REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

DISCORRENDO SOBRE O DÉFICIT HABITACIONAL NO MUNÍCIPIO DE ITAGUAÍ DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO: EXPLICAÇÕES PARA UMA POSSÍVEL COMPREENSÃO

DISCUSSING THE HOUSING DEFICIT IN THE MUNICIPALITY OF ITAGUAÍ, STATE OF RIO DE JANEIRO: EXPLANATIONS FOR A POSSIBLE UNDERSTANDING

ANALIZANDO EL DÉFICIT HABITACIONAL EN EL MUNICIPIO DE ITAGUAÍ, ESTADO DE RÍO DE JANEIRO: EXPLICACIONES PARA UNA POSIBLE COMPRENSIÓN

Francisco Ramos de Farias
Doutor, Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro, Brasil
E-mail: francisco.farias@unirio.br

Vinicius Ramos Rigotti
Doutorando, Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro, Brasil
E-mail: vinicius.rigotti@edu.unirio.br

Delson Paschoal Rodrigues
Mestrando, Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro, Brasil
E-mail: delson.rodrigues@unirio.br

Francisco Wilson de Aguiar Costa
Mestrando, Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro, Brasil
E-mail: francisco.costa@unirio.br

Resumo

Objetivamos a demonstrar o cenário histórico da antiga Fazenda de Santa Cruz da qual se emancipou, no início do século XIX, o munícipio de Itaguaí. Em princípio, destacaremos o progresso da região, considerando a ação dos jesuítas no processo de catequese, dominação dos povos originário, bem como a apropriação de suas terras. Ao enveredar por essa linha de argumentação, situaremos com conflitos decorrentes do projeto dos colonizadores com outros colonizadores europeus que, com a ajuda dos povos originários, redundou na expulsão dos franceses, o que rendeu ao português Cristóvão Monteiro a doação de uma grande sesmaria, a qual logo após a sua morte foi doada aos missionários da Companhia de Jesus que ficaram ao encargo de sua administração, como também de sua transformação arquitetônica. Incluímos, em nossa reflexão, uma referência literária, desta feita, à obra o Alienista por ter sido ambientada nesse munícipio, porém centramos o nosso olhar para a questão habitacional demonstrando que, nos últimos cinquenta anos, a população do munícipio quase triplicou sem que houvesse programas governamentais da construção de conjuntos habitacionais para acomodar famílias de baixas e baixíssimas renda. É importante salientar que a presença de polos industriais bem como megaempreendimentos transformou economicamente a região, porém sem se fazer acompanhar por políticas governamentais voltadas para condição humana. Nesse sentido, apresentamos um

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

cenário de um déficit habitacional na região caracterizado pela falta de imóveis, mas sobretudo pelos arranjos bastante precários de famílias que compartilham um mesmo espaço de moradia, por vezes reduzido apenas a uma peça com cozinha e, às vezes, banheiro.

Palavras-chave: Déficit habitacional; Progresso; Modernização; Memória.

Abstract

We aim to outline the historical context of the former Santa Cruz Estate, from which the municipality of Itaguaí became independent in the early 19th century. Initially, we highlight the region's development, considering the Jesuits' role in evangelization, the subjugation of indigenous peoples, and the appropriation of their lands. Pursuing this line of argument, we address conflicts arising from the colonizers' agenda—specifically clashes with other European settlers—which, with the assistance of indigenous peoples, led to the expulsion of the French; this resulted in the Portuguese settler Cristóvão Monteiro being granted a large land tract sesmaria, which, shortly after his death, was donated to the missionaries of the Society of Jesus, who assumed responsibility for its administration and architectural transformation. Our analysis includes a literary reference—specifically to the work The Alienist as it is set in this municipality—yet we focus primarily on housing issues, demonstrating that the municipality's population has nearly tripled over the last fifty years without the implementation of government programs to build housing complexes for low-income and extremely low-income families. It is important to note that while industrial hubs and mega-projects have economically transformed the region, this growth has not been accompanied by government policies addressing human welfare. Consequently, we present a picture of a regional housing deficit characterized not only by a lack of available properties but, above all, by highly precarious living arrangements where families share the same dwelling—often a space reduced to a single room containing a kitchen and, occasionally, a bathroom.

