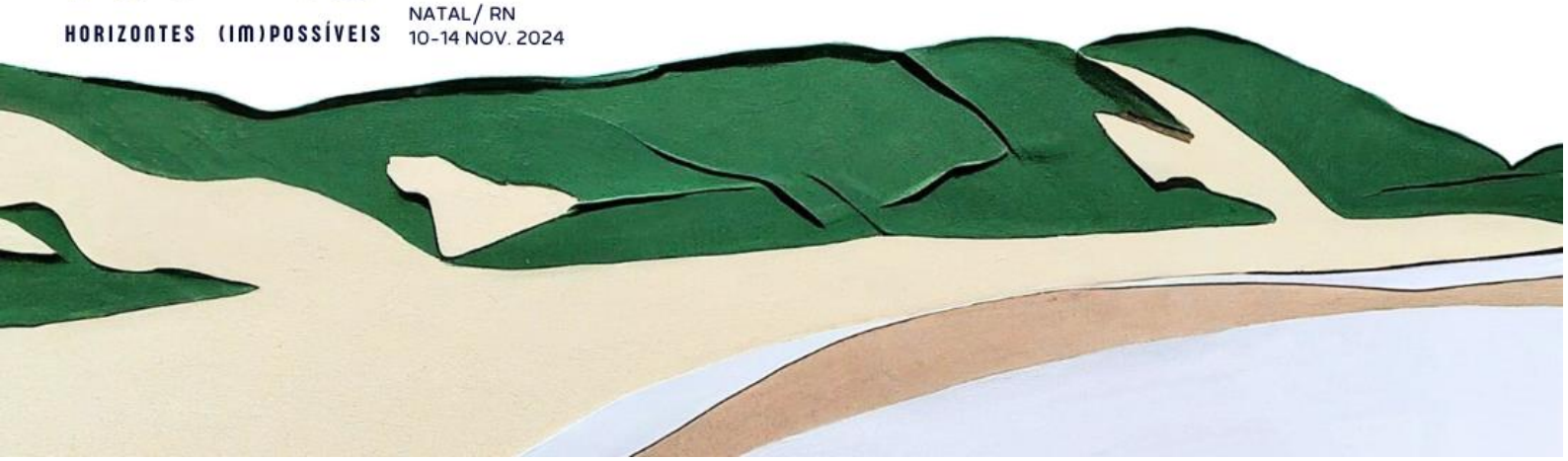
18 SHCU
SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO
HORIZONTES (IM)POSSÍVEIS
NATAL/ RN
10-14 NOV. 2024



NILÓPOLIS: UM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DO MUNICÍPIO DE IGUAÇU (1911-1921)

EIXO TEMÁTICO: 1. DISPUTAS DO/PELO PROGRESSO E DO/PELO MODERNO

SILVA, Lucia Helena Pereira da
Doutora; Professora associada do curso de História e docente do Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
lucia.silva@ufrrj,br
GENNARI, Luciana Alem
Doutora; Professora adjunta da Faculdade de Engenharia da Universidade do Estado do Rio de Janeiro
luciana.gennari@eng.uerj,br

RESUMO

O município de Nilópolis é parte integrante da Baixada Fluminense e se emancipou do município de Nova Iguaçu em 1947. O então distrito de São Matheus, que mudou de nome em 1921 em homenagem a Nilo Peçanha, teve as terras pertencentes a uma antiga fazenda loteadas e negociadas. O presente artigo busca apresentar as dinâmicas sociais que potencializaram o empreendimento imobiliário que foi a força motriz para a emancipação do município de Nilópolis, articulando-o a um contexto urbano mais amplo que envolveu tanto o então município de Nova Iguaçu, como a produção espacial dos subúrbios da cidade do Rio de Janeiro. O loteamento foi lançado em 1911 e culminou com a mudança do nome da estação de trem e do distrito, em 1921. A partir do exercício de "pensar em nebulosas", o trabalho confronta a história oficial de Nilópolis com os processos sociais, políticos e econômicos em torno do negócio fundiário.

PALAVRAS-CHAVE: Nilópolis; Baixada Fluminense; Rio de Janeiro (cidade); Nova Iguaçu.

ABSTRACT

Nilópolis is part of the Baixada Fluminense and was emancipated from Nova Iguaçu in 1947. The then district of São Matheus, which changed its name in 1921 in honor of Nilo Peçanha, had the land belonging to an old farm allotted and traded. This article seeks to present the social dynamics that brought about the real estate development that was the main force behind the emancipation of the municipality of Nilópolis, linking it to a broader urban context that involved both the then municipality of Nova Iguaçu and the spatial production of the suburbs of the city of Rio de Janeiro. The subdivision was launched in 1911 and culminated in the renaming of the train station and the district in 1921. Through the exercise of "thinking in nebulae", the work confronts the official history of Nilópolis with the social, political and economic processes surrounding the land deal.

KEY-WORDS: *Nilópolis; Baixada Fluminense; Rio de Janeiro (city); Nova Iguaçu.*

RESUMEN

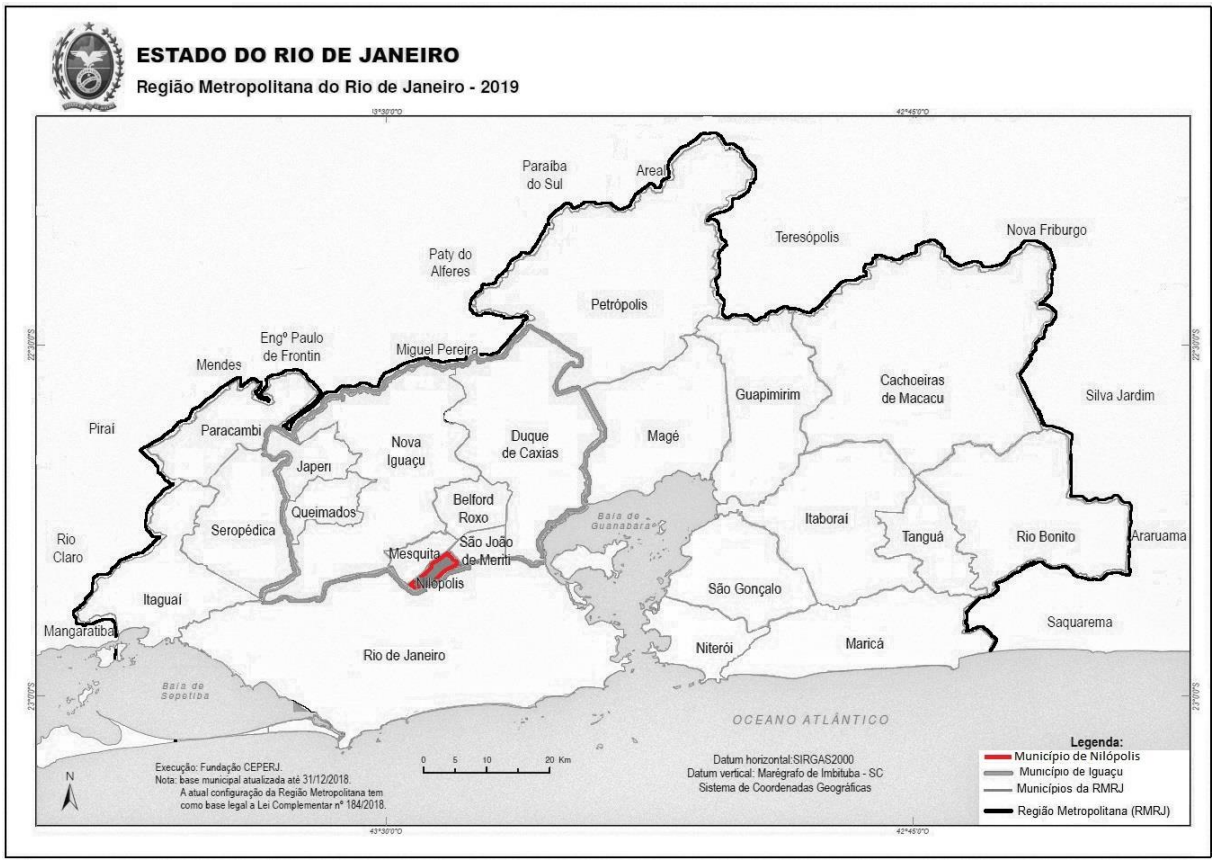
El municipio de Nilópolis forma parte integrante de la Baixada Fluminense y se emancipó del municipio de Nova Iguaçu en 1947. El entonces distrito de São Matheus, que cambió de nombre en 1921 en honor a Nilo Peçanha, tenía adjudicados y comercializados los terrenos de una antigua granja. Este artículo pretende presentar las dinámicas sociales que alimentaron el desarrollo inmobiliario que impulsó la emancipación del municipio de Nilópolis, vinculándolo a un contexto urbano más amplio que involucraba tanto al entonces municipio de Nova Iguaçu como a la producción espacial de los suburbios de la ciudad de Río de Janeiro. La subdivisión se inició en 1911 y culminó con el cambio de nombre de la estación de ferrocarril y del barrio en 1921. Mediante el ejercicio de "pensar en nebulosas", la obra confronta la historia oficial de Nilópolis con los procesos sociales, políticos y económicos que rodearon la transacción de tierras.

