicações passadas, presentes e futuras. Marília: Oficina Universitária; São Paulo: Cultura Acadêmica, 2012, p. 209-232.

HARVEY, David. **A Produção Capitalista do Espaço**. 2. ed. São Paulo: Annablume, 2006.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Tendências demográficas: uma análise da população com base nos resultados dos censos demográficos de 1940 e 2000**. Rio de Janeiro: IBGE, 2007.

KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 1979.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Centauro, 2008.

MARICATO, Ermínia. Metrópole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados**, v. 17, n. 48, p. 151-167, 2003.

MELO, Carina Mendes dos Santos Melo; SILVA FILHO, Romero de Oliveira e (Org.) **Centro Histórico de Natal**. Natal: IPHAN/RN, 2007.

MILES, Steven. **Spaces for Consumption:** Pleasure and Placelessness in the Post- Industrial City. London: Sage, 2010.

MULLINS, Patrick; Kristin Natalier, et al. Cities as consumption spaces. **Built Environment**, v. 17, n. 1, p. 44-71, 1999.

NOGUEIRA, Verena Sevá. Sair para o café: uma Etnografia do Processo Migratório em Famílias Camponesas. In: TEIXEIRA, Paulo Eduardo; BRAGA, Antonio Mendes da Costa; BAENINGER, Rosana (org.). **Migrações:** implicações passadas, presentes e futuras. Marília: Oficina Universitária; São Paulo: Cultura Acadêmica, 2012. p. 187-209.

OLIVEIRA, Kleber Fernandes; JANNUZZI, Paulo de Martino. **Motivos para migração no Brasil e retorno ao Nordeste:** padrões etários, por sexo e origem/destino. São Paulo em Perspectiva, v.19, n.4, São Paulo, out./dez. 2005.

PINSKY, Carla; LUCA, Tânia Regina de; ALBERTI, Verena. **O historiador e suas fontes**. São Paulo: Contexto, 2005.

PRANTO, Aliny Dayany Pereira de Medeiros. **O desenvolvimento urbano da cidade do Natal na Década de 1960 e a campanha “De Pé no Chão Também se Aprende a Ler”**. Anais do XVIII Encontro Nacional da ANPUR, 2017. Disponível em: <https://www.snh2017.anpuh.org/resources/anais/>. Acesso em: 17 fev. 2025.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos Lugares:** A Colonização da Terra e da Moradia na Era das Finanças. São Paulo: Boitempo, 2015.

SANTANA JÚNIOR, Henrique Eufrásio de; ALLOUFA, Magdi Ahmed Ibrahim. O desenvolvimento urbano sustentável e o Plano Diretor de Natal/RN. **Revista de Direito da Cidade**, v. 8, n. 1, p. 271-293, 2016.

SILVA, Arlan Eloi Leite da. **O jornal Tribuna do Norte e a publicidade do crime na esfera pública (1950-1970)**. 2015. 246 f. Dissertação (Mestrado em História) — Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2015.

SIQUEIRA, Gabriela. **A cidade de Natal (RN - Brasil) como corpo planejado: o Plano Geral de Sistematização e o urbanismo natalense no final da década de 1920**. **Revista de História da Universidade Estadual de Goiás**, 2012.

SINGER, Paul. **Economia política da urbanização**. São Paulo: Brasiliense, 1973.

SOARES, Bernado N.; MOREIRA, Augusto C. S.; ANDRADE, Samara G. **Plano Popular de Urbanização de Brasília Teimosa e Vietnã, NatalRN**: perspectiva de um planejamento subalterno. In: 11º Seminário Internacional PROJETAR 2023, João Pessoa - PB, 2023.

SOUZA, Ângela Gordilho. **Favelas, invasões e ocupações coletivas nas grandes cidades brasileiras – (Re)Qualificando a questão para Salvador-BA**, 2001.

SOUZA, Itamar de. **Migrações para Natal**. Natal: UFRN, 1976.

VILLACA, Flavio Jose Magalhaes. **Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil**. O processo de urbanização no Brasil. Tradução . São Paulo: EDUSP, 2010.