Keywords: Housing deficit; Progress; modernization; memory.

Resumen

Nuestro objetivo es demostrar el contexto histórico de la antigua Hacienda Santa Cruz, de la cual se emancipó el municipio de Itaguaí a principios del siglo XIX. Inicialmente, destacaremos el progreso de la región, considerando el papel de los jesuitas en el proceso de catequización y dominación de los pueblos indígenas, así como la apropiación de sus tierras. Siguiendo esta línea argumental, situaremos los conflictos derivados del proyecto de los colonizadores con otros colonizadores europeos, que, con la ayuda de los pueblos indígenas, resultaron en la expulsión de los franceses. Esto llevó a que el portugués Cristóvão Monteiro recibiera una extensa concesión de tierras, la cual, tras su muerte, fue donada a los misioneros jesuitas, quienes se encargaron de su administración y transformación arquitectónica. En nuestra reflexión, incluimos una referencia literaria, en esta ocasión a la obra *El Alienista*, ya que está ambientada en este municipio. Sin embargo, centramos nuestra atención en el problema de la vivienda, demostrando que, en los últimos cincuenta años, la población del municipio casi se ha triplicado sin que existan programas gubernamentales para la construcción de complejos de vivienda que acojan a familias de bajos y muy bajos ingresos. Es importante destacar que la presencia de centros industriales y megaproyectos ha transformado económicamente la región, pero sin que ello haya estado acompañado de políticas gubernamentales enfocadas en las condiciones humanas. En este sentido, presentamos un escenario de déficit habitacional en la región, caracterizado por la escasez de viviendas, pero sobre todo por la precaria situación de las familias que comparten el mismo espacio vital, a veces reducido a una sola habitación con cocina y, en ocasiones, un baño.

Palabras clave: Déficit de vivenda; progresso; modernización; memoria.

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

1. Introdução e objetivos

Comecemos a nossa abordagem com uma inquietante constatação: no Brasil existiram e ainda existem segmentos da população que dispõem de vários imóveis, inclusive como fonte e concentração de renda, enquanto outros moram em péssimas condições ou vivem completamente em situação de abandono social perambulando em calçadas dos grandes centros urbanos. Seria importante pensar quem são essas pessoas e quais as justificativas para as suas condições de vida? E, ainda, como explicar tamanha disparidade entre segmentos populacionais que habitam em um mesmo país? Vale lembrar que a situação habitacional, nos grandes centros urbanos, passou por uma grande mudança depois da Revolução Industrial que, a partir da criação de grandes complexos industriais, gerou também a necessidade de pessoas para trabalharem nas fábricas, no setor de produção, operando grandes máquinas.

A bem dizer, os respingos dessa revolução incidiram, com total potência no século XX, principalmente, devido à quadruplicação da população mundial e o crescimento da economia mundial na cifra de quinze vezes mais, com aumento significativo do uso de energia, dada a empreitada global pela indústria e pelo desenvolvimento conforme assinalam McNeill e Engelke (2014). A esse respeito cabe uma observação para uma profunda reflexão: como aconteceu o arranjo no mesmo espaço planetário depois de tamanhas intervenções que nos chegam no século XXI na rubrica de crise climática?

Não podemos desconhecer que o aquecimento global está ligado diretamente ao desenvolvimento capitalista em termos do concentracionismo de bens de forma desigual, situação em que os detentores do poder não estão dispostos a abrir mão de uma parcela de lucros, por ínfima que seja. É igualmente importante considerar, no bojo dessa problematização, as inflexões de classe, gênero e raça, com os desdobramentos que podem decorrer em termos habitacionais, considerando a grande inchaço dos centros urbanos, bem como a precariedade dos serviços para atender a um contingente de pessoas que aumenta em rápidos intervalos de tempo e em uma progressão geométrica.

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

Em continuidade à nossa reflexão queremos salientar que a principal consequência da Revolução Industrial consistiu, de modo direto, na consolidação do capitalismo e, de modo indireto, produziu alterações significativas em várias esferas da experiência humana, cabendo destaque para a divisão entre os detentores dos meios de produção e os trabalhadores que cumpriam jornadas diárias expressivas de até dezesseis horas. Essa circunstância é relevante para o nosso estudo, haja vista, concernir diretamente à questão habitacional no cenário produzido por essa revolução. É interessante notar que a criação de vilas operárias no Estado do Rio de Janeiro não objetivava solucionar a questão de moradias para trabalhadores e sim, de acordo com Lima Castro (2022), exercer um eficaz controle com vistas à produção com concentração de pessoas em condições impugnáveis.