PALABRAS CLAVE: *Nilópolis; Baixada Fluminense; Rio de Janeiro (ciudad); Nova Iguaçu.*

INTRODUÇÃO

O município de Nilópolis é parte integrante da Baixada Fluminense, sub-região da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ) (Figura 01). Emancipado de Nova Iguaçu em 1947, tem extensão de cerca de 20 km² e perto de 147 mil habitantes (IBGE, 2022). A denominação do município é uma homenagem ao político Nilo Peçanha, visto como patrono da mudança do padrão de ocupação, da dinamização e da distinção do então distrito de Nova Iguaçu, cuja economia, naquele momento, estava assentada na agricultura (citricultura).

Figura 01: Localização do Município de Nilópolis dentro da RMRJ e do antigo município de Iguaçu



Fonte: Rio de Janeiro (Estado), Lei Complementar 184/2018,

A emancipação de Nilópolis foi o ápice de um processo iniciado em 1911, momento de lançamento do loteamento, que culminou com a mudança do nome da estação de trem e do distrito, em 1921. Para além da homenagem ao político, este foi um momento emblemático

de consolidação das engrenagens experimentadas no grande empreendimento, que mais tarde permitiria sua emancipação.

O objetivo deste trabalho é apresentar as dinâmicas sociais que potencializaram o empreendimento imobiliário que foi a força motriz para a emancipação do município de Nilópolis, articulando-o a um contexto urbano mais amplo que envolveu como um todo o então município de Nova Iguaçu. Para tal, o texto está dividido em duas partes. A primeira apresenta uma história ainda pouco conhecida do município de Nilópolis, a do próprio loteamento; a segunda discute a atuação do poder local e dos empresários envolvidos no grande negócio imobiliário, com vistas às características urbanas do núcleo em um município rural, a partir das noções operatórias de periferia e loteamento.

Dentro do campo da História Urbana, a escolha dos documentos e a construção dessa narrativa privilegia o processo social, que trata das atuações dos empresários em conjunto com o poder local, o que viabilizou o grande empreendimento arregimentando uma imagem de cidade. O modelo de negócio destes empreendedores era o do lote urbano voltado à população de baixa renda, num momento em que os subúrbios cariocas também estavam sendo ocupados dentro dessa lógica. Este fato nos permite pensar em concorrência e integração ao processo existente no Distrito Federal, ao mesmo tempo em que inaugurava no município vizinho, Iguaçu (atual Nova Iguaçu), uma nova racionalidade de ordenamento espacial, o loteamento.

A ideia de periferia no início do século XX, assim como de Baixada Fluminense, é extemporânea. No entanto, estas noções operatórias ajudam a analisar práticas sociais estabelecidas no grande loteamento iniciado em 1911, pois foi em função delas que se garantiu não apenas a perenidade das engrenagens criadas na primeira década, ao ponto de em 1921 o empreendimento ganhar o nome de Nilópolis e depois em 1947 tornar-se município, mas também a reprodução (chegando à exaustão) dessa prática, que acabaria sendo naturalizada, tornando-a invisível. Em função desta invisibilidade, termos como lote, periferia e Baixada Fluminense passariam a ser arregimentados como consensuais para o entendimento do território.

O texto é um exercício de pensar em nebulosas (Jacques e Pereira, 2018), buscando estabelecer, entre a materialidade construída e o seu social correspondente, outras possibilidades de abordagens que, para este caso concreto, estão voltadas à constituição do loteamento, à venda dos lotes (de terrenos) e à ocupação urbana do que mais tarde transformou-se em município, processo com dinâmicas e ritmos diferentes. Construir uma narrativa menos compartimentada em um campo do saber e apresentar uma argumentação calcada "na constatação da heterogeneidade que permeava a ação dos grupos engajados" (Jacques e Pereira, 2018, p. 247) permite analisar as dinâmicas daquilo que foi visto como um processo unívoco com uma única temporalidade.

A discussão sobre o empreendimento busca entender o alcance das ideias que deram inteligibilidade àquele novo ordenamento territorial (desejado) implantado na localidade, que passava pela construção de uma imagem de cidade. Ao mesmo tempo, lança luz às engrenagens políticas construídas pelo grupo (do qual fazia parte o político homenageado) que definiu o perfil de ocupação. A rápida ocupação urbana via loteamento de uma área em um município rural, que depois se transformaria em distrito, mas já visando à sua emancipação, deve ser vista com cautela, pois o discurso centrado na ideia de transformação da fazenda São Matheus em cidade (tornando-se em narrativa oficial) encobriu a atuação de um grupo heterogêneo envolvido no grande negócio que disputava com os subúrbios cariocas a atenção dos compradores/moradores. O discurso é potente, porque sempre foi analisado buscando inteligibilidade na expansão urbana de Iguaçu, que apresentava então um crescimento por dispersão, diferente do Distrito Federal, cuja malha urbana ao longo da linha férrea da Central do Brasil, naquele momento, se expandia por adição.

