

CORRÊA; Lucas Samuel Peçanha¹, ALVES; Fabrício Pereira Barbosa², SILVA; Lucia Helena Pereira da³

RESUMO

O presente texto é resultado do trabalho desenvolvido no projeto de pesquisa chamado “Desruralização e periferação da Baixada Fluminense: estado e território (Nova Iguaçu 1940/1975)”. O projeto tem como objeto de estudo o processo de ocupação urbana ocorrido ao longo do século XX na região atualmente conhecida como Baixada Fluminense, em especial, no município de Nova Iguaçu. Essa região, que durante as primeiras décadas do século XX, era constituída em sua maioria por propriedades rurais que existiam em função da citricultura, e a partir da década de 1940 passa por transformações na forma de ocupação do solo, em função das novas dinâmicas sociais envolvidas naquilo que foi denominado de febre dos loteamentos. O projeto de pesquisa tem como objetivo identificar o caráter dessa nova forma de ocupação do solo, bem como os agentes responsáveis pelo planejamento e execução de tal empreitada. Além disso, objetiva analisar de maneira integrada as dinâmicas imobiliárias e sociais que perpassam esse processo. De maneira, que possamos construir um retrato coerente e esclarecedor das condicionantes da ocupação desse território, possibilitando uma leitura acurada da realidade material da população que vivenciaram esse processo e das que atualmente convivem com os resultados dele. Como meio de alcançar os objetivos traçados, foram analisadas durante a pesquisa diversas fontes históricas. Foram observadas informações produzidas pela imprensa, disponíveis no acervo da hemeroteca da BN, principalmente anúncios publicados nos jornais onde eram propagandeadas as propriedades à venda na região durante o período. Esses anúncios continham diversas informações quanto às características consideradas atrativas dessas propriedades, o que serviu como ferramenta de análise para a análise de diversas informações, com o nível de infraestrutura dessas localidades, o tamanho dos lotes e o público alvo dessas propagandas. Além disso, investigamos a respeito de grandes agentes executores desse projeto a fim de esclarecer as motivações para esse processo de mudança da forma de ocupação e para a forma como se deu essas mudanças. Para isso, também foram investigadas a biografia dos envolvidos, atas de reunião das empresas dirigentes desse processo e diversos artigos de caráter diversos. É sempre bom lembrar que grande parte desta pesquisa foi realizada durante a pandemia. Como resultado parcial da pesquisa, se de um lado identificamos um mercado imobiliário aquecido, formado por compra e venda do lote residencial à prestação em sua maioria, havia também venda de grandes glebas para fins comerciais e industriais. As características da região se consolidaram com os loteamentos, os grandes depósitos e fábricas. Por outro lado, analisamos como a empresa Cia Fazendas Reunidas Normandia, cujo maior acionista era a família Guinle, lotearia praticamente o município de Queimados, então distrito de Nova Iguaçu. Confirmamos a hipótese de que foram os grandes proprietários, sem relação com o município, como os Guinle, no caso através da CET (Companhia Expansão territorial), os primeiros a realizar imensos loteamentos, modelo que seria seguido pelos citricultores locais nas décadas seguintes, estes últimos os principais agentes do mercado imobiliário.

PALAVRAS-CHAVE: urbanização, periferação, baixada fluminense

¹ UFRRJ, Lucasamuel.contato@gmail.com

² UFRRJ, fabricio.pbvalves@gmail.com

³ UFRRJ, lucia.silva@ufrrj.br

¹ UFRRJ, Lucasamuel.contato@gmail.com
² UFRRJ, fabricao.pbalves@gmail.com
³ UFRRJ, lucia.silva@ufrj.br