Essa é uma configuração produzida pela lógica desenvolvimentista subvencionada pelo capitalismo que a Revolução Industrial criou subsídios para pôr em ação com a decretação do fim de uma escala de produção e consumo, considerada um atravanque para o progresso na promessa de melhores modos de vida, em especial nos grandes centros urbanos, solo das grandes indústrias. Com o intento de colocar em práticas as determinações da Revolução Industrial, houve a substituição da manufatura e do artesanato pela maquinofatura, do que resultou a produção em massa e abriu grandes flancos para o consumo do excesso de bens, como a marca mais evidente no século XX que se estende, em larga escala pelo século XXI, cujo cenário tem um denominador comum que é a tecnologia Smart esse poderoso operador que praticamente comanda o *modus vivendi* de pessoas em redes sociais por quase todo o planeta, especialmente, em relação ao processo de escolhas e tomada de decisões. Aludimos que a tecnologia *smart* (inteligente, em inglês) refere-se a dispositivos e sistemas capazes de se conectar à internet, coletar dados e realizar ações automatizadas ou remotas. Eles utilizam sensores, inteligência artificial e conectividade para aprender os hábitos do usuário, facilitando tarefas diárias, economizando recursos e integrando-se a outros equipamentos eletrônicos.

Acrescente-se a esse cenário, a utilização de combustíveis fosseis para o funcionamento do maquinário e ainda o descarte de dejetos industriais sem um

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

planejamento adequado, cujos efeitos são sentidos em termos de poluição e aquecimento global, em uma espécie de degradação irreversível das condições de vida no planeta, no entender de Chakrabarty (2025, p. 13):

> O globo e o planeta — como categorias que representam, respectivamente, as duas narrativas da globalização e do aquecimento global — estão conectados. O que os conecta são os fenômenos do capitalismo (usando o termo de maneira mais frouxa) e da tecnologia modernos, ambos de alcance global. Afinal, o aumento nas emissões de gases de efeito estufa se deu quase que exclusivamente por causa da busca de formas industriais e pós-industriais de modernização e prosperidade. Nenhuma nação chegou efetivamente a respeitar esse modelo de desenvolvimento, quaisquer que sejam suas críticas umas às outras. Como resultado da expansão da industrialização, o século XX é marcado por uma profunda mudança na história da humanidade que até então não acontecia.

Podemos depreender que esses efeitos nefastos passaram incólumes pelos grandes nomes, que se notabilizaram na historia da ciência, responsáveis da Revolução Industrial, que, em cuja disseminação, aparecia em uma espécie de frontispício, a ideia de uma mundo modernizado com a promessa de vida melhor, em especial, nas cidades que passam a ser consideradas em termos de expectativas de prosperidade.

Com isso, houve um adensamento populacional nos centros urbanos, paralelo ao êxodo da vida em meio rural, a qual, aos poucos, foi perdendo o seu significado e valor. Essa mudança complexa aconteceu com vários impasses para os gestores dos grandes centros urbanos em face de circunstâncias, até pouco expressivas, como podemos ilustrar com a condição de pessoas adultas em situação de abandono social, deixando entrever claramente um grave problema: as cidades não estão comportando o crescimento populacional, principalmente no tocante às políticas habitacionais, mesmo após a criação do Banco Nacional da Habitação, criado em 21 de agosto de 1964, cuja política esteve voltada para a redução do déficit habitacional, de forma direta, porém indiretamente, a criação dessa instituição financeira tinha também a finalidade de impulsionar o empreendimento da construção civil, às custas da promessa de aquisição de casa própria para a classe trabalhadora.

Ironicamente, as décadas subsequentes trazem como testemunho o fracasso, pelo menos em parte, dessa iniciativa, pois houve nas cidades a

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

expansão de construção de habitações em áreas de risco e favelas, sem o acompanhamentos dos órgãos de fiscalização pública. As habitações construídas por iniciativa dos trabalhadores, em uma proporção considerável, eram realizadas em projetos coletivos de baixo ou baixíssimo custo com o aproveitamento de lajes para a construção de andares superiores e ainda a cessão de paredes que resultaram em habitações geminadas, sem iluminação natural e circulação de ar.