Articular essa ocupação aos dois processos, o de expansão da malha urbana da cidade do Rio de Janeiro e o do desenvolvimento da citricultura em Iguaçu, ajuda-nos a entender a atuação aparentemente fragmentada dos atores envolvidos, que se apresentavam de forma pulverizada em diversos espaços institucionais. O grupo soube utilizar uma vasta rede política que se materializou em ordens, portarias e decretos dos governos municipal (com a criação de empresa de bondes), estadual (colocação de bicas d'águas e iluminação pública) e federal (parada de trens em Nilópolis antes da existência da estação). Identificar essas ações

aparentemente desconexas no processo histórico concreto, porque se apresentavam de forma fragmentada, ajuda-nos a entender como se conformou a cidade de Nilópolis com marcas do que mais tarde seriam características da periferia (autoconstrução, ausência de infraestrutura e pouca atuação do Estado).

A HISTÓRIA DO LOTEAMENTO NA HISTÓRIA DO MUNICÍPIO

O antigo distrito de Nilópolis tornou-se munícipio em 1947 ocupando política-administrativamente as terras que começaram a ser loteadas em 1911. Apesar de no imaginário local seu território estar associado somente à fazenda São Matheus, Nilópolis ocupa atualmente as terras de quatro fazendas, além dos pântanos de Gericinó.

São Matheus é vista como referência de Nilópolis, porque foram os seus proprietários que iniciaram o retalhamento das terras, tornando-se nomes das principais ruas do município e abrindo caminho aos demais. No entanto, em 1911, data da abertura das primeiras vendas, as terras da fazenda Gericinó, assim como o pântano, pertenciam ao Exército. Havia ainda o terreno de passagem dos fios de alta tensão da Light (atual Via Light), que dividia a fazenda e acabou se tornando limite com o vizinho município de São João de Meriti, e a linha da Estrada de Ferro Central do Brasil (EFCB), que também cortava as terras.

A construção da estrada de ferro ocorreu por volta de 1855/56, mesma época da venda da fazenda São Matheus ao Conde de Bonfim, que, por venda, passou ao seu filho, o 1º Barão Mesquita, e depois ao seu neto por herança, o 2º Barão de Mesquita, quem a venderia em 1900 para a empresa de Mirandella e Lázaro de Almeida de aluguel de coche e cocheira. Com a venda das terras à Companhia de Lázaro e Mirandella em 1900, Nilópolis começaria a ser constituída. A fazenda que servia de pasto para os muares utilizados nas carroças e carruagens foi loteada após o falecimento de um dos sócios, Lázaro de Almeida, em 1906, já que Mirandella arrumou outro parceiro para os seus negócios de aluguel de coche.

Um periódico suburbano informou no início de 1911 a venda dos primeiros lotes da antiga fazenda São Matheus e a construção de uma parada de trens.

> Fazenda São Matheus
> Nesta localidade já foram iniciadas aberturas de ruas; será iniciada por estes dias a venda de lotes de terrenos a prestação. Ouvimos dizer que será ali construída uma estação para a parada de trens será um grande melhoramento para esse local, facilitando desse modo seu desenvolvimento e rápido progresso (Gazeta Suburbana, 22/01/1911, p. 2).

As ruas do loteamento e a venda dos lotes estiveram atreladas à construção da estação desde 1911. O processo na EFCB foi feito pessoalmente por Mirandella em meados de 1912, como demanda dos primeiros moradores. Houve um parecer favorável para a construção da plataforma na localidade em 1913, ocorrendo a sua inauguração em 8 de novembro de 1914. A partir daí as vendas deslancharam, como informa a propaganda do Jornal do Brasil:

> Vendem-se lotes de terrenos de 12 por 50 a 50$, 100$, 150$ e 200$ em prestações de 10$ mensais, os terrenos são a margem da EFCB da estação de Anchieta a Jerônimo Mesquita. Passagens de ida e volta de 2ª a $600 e de 1ª a 1$. Construção livre, não paga imposto predial. O comprador entra logo na posse do terreno na primeira prestação. Os terrenos são divididos em avenidas de 15 metros de largura, são retas, tem muitas praças e **por ordem do sr diretor da EFCB os trens do ramal Paracamby param nos terrenos em frente a igrejinha de S. Matheus**; para maiores informações com o sr Aristides a rua da Alfandega 218 sob o telefone 361norte. Tem água encanada força e luz elétrica. Tem sete mil lotes (JB, 06/02/1914, p. 5, grifo nosso).

O jornal Correio da Manhã anunciaria pouco tempo depois 12 mil lotes, com nove mil já vendidos e 600 casas prontas. O grande loteamento, que exigiu desmatamento para seu arruamento, articulou outras atividades econômicas à venda dos terrenos e movimentou a economia local, já que extração de madeira era uma atividade bastante difundida e lucrativa no município. Iguaçu foi grande fornecedor de carvão para o Distrito Federal, cuja maioria dos fogões ainda era a lenha.

Entre 1911 e 1913, a localidade São Matheus não aparecia nas propagandas dos jornais. A referência era linha férrea, ainda que não tivesse nem uma estação e nem o núcleo urbano. Era anunciada uma localização genérica, “um lugar entre as estações de Anchieta e Jeronimo Mesquita”. Com a parada e depois a estação Engenheiro Neiva, o pequeno povoado começaria a ganhar destaque.

> Vende-se lotes de terreno a 50$, 100$, 150$ e 200$ a prestações de 10$ mensais**; os terrenos são da estação de Anchieta a Jeronimo Mesquita, a margem da EFC do Brasil**. Os lotes medem 12x50 metros, água encanada, força e luz elétrica. Lugar (ilegível). Tratar na rua da Alfandega 218 sobrado. Telefone 361 Norte com Aristides Construções livres (JB, 25/01/1914, p. 4, grifo nosso).

O loteamento começou às margens da linha do trem antes da existência da estação. Os lotes paralelos à via férrea foram os primeiros anunciados e vendidos, permitindo a abertura de quadras mais distantes, exigindo a articulação com outros modais de transporte. Foi neste período que a câmara municipal de Iguaçu (ainda não havia prefeitura) concedeu por 50 anos a exploração de bondes em Nilópolis para a companhia que tinha como acionistas Mirandella, Manoel Reis (político local) e Rocha Miranda (empreendedor conhecido dos subúrbios cariocas). A articulação com os bondes puxados por burros, comprados da Cia Jardim Botânico, e mais tarde os ônibus, se deu com a previsão de expansão progressiva dos lotes e distanciamento em relação à estação.

A propaganda dos jornais enfatizava que o pagamento da primeira parcela garantia a posse do terreno e que a construção dos imóveis seria facilitada. Toda uma estrutura foi organizada para movimentar a economia voltada à construção de casas nos 12 mil lotes, como fornecimento de madeira, tijolo etc. Comparando o preço dos terrenos oferecidos ao longo da linha férrea nos jornais, o lote em Nilópolis era mais barato do que os oferecidos no Distrito Federal, mas o que chama a atenção é a facilidade de legalização dos terrenos e da construção.

> Vendem-se terrenos baratíssimos a 150$,200$ e 250$, a prestação de 10$ mensais, com 12x50 cada lote. O comprador entra na posse do terreno na primeira prestação. Os terrenos são da estação de Anchieta a Jeronimo Mesquita na EFCB. Total dos lotes 12 mil!! E já temos vendidos 9 mil e tantos lotes. É a melhor topografia dos subúrbios da EFCB. Passagens de 1ª ida e volta a 1$ e de 2ª a $600. É o melhor emprego de capital. Os trens de Paracambi param em frente a igrejinha de S Mateus, Km 29. Os terrenos são cortados de avenidas com 15 metros com quadras de 200x200. Havendo na estação que será inaugurada uma grande Praça Dr Paulo de Frontin. Para construção temos o melhor tijolo do Brasil que é o de Jeronimo Mesquita. NO PRÓXIMO DIA 8 DE NOVEMBRO SERÃO INAUGURADAS A ESTAÇÃO E A PRAÇA DR PAULO DE FRONTIN. A CONCLUSÃO DA ESTAÇÃO ESTÁ A CARGO DO DR. SOARES NEIVA. Remetemos a quem pedir o jornal local O São Matheus gratuitamente pelo correio. Para mais informações a rua da Alfandega 218, telefone 361, norte, com o sr Aristides.
> Já tem 600 casas mais ou menos construídas com tipos diversos, **a construção é livre e não paga imposto. – N B participamos aos Srs compradores de terrenos que tem suas escrituras para fazerem a transferência para os seus nomes na Câmara Municipal de Maxambomba para assim ficarem legalizados os seus títulos de propriedades** (Correio da Manhã, 25/10/1914, p. 6, grifo nosso).

O negócio, inicialmente capitaneado por João Mirandella para dar conta da cisão da sociedade com Lázaro, foi lucrativo e envolveu vários segmentos da economia local. É provável que os herdeiros de Lázaro estivessem juntos com Mirandella no empreendimento inicial. Octavio

Ribeiro de Faria Braga venderia as terras do avô, Lázaro, em 1919, enquanto o filho de Mirandella, Francisco, lotearia o Sitio das Flores (Centro) em 1936/38.

Mirandella colocou inicialmente 7,2 km2 (12 mil lotes de 12x50) à venda, na margem direita da EFCB entre Anchieta e Mesquita, antes da existência da parada de S. Matheus (Nilópolis). Entre 1911 e 1914 os primeiros compradores desciam nas estações de Anchieta ou Mesquita e a distância de 5,5 km exigia grandes caminhadas. O que foi posto à venda inicialmente era o que pertencia (em comum) à sociedade; os herdeiros lotearam suas partes em separado, assim como os proprietários das fazendas Cabral e Bananal. A venda deu-se de forma acelerada depois da estação e, segundo Simões (2006, p. 114), "em 1940 não havia mais terras disponíveis para loteamento, ocorrendo somente a ocupação efetiva dos terrenos já loteados". Quando o distrito foi emancipado de Nova Iguaçu, todas a terras já tinham sido retalhadas e negociadas (em torno de 55 mil lotes), ainda que não totalmente ocupadas, mas que correspondia a todo o município.

NILÓPOLIS, UM EMPREENDIMENTO POLÍTICO-ECONÔMICO

Do ponto de vista da história do loteamento, chama a atenção nessa narrativa a ausência da participação dos compradores e a naturalização com que o empreendimento virou município. Numa área contígua ao Distrito Federal, estava sendo gestada uma forma de ordenamento espacial que tinha como base a precarização de infraestrutura numa escala territorial significativa (inicialmente de 12 mil lotes). Esse modelo seria reproduzido anos mais tarde como prática econômica e social corriqueira nos territórios ditos periféricos.

Algumas questões devem ser levadas em consideração para o entendimento da constituição de uma região, cuja lógica de ocupação passava necessariamente pela precarização material, ainda que o discurso indicasse o contrário. Os terrenos ali eram baratos não apenas pela ausência de infraestrutura, mas também porque estavam fora da cidade do Rio de Janeiro. No Brasil, a República instituiu a obrigatoriedade de o executivo municipal estar separado do legislativo. A prefeitura do Distrito Federal foi criada em 1892, o que possibilitou a construção de uma burocracia municipal e de um aparato legal capaz de submeter as construções em

áreas urbanas e suburbanas da cidade às normas edilícias. Esse processo de urbanização arregimentado pelo Estado teve como contrapartida sua ausência em outras partes do território, como nos loteamentos dos subúrbios ou na proliferação de favelas nas áreas centrais, e este movimento transpôs os limites do município. Foi o caso de Nova Iguaçu, cuja prefeitura foi criada somente em 1919, depois de disputa judicial.

A atuação regulatória quanto ao parcelamento do solo tem estreita ligação com a burocracia instituída pelas municipalidades e a legislação produzida. Assim, enquanto no Rio de Janeiro as práticas disciplinadoras do espaço urbano estavam institucionalizadas, no município vizinho a câmara acumulava as funções do executivo e do legislativo, sem uma estrutura administrativa voltada especificamente aos problemas do uso e da ocupação do solo urbano.

A primeira legislação no Distrito Federal que tratou especificamente da divisão da terra em lotes foi o Decreto 2086/1925. Isto significa que em ambos os municípios, no período tratado, o lote não era objeto jurídico e, por isso, o termo era pouco utilizado ou quando usado vinha acompanhado do termo “terreno”. Nos dois municípios o que se comprava era um terreno, e não um lote, tendo a ideia de loteamento se popularizado no final da década de 1920. No Distrito Federal os Projetos Aprovados de Alinhamento (PAA), que determinavam o arruamento e a geometria do meio fio, passaram a ser acompanhados dos Projetos Aprovados de Loteamento (PAL), relacionados à representação gráfica dos parcelamentos do solo; em Nova Iguaçu nada disso existia.

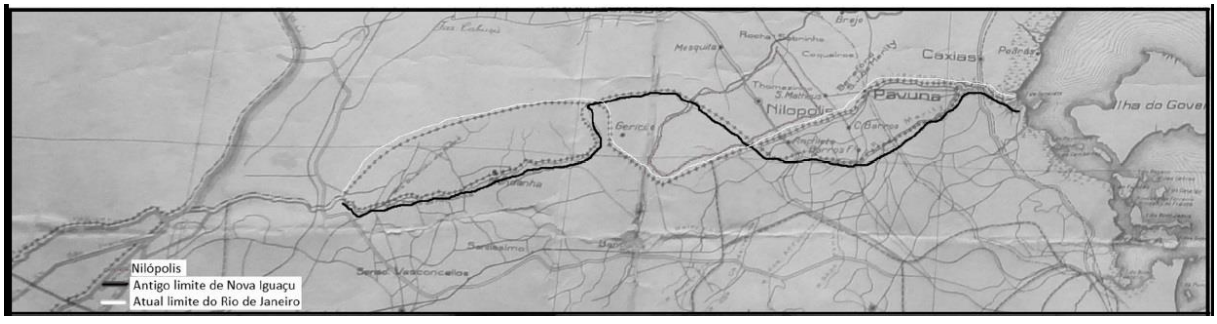
Ainda que as normas edilícias da cidade do Rio de Janeiro fossem rudimentares, se comparadas ao que existia no município vizinho representavam racionalidade e maior burocracia (obstáculo) aos empreendimentos. Comparando um processo de instituição e de legalização de um loteamento similar ao de Nilópolis na cidade do Rio de Janeiro, o Vila Luzitânia, foi possível observar a intervenção da prefeitura em várias etapas do processo. Assim como aquele, o empreendimento contou com um grupo de sócios e ocupou uma vasta área (da Penha ao Irajá) no entorno da linha férrea Leopoldina. Da mesma forma foi posto à venda em diferentes momentos e contou com auxílio de órgão público federal, mas, diferente

do da Baixada, tinha capital estrangeiro (francês e alemão) e a municipalidade fiscalizou todo o processo (Gazeta de Notícias, suplemento Le Brasil Economique, 29/04/1912, p.1).