O reflexo dessa situação no Brasil teve uma expressão significativa, na década de 1970, com a atraente promessa de melhores condições de vida na cidade, o que concorreu para um grande êxodo rural, decorrente também das grandes estiagens e da miséria, na região nordeste, e da ausência de programas governamentais, conforme assinalam, Vieira, Jesus, e Marques (2025).

Notadamente, uma consequência direta desse apelo para a vida nas cidades foi o aumento substancial da população, sem que houvesse de antemão qualquer planejamento para atender a essa nova demanda conforme podemos depreender nas cifras apresentadas acerca do crescimento populacional, sem que aspiramos a uma análise comparativa, no Estado do Rio de Janeiro e no município de Itaguaí, nos últimos cinquenta anos:

Quadro 1 - Crescimento populacional

Ano	Estado do Rio de Janeiro	Município do Rio de Janeiro	Município de Itaguaí
1960	3.307.163	*	44.511***
1970	6.709.891**	4.251.918	55.839
1980	11.489.797	5.090.723	31.393
1990	12.807.706	5.480.768	64.701****
2000	14.367.083	5.857.904	82.003
2010	15.989.929	6.320.446	109.091
2020	14.930.634	6.747.815	134.819

Fonte: Adaptação própria de Anuários do IBGE

*O atual município do Rio de Janeiro foi criado na década de 1970 com a fusão do Estado do Rio de Janeiro com o Estado da Guanabara, depois da transferência da Capital Federal para Brasília.
**Esse dado se refere ao Estado do Rio de Janeiro antes da fusão com o Estado da Guanabara que aconteceu na década de 1970.

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

***Emancipação do distrito de Paracambi elevado à categoria de município criado pela Lei Estadual no 4.426 de 8 de agosto de 1960.
****Emancipação do distrito de Seropédica elevado à categoria de município criado pela Lei Estadual no 2.446 de 12 de outubro de 1995.

O recorte apresentado contempla as informações acerca da evolução relativa ao crescimento populacional em termos de sua progressão. Se acompanharmos as indicações acerca desses cinquenta anos somos levados a recorrer a uma análise bastante elucidativa. Primeiro, no que tange ao aumento populacional do Estado que dobrou. Com relação ao município do Rio de Janeiro, as indicações vão nessa mesma direção com um aumento de mais de cinquenta por cento. Optamos por abordar, de forma mais detalhada esses desdobramentos no município de Itaguaí, visto que se trata do ponto de partida da pesquisa realizada, considerando a emancipação de seus dois grandes distritos (Paracambi e Seropédica), constatamos que o aumento da população praticamente triplicou nesse período. Essa evidência é de suma importância para nossos propósitos, em especial, em relação à seguinte indagação: as políticas habitacionais públicas acompanharam o aumento populacional no sentido de promover habitações dignas e adequadas? Melhor dizendo: como os órgãos gestores do munícipio de posicionaram com relação a essa evidência em relação aos programas de assistência pública?

Contudo, há um fato que não podemos desconhecer: o mesmo espaço onde viviam, em 1970, cerca de 44.000 habitantes, convive atualmente com um quantitativo que ultrapassa 134.000 habitantes. Nesse sentido, indagamos se os órgãos públicos se encarregaram da construções de conjuntos habitacionais para assentar o contingente da população que cresce em progressão geométrica? Certamente, não desconhecemos certas inciativas estatais, de âmbito federal, como o Projeto Minha Casa Minha Vida, que tem como proposta a promoção da compra de imóveis por pessoas de baixa renda. Contudo, é imperativo destacar uma contradição evidente: em que pese as iniciativas no âmbito dos Poderes Públicos serem um caminho para melhorar a situação das pessoas que são atingidas por esse problema, qual é a solução se o déficit habitacional ainda é presente? Provavelmente essas inciativas não foram suficientes para solucionar o problema.