O município de Iguaçu, sem prefeitura, tinha uma rotina burocrática dispersa e fragmentada em relação ao ordenamento das terras urbanas. A abertura de vias era apresentada nas sessões da câmara, sempre por solicitação de um requerente com justificativa, o que deve ter acontecido com as primeiras quadras de Nilópolis (não foram encontradas as atas referentes ao período tratado). A administração da câmara assentava-se na aprovação dos pedidos (dos munícipes ou das juntas distritais) e dos pagamentos. As comissões do legislativo recebiam os pedidos e analisavam todos os assuntos, desde colocação de penas d'agua nas residências, passando pelo pagamento de pessoal, aluguel de prédio de escolas, consertos de ruas e estradas, entre outros. Todas as obras eram realizadas por meio de contrato, visto que não havia uma secretaria. Assim, sem estrutura, a câmara só exigia a apresentação da escritura de compra para estabelecer a cobrança do IPTU pelas juntas distritais nas zonas urbanas. Lembrando que inicialmente a área era uma fazenda e não havia nenhuma localidade associada, então não se configurava como zona urbana.

Parte das terras de Nilópolis no período tratado estava ainda sendo disputada pelos municípios do Rio de Janeiro e de Nova Iguaçu (o Contestado da Pavuna), tal como mostra a Figura 02. No entanto, esta disputa não influenciou tanto quanto o fato de as terras do Distrito Federal estarem mais caras do que as de Nova Iguaçu, em função da existência de uma legislação edilícia. Para o que interessa aqui, o litígio entre os dois municípios deixava a área em uma espécie de zona cinzenta, com pouca atuação das duas municipalidades.

Figura 02: Mapa das terras disputadas entre o DF e Nova Iguaçu: o Contestado da Pavuna



Fonte: Mapa da Baixada Fluminense 1931, Arquivo da Cúria de Nova Iguaçu.

Os 15 mil lotes vendidos entre 1911 e 1916 permitiram que a área ocupada por aproximadamente 3 mil habitantes se transformasse em um distrito totalmente urbano, já com a configuração definitiva do futuro município. Ainda denominado de São Matheus, mas informalmente Nilópolis, o distrito foi criado no mesmo ato legislativo que mudou o nome de Maxambomba para Nova Iguaçu, sede do município de Iguaçu. O sétimo distrito tinha como sede o povoado de São Matheus, já atrelado à estação Engenheiro Neiva, porque já existia uma estação denominada de São Matheus (no limite da antiga fazenda), na linha auxiliar que pertencia ao 4º distrito, denominado de Pavuna.

Com a criação do distrito em 1916, a separação da localidade de São Matheus e de Engenheiro Neiva começaria a ser efetivada. O sucesso de vendas da área da linha auxiliar estava atrelado tanto ao povoado da estação da Central do Brasil, quanto às estratégias de venda utilizadas nos jornais:

> Vendem-se 2.350 lotes, postos a venda a 100$ cada um, de 12 por 50, em prestação de 10$ por mês; os terrenos perto da estação custam 300$, e toma posse o comprador na primeira prestação. S Matheus é lugar de grande futuro. Foram vendidos 11.000 lotes em seis meses no ano passado (...). Dos 11.000 lotes vendidos, alguns já foram revendidos a 800$000. Podeis ver a escrituras e mais informações nos escritórios, em Engenheiro Neiva (...) Ide de preferência pela Linha Auxiliar ... em S Matheus **a construção é livre e não se paga imposto predial** (Correio da Manhã, 21/01/1916, p. 11, grifo nosso).

O retalhamento da fazenda chegava ao limite da antiga propriedade e parte da facilidade era o fato de a municipalidade ainda tratar a região como zona rural, daí não cobrar IPTU. No entanto, a criação do distrito urbanizado em 1916 mudaria esta situação. Com área suburbana e urbana se diferenciava dos demais que possuíam uma zona rural, que ocupava, inclusive, parte significativa de seus respectivos territórios. Havia ainda a confusão com o nome São Matheus, denominação oficial do distrito e do povoado, ainda que existisse uma estação com o mesmo nome em outro lugar. O termo Nilópolis acabaria com esta dificuldade unindo a estação Engenheiro Neiva ao povoado São Matheus, deixando o termo para a localidade da linha auxiliar em São João de Meriti (naquele momento Distrito de Pavuna), mas isto só ocorreria em 1921.

A venda dos lotes e a chegada de muitos moradores exigiram e potencializaram a criação do distrito. Segundo o Jornal do Brasil, a organização político-administrativa foi ratificada pelo aumento da população e pelas novas demandas locais, todas girando em torno de equipamentos urbanos em um município eminentemente rural. A instalação desses equipamentos conjugou a necessidade da população ao xadrez político municipal, já que a estrutura administrativa foi organizada também para empregar os correligionários de Manoel Reis, que atuava como prefeito naquele momento, por ser presidente da câmara.

Até a criação do sétimo distrito de Nova Iguaçu em 1916, com a denominação de São Matheus, não foi encontrado o termo Nilópolis como referência àquele território na imprensa. O mais interessante é perceber que Nilópolis surgiu como sinônimo de uma nova cidade, que seria construída e separada daquele município rural. Nilópolis era o futuro que começara a se tornar viável com o distrito. O grupo de empreendedores trabalhava em duas grandes frentes, uma na construção de uma imagem de cidade e outra na eliminação dos obstáculos reais à construção dessa cidade, que na prática era um empreendimento urbano de iniciativa privada. Neste sentido, o grupo utilizava a mesma estratégia da Vila Luzitania na Penha.

Para a construção dessa nova cidade, vários problemas tiveram que ser sanados, já que até a criação do distrito não havia escola, água, iluminação pública, correios, delegacia de polícia, posto médico, rede de esgoto, drenagem, cemitério, igrejas, além da existência de poucos horários de trens. A mudança do grupo político dominante no município tornou-se também mais um obstáculo a ser superado, pois em 1918 a oposição, formado pelos citricultores, ganhou as eleições e a municipalidade deixou de facilitar a ação dos empreendedores.

Parte da resolução dos problemas passava pela ação dos próprios empreendedores, já que a doação de áreas para construção de escolas, praças, cemitérios e igrejas dependia do proprietário. Sem uma legislação sobre a obrigatoriedade de áreas destinadas aos equipamentos coletivos, cabia ao dono da fazenda, no caso Mirandella, a oferta. Quando isso acontecia, o fato era amplamente noticiado nos periódicos cariocas e locais:

> Ainda uma coisa faltava para que a futurosa localidade, ficasse dotada de melhoramentos indispensáveis. Um cemitério. Assim reconhecendo o Sr. Comendador João Alves Mirandella, ex-proprietário da fazenda hoje absorvida pela

> nascente cidade, acaba de participar ao Sr. Coronel Júlio de Abreu, presidente do Bloco de Progresso de Nilópolis, que fazia doação de uma área próxima a serra do mesmo lugar, na extensão de quarenta mil metros quadrados, destinada a ser nela fundado o cemitério... (Jornal do Commercio, edição da tarde, 18/01/1918, p. 6).

Enquanto alguns equipamentos chegavam a "conta-gotas" no povoado, houve a articulação política do Bloco do Progresso de Nilópolis (BPN). A associação foi criada 13 de agosto de 1916, antes do distrito, e tinha como objetivo intermediar as demandas da população e o Estado (segundo o discurso da BPN, "intérprete oficiosa"). No período tratado, a agremiação foi presidida pelo coronel Júlio de Abreu, contador (guarda livro) da empresa E. Daniel & Freire (acionista de várias companhias) e comerciante. Além do coronel, compunha a diretoria o vice-presidente coronel Antônio Benjgno Ribeiro (sócio da Camões & Cia), o secretário Antônio Balsemão (sócio da Rocha, Campos e Cia), o tesoureiro coronel Victor Braga (sobrinho e procurador de Mirandella, além de sócio da Camões & Cia), o procurador eng. José Victor da Rocha Miranda (sócio da Cia Ferro Carril de Iguaçu e da Rocha, Campos e Cia), além de Gustavo de Abreu (filho de Júlio, redator da revista Nilópolis), que era bibliotecário, Adolfo Cesar Gomes de Albuquerque (acionista da Cia Ferro Carril de Iguaçu), Antônio de Almeida Alentejano, José Maria Campos (sócio da Rocha, Campos e Cia), Candido Esteves, Hermes de Oliveira, João França, Firmino Lopes e Luiz Pradez (sócio da Camões & Cia, inspetor de iluminação pública do DF e subdelegado de Iguaçu). Todos apareciam nas colunas sociais ou no noticiário político dos periódicos locais.

Para a propaganda do empreendimento veiculada nos periódicos, esse grupo construiu a imagem de uma cidade moderna, utilizando os mesmos artifícios de outros empreendimentos, mesmo com a dificuldade de aceitação da dinâmica de ocupação urbana pela elite política local, em função da existência de um pensamento ruralista dominante no município voltado exclusivamente para a agricultura. O curioso é que esta propaganda se assentava na imagem do surgimento de uma nova cidade e não de um aprazível bairro do subúrbio.

Os anúncios de venda dos lotes na futura Nilópolis começaram nos periódicos suburbanos e a área era vista como extensão dos subúrbios cortados pela via férrea Central do Brasil. Essa ideia foi utilizada inicialmente atrelada à nomenclatura de São Matheus, mas abandonada

depois da criação do distrito. Nilópolis, assim como a Penha (importante bairro da zona da Leopoldina), começaria a aparecer nos periódicos como uma nova cidade, criada por empreendedores, sem a intervenção do Estado.

No início da década de 1910, o tema urbanização/cidade aparecia nos jornais cariocas através de melhoramento urbano nas áreas centrais (Correio da Manhã, 19/11/1915, p. 6), da ocupação dos subúrbios (A Noite, 20/10/1917, p. 2) e a sua consequente falta de infraestrutura (Correio da Manhã, 12/12/1914, p. 4) e da construção de novas cidades (A Rua, 24/03/1917, p. 6). A antiga São Matheus, assim como Copacabana, estava deixando de ser apresentada como subúrbio/arrabalde para ser cidade. No entanto, diferente de Copacabana, que era vista como possibilidade de cidade à beira mar voltada ao lazer, Nilópolis era o local do trabalho e do trabalhador. Em nenhum dos dois arrabaldes foi associada a ideia de cidade jardim, discussão que pouco aparecia nos periódicos (ainda que notícias sobre as cidades inglesas fossem veiculadas), como seria na década de 1940, principalmente na propaganda dos novos bairros/loteamentos na Baixada Fluminense.

Nesses dez anos que separaram as ações iniciais do loteamento (1911 e 1921, ano da mudança de nome do distrito), o empreendimento adquiriu características muito parecidas com aquelas descritas por Ribeiro (2015), quando se refere ao período de transição entre o capital rentista e o imobiliário. A atuação do Estado e a expansão dos transportes, que no caso se refere à construção da estação e não ao valor da passagem (a tarifa única só ocorreria anos mais tarde durante o Estado Novo) foram os principais agentes de mudança no perfil do mercado imobiliário na localidade.

O sucesso de vendas foi produto da articulação do loteador com o setor público (municipal, estadual e federal), mostrando que o Estado foi utilizado como instrumento eficaz de valorização da terra, favorecendo o empreendimento. Nesse exemplo de prática especulativa da terra, o mercado local foi conformado juntamente com a própria estrutura urbana e, desta forma, os dois devem ser considerados em conjunto como constituintes (a origem) dos problemas urbanos da localidade. A ideia da incapacidade do Estado em agir eficientemente no controle dos mecanismos de valorização do solo, neste caso, não se confirma, ou melhor,

se confirma às avessas, pois ao invés de controlar, estimulou a conformação do mercado de terras com as características do período de transição descritas por Ribeiro (2015), ao facilitar a construção de todas as engrenagens do empreendimento, principalmente aqueles relacionados ao transporte.

> [a] omissão do poder público na expansão dos loteamentos clandestinos fazia parte de uma estratégia para facilitar a construção da casa pelo próprio morador que foi se definindo na prática, como um modo de viabilizar uma solução habitacional 'popular', barata, segregada, compatível com a baixa remuneração dos trabalhadores... (Bonduki, 2004, p. 288).

Aqui não se pode falar de omissão do poder público como fator relevante para pensar a expansão dos loteamentos, como normalmente ocorre nos subúrbios e nas periferias. O Estado não foi omisso. Ao contrário, foi partícipe, com a atuação de políticos como Nilo Peçanha, Paulo de Frontin e Manoel Reis nos seus respectivos espaços institucionais: governo do Estado, presidência da EFCB e "prefeitura de Iguaçu".

Conhecer este processo nos ajuda a entender o movimento de periferização que ocorreria anos mais tarde na Baixada, visto que os agentes replicariam posteriormente as mesmas engrenagens em uma escala maior. Jardim Gramacho em Duque de Caxias, por exemplo, foi lançado na década de 1940 visando abrigar 50 mil habitantes (A Manhã, 16/06/1942, p. 3). O loteamento que depois virou município foi o primeiro da região com a característica de grande empreendimento em função de sua escala. Mesmo fazendo parte de um processo maior que se acentuou depois da Reforma Passos, o de suburbanização seguindo a linha do trem, que já estava acontecendo nas franjas dos atuais São João de Meriti e Duque de Caxias, a novidade de Nilópolis estava em seu porte, nos personagens envolvidos e no grau de articulação dos políticos locais. Neste sentido, Nilópolis pode ser pensado como laboratório, dada a magnitude do lançamento inicial de 12 mil lotes, que, no total, foram 55 mil.

Ao ganhar a denominação informal de Nilópolis, o pequeno povoado de São Matheus negaria sua vinculação a este processo de suburbanização, já que subúrbio estaria ligado à falta de infraestrutura e era destacado nos jornais como o lugar de falta de atuação do Estado. As colunas de queixas eram grandemente preenchidas pela população reclamando, da mesma forma que a prefeitura informava a realização de melhoramentos, como resposta às

demandas dos moradores. Os subúrbios da Central, bairros que surgiram a partir das estações da linha férrea, passaram a ser identificados como lugares com pouco investimento público, à exceção ao bairro Marechal Hermes.