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

Guiados por essa premissa e considerando o cenário atual somos levados a concluir que muita coisa ainda deve ser feita e que a situação habitacional do município atravessa problemas sérios, seja em decorrência do domínio de organizações de pessoas criminosas, seja no atendimento aos interesses do Estado pela desapropriação de determinadas áreas para a construção de megaempreendimentos. Essas situações difíceis não têm qualquer reflexo na esperança que foi difundida de que nos grandes centros urbanos, seria possível as melhores condições de sobrevivência em termos de opções de trabalho e, consequentemente, também um passo a mais no processo de ascensão social e econômica. E, em decorrência dessa circunstância, grandes cidades, na maioria capitais dos estados e também a capital do país, passaram a ter que conviver com uma massa de pessoas de baixo poder de consumo, praticamente sem condições de aquisição de espaços habitacionais, seja em função dos altos preços dos imóveis; seja também em razão dos altos valores de aluguel em determinadas bairros.

Diante dessa injunção, grande parte das pessoas que se deslocaram para as grandes cidades passaram a viver em situações habitacionais precárias de várias naturezas, entre as quais podemos destacar: ausência de condições sanitárias, coabitação de várias famílias em espaços exíguos, dificuldade na utilização de equipamentos públicos de mobilidade, exposição a situações de violência, dificuldade de acesso a serviços de saúde. Além disso, cabe trazer para a discussão uma particularidade da cidade do Rio de Janeiro, à época, Capital Federal, a qual, conforme assinala Lessa (2000) em sua explicação sobre a cidade, focalizando o projeto de modernização conhecido como Reforma Pereira Passos. Essa grande reforma da então Capital Federal, foi, na verdade um grande eclipsamento da pobreza e miséria que assolavam no país, sob o regime republicano. Além do mais, o país, apesar da mudança de regime, ainda convivia com grandes dificuldades e fortes resquícios herdados do regime imperial e da recém-decretação legal da abolição da escravidão.

Os efeitos desses dois atos (Proclamação da República e Abolição da escravidão) foram mais incisivos na cidade do Rio de Janeiro, por ser, à época, a Capital Federal onde perambulava, em suas principais ruas, um expressivo quantitativo de pessoas negras (quase metade da população do Rio de Janeiro, segundo o Censo

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

de 1890) porém sem terem qualquer reconhecimento em termos de cidadania, e migrantes nordestinos que eram a grande mão de obra para a construção civil, nas décadas subsequentes. Quando uma determinada obra terminava, essas pessoas ficavam sem trabalho e também sem moradia, pois muitas delas trabalhavam e dormiam no local de trabalho em condições precaríssimas. Esse cenário do início do século XX se repetir, com toda a força na segunda metade desse século, a começar pela construção da cidade Brasília, mas também em obras de grande porte como a ponte Rio-Niterói. Cabe acrescentar que essas pessoas negras e os migrantes nordestinos desempregados, no início do século XX, viviam, praticamente, entregues à própria sorte sendo presas fáceis dos aparatos estais de repressão e controle. Nelas incidiam práticas sociais pautadas em critérios de segregação racial o que pode ser considerado a gênese do processo de favelização que se configura da de formação e expansão de assentamentos informais, conhecidos como favelas ou comunidades urbanas. Teoreticamente, ela reflete a segregação socioespacial e a exclusão territorial, ocorrendo quando populações de baixa renda, marginalizadas do mercado formal de moradia e sem acesso a políticas habitacionais, ocupam áreas irregulares ou de risco por necessidade de sobrevivência, conforme apontam Da Mata, Lall e Wang (2007).

No tocante ao processo de favelização, é pertinente ressaltar estavam na mira das autoridades, as pessoas negras libertas, como também outros segmentos estigmatizados, os quais foram empurrados para regiões da cidade e as encostas dos morros pelo um conjunto de reformas urbanas, no início do século XX, que reconfigurou o Centro do Rio de Janeiro. Entre 1903 e 1906, durante a gestão do prefeito Francisco Pereira Passos, casarões e cortiços foram demolidos para alargar ruas e construir avenidas inspiradas na cidade de Paris, visando sanear e modernizar a então capital do Brasil. Essas pessoas indistintamente tiveram suas residências sob suspeita e, enfim, condenadas pela Operação Bota-Abaixo, e ficaram à deriva, sem que houvesse, da parte do Estado, programas de assentamento em condições mínimas de sobrevivência.