> A convite da população de Engenheiro Neiva, no município de Iguaçu, visitou hoje aquela localidade o sr Nilo Peçanha, presidente do estado do Rio (...). Aguardavam-no enorme massa popular e os componentes do Bloco Progresso de S Matheus, agremiação capitalista e industriais, que **aos poucos está transformado aquele quase subúrbio do Rio em verdadeira cidade** (A Noite, 27/08/1916, p.3, grifo nosso).

Curiosamente, as duas leituras circulavam nos jornais, a da falta de infraestrutura e de crescimento vertiginoso de novos bairros, visto então como cidades. Até 1921 os periódicos cariocas (e não os locais) informavam o desejo de cidade dos grupos empreendedores e o seu sucesso dependeria da incorporação de um conjunto de sentidos na materialidade que estava sendo construída.

> **A nascente cidade de Nilópolis, supreendentemente resultado da arrojada tentativa de um punhado de homens dotados de coragem e de boa vontade** comemora amanhã com grandes festas populares o primeiro aniversário de seu pavilhão (Jornal do Brasil, 02/06/1917, p. 6, grifo nosso).

> **Fazer uma cidade!**
> Tal ideia atrevida, ousada, arrojada, faria decerto tremer muita gente que se tem na conta de empreendedora, ativa, perseverante
> **Sim, porque realmente "fazer uma cidade" não é construir uma ou mais avenidas** criando um determinado núcleo de habitações, aproveitando para isto os recursos existentes no lugar
> Criar uma cidade é fazer surgir do nada tudo que se torna necessário a essa grande ideia. (...)
> É de futuro próspero, dada a atividade de seus iniciadores (...)
> A cidade de S. Matheus em Engenheiro Neiva, a futura Nilópolis, é, pois, uma realidade porque os que a idealizaram quiseram que ela fosse um fato (Jornal do Brasil, 15/11/1916, p. 22, grifo nosso).

A ideia de fazer uma cidade pela atuação da iniciativa privada aparecia com pouca frequência nos jornais cariocas, mas, quando noticiada, era sempre se contrapondo à ação do Estado. Bairros inteiros surgiam como cidades nas propagandas, frutos da ação dos empreendedores. O mesmo discurso de Nilópolis foi encontrado em Vila Luzitania, com a diferença de que, no primeiro, o grupo era visto como abnegados moradores, enquanto o segundo era um negócio e, enquanto tal, estava sob a dinâmica do mercado, entendido como mais eficiente que o Estado. Em diversos anúncios se veiculava também duas grandes obras da prefeitura, que permitiriam a expansão do loteamento: a abertura da avenida Meriti e o dessecamento das

áreas alagadas existentes para a criação de um parque denominado de Manguinhos, como forma de manutenção da drenagem permanente das áreas inundáveis.

Nilópolis, diferentemente de Vila Luzitania, não contava com capital externo, o que era compensado com apoio dos políticos que afiançaram a realização do grande negócio. A propaganda dos dois loteamentos evitou a marca de subúrbio, voltando-se para a novidade do "fazer uma cidade", visto que os adquirentes dos lotes não estavam apenas comprando um terreno, mas ajudando a construir uma nova cidade. A diferença entre o empreendimento carioca e o da Baixada era que o primeiro deixava ao mercado a orientação da expansão, bastando apenas abrir as ruas e praças, enquanto o da Baixada apostava na construção de uma identidade. Daí a formação do Bloco do Progresso de Nilópolis (BPN), inicialmente denominado de São Matheus, com perfil de associação de moradores, mas composto apenas pelos sócios do empreendimento.

A cidade pensada pelo BPN iria se concretizar em casas de estilo dito moderno, ruas largas e espaços hierarquizados, uma vez que as quadras próximas à estação foram pensadas para uma população mais abastada. Ali estavam as construções-vitrines, como a casa Vila Ema, de Júlio de Abreu (presidente da BPN), e a Vila Georgina, de Antônio Ribeiro (proprietário da revista Nilópolis). Este núcleo urbano nascente deveria ser a síntese do novo e isto passava pelo fim da fazenda ali existente. A nova cidade não estava somente em suas estruturas materiais, mas na população unida em prol de um bem comum, que cobrava do Estado através da BPN as melhorias para a localidade.

> O povo podia confiar na ação do novo presidente, que, de certo, executaria a promessa do abastecimento de água a nascente cidade, secundado o esforço do Dr. Nilo Peçanha honrando - lhe a palavra empenhada de modo solene em sua visita à cidade que se honra com o seu nome. Abrem-se novas escolas, surgem novos estabelecimentos de comercio, anunciam-se empresas industriais para breve, lavoura se impulsiona, tudo numa manifestação de vida e de progresso da cidade (JB, 11/06/1917, p. 7).

Apesar da luta da comunidade por melhorias, eram os empreendedores, mais especificamente a BPN, que na prática atuavam junto aos espaços formais da política para viabilizarem o negócio. O loteamento não tinha nenhum equipamento e todos os melhoramentos urbanos foram frutos da ação articulada do BPN dentro do Estado (na

"prefeitura" de Nova Iguaçu, na Central do Brasil e no governo do Estado), que agia em nome da comunidade e, por conta disto, o tal progresso era visto como vitória da população, na medida em que todos estavam engajados na transformação da "fazenda em cidade".

> A cidade desenvolve-se dia a dia, aumentando a sua população e construção. As escolas estão cheias de alunos: é a vida manifesta de um novo núcleo e de grande futuro do estado, onde se veem em franco progresso a pequena lavoura, o comércio e algumas indústrias (JB, 30/07/1917, p. 4).

O discurso sobre a transformação da fazenda em cidade foi utilizado exaustivamente pelos empreendedores nos primeiros dez anos, justamente porque o loteamento foi iniciado sem nenhuma infraestrutura, inclusive tornando-se história oficial do munícipio. Assim como Vila Luzitania, a cidade surgia sem a interferência do Estado, mas diferente do bairro carioca, era na cobrança de melhorias que se forjava a identidade de uma comunidade, sob a direção de um "grupo de esforçados moradores". Esse esforço coletivo materializava-se em ruas calçadas, água, esgoto, rede pluvial, transporte etc. A prática de reinvindicação dos moradores do subúrbio foi repetida em Nilópolis, com a diferença de que a inexistência de infraestrutura não era vista como falta, mas sim o motor de uma luta que possibilitaria a construção de uma nova cidade. Dessa forma, foi utilizada uma tática conhecida e popular, frequentemente noticiada nos jornais, como instituinte do negócio, pois o que deveria ser obrigação dos empreendedores passou a ser visto como vitória da comunidade.

A futura cidade de Nilópolis possuía em 1920 1.352 residências construídas nas quatro zonas recenseadas (Cardoso, 1938). Com muitas quadras vazias, o comércio se concentrava no entorno da praça Paulo de Frontin, na estação, e a ocupação seguia a expansão da linha do bonde. O BPN tinha apenas a função de vender as terras, fato que aconteceria antes dos anos 1930. Esse sucesso significou a saída de todos os acionistas do empreendimento da localidade. A luta por melhoria foi encampada por uma nova associação, a União dos Comerciantes e Proprietários de Nilópolis, criada em 1934 e que não se colocava como intérprete da população, mas que também não tinha a mesma visibilidade e relações políticas dos primeiros vendedores. O bairro Nova Cidade, a grande gleba que pertencera a Lazaro, foi vendida pelo seu neto em 1919 a Manoel Fontinha que depois o vendeu a Jose Pinto de Lima, por exemplo, começou a ser ocupado no final dos anos 1930. As terras só começaram a ser loteadas com o

auxílio do sócio Genésio de Souza Barros, com o discurso de cidade jardim que renovaria mais uma vez a ideia da uma futura cidade.

Assim, no primeiro momento, a cidade do futuro seria produto da ação do BPN, a partir de fazenda que nada tinha. A população que chegava era convocada a fazer parte do processo, inicialmente aceitando a total falta de infraestrutura, depois apoiando o grupo e festejando a implantação de cada equipamento. As festas foram fundamentais para a coesão da comunidade e escamotear o grande negócio, cuja lógica era deixar claro as ausências. Desde o primeiro anúncio, o futuro era mais importante do que o presente. O termo “futurosa” foi utilizado exaustivamente pela imprensa para designar Nilópolis.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por considerar a periferização como um processo de muitos ritmos, com dinâmicas sociais e temporalidades diversas, procuramos analisar a ocupação de Nilópolis ressaltando os aspectos políticos e econômicos dos empreendedores, para entender como um grupo foi artífice de elementos que seriam incorporados pela população, ajudando a formar uma “identidade nilopolitana”. Aqui foram privilegiadas as notícias e propagandas de jornais locais e do Rio de Janeiro entre os anos de 1911 e 1921, denominando de Nilópolis o povoado de São Matheus, localizado na estação Engenheiro Neiva, na linha Central do Brasil.

Pensar a ocupação de Nilópolis como parte de um movimento maior dos subúrbios cariocas no período tratado nos permite descortinar as engrenagens que posteriormente seriam utilizadas nos loteamentos da Baixada Fluminense e, mais do que isto, perceber como um território que estava à margem, passaria, ou melhor, voltaria a estar sob a dinâmica de urbanização da cidade do Rio de Janeiro, sendo incorporada como periferia. Neste sentido, estar à margem é estar fora/longe da influência; já periferia, ao contrário, é trazer para dentro, ser inserido dentro do limite da área de alcance do DF, e sob tensão conviver e manter os mecanismos que garantam essa influência, já sob o peso da subalternidade. O processo de metropolização da cidade do Rio de Janeiro a partir dos anos 1940 teve como contrapartida, subsidiariamente, a incorporação da Baixada Fluminense como periferia.

É possível observar que no antigo município de Iguaçu, práticas de grupos políticos e a ausência de instrumentos institucionais potencializaram a inserção de um vasto território como periferia, principalmente por ser área contigua ao DF com muitas linhas férreas. A atuação seletiva do Estado garantiu esta incorporação em momento anterior ao processo de periferização. Estas noções operatórias só foram possíveis num exercício de pensar por nebulosas.

Pensar por nebulosas é chamar a atenção para elementos aparentemente desconexos, ou mesmo dispares, de um processo que tem, neste caso, a narrativa oficial centrada na própria nomenclatura do município. O nome foi herdado como uma homenagem ao político e naturalizada pela população. Conhecer as tramas que permitiram o estabelecimento de uma rede onde seria possível associar uma determinada prática política ao empreendimento imobiliário, potencializou o vislumbre de engrenagens que seriam repetidas e naturalizadas posteriormente.

A precocidade só foi possível de ser vista, porque houve um deslocamento de leitura, colocando de lado o discurso oficial acerca da história do município e voltando-se para as engrenagens do negócio, visto que o loteamento era um empreendimento imobiliário organizado por um grupo composto por políticos e empresários. Desta forma, os fragmentos apresentados como configuração momentânea e efêmeras tornaram-se inteligíveis à luz de lógicas que não foram incorporadas à narrativa oficial acerca da ocupação urbana do município.

Assim, um loteamento iniciado em 1911 necessitou da atuação de um grupo que trabalhou em rede e cujo maior sucesso foi ocultar essa rede. Foi um momento fugaz, visto que a partir de 1921 o grupo seria desfeito, justamente por ocasião da homenagem. Os moradores dos 55 mil lotes (produto do empreendimento) começaram a se identificar com gentílico nilopolitano, justamente quando a memória do grande negócio desapareceu.

Periferias são o que podem ser e, no caso da Baixada Fluminense, o fim da citricultura, a fragmentação do grande território de Iguaçu em muitos munícipios, a falta de estruturas administrativas voltadas à resolução dos problemas urbanos nos municípios e as vias férreas

são elementos que ajudam a explicar o aparecimento das “cidades dormitórios” das décadas de 1960 e 70. No entanto, Nilópolis foi anterior a este processo e já carregava todas as estas marcas, cuja precocidade só foi possível perceber em função da desconstrução da narrativa oficial. Sob a névoa e fluidez da opacidade do processo de ocupação foi possível apresentar uma configuração momentânea que deu sentido aos elementos díspares que tornaram possível transformar o grande loteamento em município.

REFERÊNCIAS

ALBUQUERQUE, E A A. **De povoado a município: transformações socioeconômicas em Nilópolis**. In: MARAFON, G.; RIBEIRO, M A. (orgs). Revisitando o território fluminense, VI. Rio de Janeiro: Eduerj, 2017. pp. 189-208.

BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. 4 ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

BRASIL. **Recenseamento do Brazil, vol IV 6ª parte**. Rio de janeiro: Typ. de Estatística, 1930.

BRASIL. IBGE. **Sinopse preliminar do recenseamento de 1960. Estado do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IBGE, 1960.

CARDOSO, E. **Nilópolis de Hontem e de Hoje**. Nilópolis: L. & J. Berkowitz, 1938.

IBGE. **Cidades e Estados: Nilópolis**. Brasília, 2022. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/rj/nilopolis.html>. Acesso em: 03/07/2024.

JACQUES, P. B.; PEREIRA, M. S. (orgs). **Nebulosas do pensamento urbanístico: tomo I – modos de pensar**. Salvador: EDUFBA, 2018.

OLIVEIRA, C. **Nilópolis**. In: TORRES, G. (org). Baixada Fluminense: a construção de uma história. São João de Meriti: IPABH, 2004.

PIZARRO DE ARAUJO, J. S. A. (Monsenhor Pizarro). **Memória histórica do Rio de Janeiro e das províncias anexas a jurisdição do vice-rei do Estado do Brasil**. Rio de Janeiro: Imprensa Régia, 9 v., 1820/22.

RIBEIRO, L. C. Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**. 2 ed. Rio de Janeiro: Letra Capital/Observatório das Metrópoles, 2015.

SIMÕES, M. R. **A cidade estilhaçada: reestruturação econômica e emancipações municipais na baixada fluminense**. Mesquita: Ed. Entorno, 2007.

SOUZA, E. P. **Nos caminhos de Nilópolis de Ontem e de Hoje de Ernesto Cardoso**. Monografia (bacharel em História) – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro. Nova Iguaçu, 2016.