Em decorrência dessas injunções, essas pessoas passaram a viver em locais exíguos com grande densidade populacional, de acordo com as explanações de Neves (2023) quando se dispôs a analisar o *modus vivendi* em termos de habitações coletivas, nos grandes centros urbanos, no início do século XX, diferentemente da

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

configuração das senzalas. Essa nova configuração habitacional floresceu à distância dos programas do poder público o que resultou na constituição de “aglomerados” habitacionais sem quaisquer programas de planejamento. Em certo sentido, as pessoas que viviam em determinadas regiões, foram deslocadas de suas habitações pelo motivo de interesse econômico, criando um mercado de especulação imobiliária de amplo espectro. Na verdade, esse programa de exclusão social que atendia aos interesses dos detentores do poder, foi justificado pela necessidade de transformação da cidade em inspirações de modelos europeus. A bem dizer, essa massa de pessoas que se aventuraram em busca de melhores condições de vida passou a compor um segmento social em estado de segregação, especialmente, em decorrência do baixo poder de consumo, sendo forçosamente empurrado para as regiões periféricas e favelas da cidade, estigmatizadas na rubrica de piores, considerando o panorama traçado pela ausência de política públicas.

Conforme podemos depreender havia dois grandes movimentos: um de atração de pessoas do meio rural para viverem nas cidades e outro, que já tinha sido consolidado nas cidades, que consistiu na migração obrigatória de pessoas de regiões centrais em função de critérios higienistas e da especulação imobiliária, forçando-as a viver em favelas e em bairros sem qualquer ou com baixa infraestrutura habitacional, iniciando assim um processo de gentrificação da cidade. Em face das condições de vida desse segmento, temos um indicador déficit habitacional que descreve e evidencia a falta de habitações em condições minimamente adequadas de saneamento, acesso a meios de transporte, utilização de bens no tocante a assistências primárias como educação e saúde e, também proteção e segurança.

Certamente, as cidades tiveram que conviver com uma situação de extrema complexidade, uma vez que seus aparelhamentos passaram a ser bastante limitados, no sentido de atender as necessidades da configuração demográfica produzida pela grande migração de pessoas, tanto do meio rural para o meio urbano; quanto das regiões norte e nordeste para a região sudeste do país, contando também com o inchamento de regiões nas quais as habitações decorriam do empenho de pessoas, sem acompanhamento de fiscalização, dando lugar a construções em áreas de risco, principalmente.

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

Podemos assim admitir que as cidades tiveram de conviver, em seu cotidiano, com uma espécie de excedente de pessoas, cuja expressão maior teve, como índice, a superlotação dos meios de locomoção urbanos e intensificação da favelização que se pronunciou de maneira bastante acelerada nas três últimas décadas do século XX. Todavia queremos assinalar que a referência ao termo excedente deve ser objeto de várias interpretações, mas principalmente à falta de planejamento urbano, em especial em termos habitacionais, mas não apenas nesse setor.

Devemos acrescentar que a questão habitacional é bastante complexa nos centros urbanos, na medida em que se considera a lógica do mercado relativa à situação de pessoas cujos rendimentos advém do aluguel de imóveis, ou seja, são proprietários de vários imoveis, enquanto existem segmentos da população que não dispõem de nenhum, mesmo nas regiões periféricas e/ou favelizadas. Cabe acrescentar que os respingos desse tipo de desordenamento urbano se espraiaram também em pequenas municípios próximos às capitais que se transformaram economicamente pela criação de distritos industriais, cuja lógica consistiu no processo de acumulação de capital, de modo a reproduzir a lógica de dominação dos países centrais nos países periféricos, sendo que estes últimos produziam para os primeiros enriquecessem e concentrassem bens. É importante salientar que, de certo modo, essa mesma lógica foi reproduzida, em âmbito nacional, pela monopolização de regiões periféricas pelos grandes centros urbanos no sentido de produção de riquezas, cujo destino eram as grandes capitais do sudeste do Brasil.

O processo de industrialização dos centros urbanos concorreu também para a utilização de pessoas de baixo poder de consumo, realizando uma espécie de inclusão necessária com a finalidade de manutenção das atividades com pequenos gastos. Em certo sentido, a lógica que imperava, em decorrência da implantação do capitalismo, consistia em gastar pouco e lucrar muito. Com esse espírito, as elites dominantes passaram a regimentar pessoas, as quais, devido às condições em que viviam, facilmente se assujeitam ao exercício de atividades, no setor de produção, porém com baixa ou baixíssima remuneração, conforme analisa Araujo (2000, p. 89), no caso específico dos sem-teto:

> Os sem-teto, os que moram nas ruas, têm por trás de sua situação uma longa história e causas determinadas que se ligam a questões

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

> econômicas, de migração, de desagregação familiar, de desemprego, de violência urbana, de drogadição, de alcoolismo, entre outras. O peso de cada uma dessas variáveis é específico nas situações diferenciadas entre países, regiões e cidades, e no tempo. Dar peso maior a uma ou a outra só se justifica tendo tais especificidades em mente.

Considerar a incidência desse conjunto de variáveis na produção do déficit habitacional consiste em lançar um olhar acurado para a condição de vida de determinados segmentos da população brasileira, os quais praticamente vivem em situação endêmica de pobreza que têm como efeito a produção e a manutenção da distribuição desigual da precariedade, principalmente em razão da ausência de políticas públicas voltadas às assistências das necessidades básicas.

Apontamos que os segmentos que vivem em condição de distribuição desigual da precariedade apresentam necessidades primárias, como casas para morar e também adequação de locais completamente insalubres que são disparadores de várias infecções transmitidas por contágio, a exemplo da incidência da tuberculose que vem aumentando o número de casos, a ponto de em 2025, serem registrado 14.979 casos segundo dados do Boletim Epidemiológico apenas no munícipio do Rio de Janeiro. Esses dados não devem ser interpretados apenas como um índice de doenças infectocontagiosas e sim devem ser analisados a partir de uma conjuntura que considera diferentes variáveis.

Acrescentamos também que, na rubrica do déficit habitacional, encontramos também a indicação de famílias que não dispõem de habitações para morar, vivendo em condições precaríssimas em aglomerados subnormais, definição habitacional bastante questionável e preconceituosa do IBGE, por carrear uma ideologia racista. Essas famílias vivem em condições que não se alinham no padrão urbanístico tradicional, proposto idealmente pelo planejamento dos órgãos públicos das três esferas do poder, embora tenha havido nos últimos anos, medidas alternativas com programas habitacionais voltados para pessoas de baixíssimo poder de consumo. É importante salientar que, nesse segmento da população, estão alocadas as pessoas que pagam um valor de aluguel que incide em grande parcela da renda familiar, ou seja, essas pessoas destinam grande parte de suas rendas com habitações, muitas vezes em regiões “esquecidas” ou propositalmente abandonadas pelo poder público, onde circula um comércio

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

clandestino nos quais os produtos são vendidos a altos preços, comparáveis aos preços de outras regiões assistidas por políticas públicas.

Depreende-se, assim, que o déficit habitacional, em seu aspecto quantitativo, deve ser compreendido como a falta de habitações, sendo considerado, também, nesse sentido, a condições de famílias que partilham moradias exíguas em função de necessidades econômicas, ou mesmo moradias improvisadas em tipos de habitações contíguas umas às outras, sem a devida precaução quando as questões de luminosidade natural e circulação de ar. Em conjunto com esse tipo de constatação podemos acrescentar outro aspecto, relacionado ao déficit habitacional, o qual concerne à inadequação das moradias construídas em regiões onde não há saneamento básico e determinadas condições de infraestrutura que concorrem na produção do fenômeno da superlotação.

Uma vez feita essa explanação, temos como objetivo centrar a nossa análise na região que atualmente é o munícipio de Itaguaí, no Estado do Rio de Janeiro, em razão de muitos aspectos como a sua origem, ainda no século XVI, as suas transformações sociais e econômicas e ainda a importância no cenário do regime imperial como refúgio para nobres e aristocratas. Obviamente, não deixamos, completamente de fora, o âmbito da literatura dada a sua imprtância em um época na qual reinavam a disputa entre coorrentes teóricas que se apropriavam no domínio das concepções de loucura. Ressaltamos que a ambientção dessa narrativa traçou imaginariamente a dinâmica dessa cidade conforme depreende-se na obra *O alienista* referida no próximo tópico.

2. Revisão da Literatura

2.1 A região desde os primórdios de sua fundação

Uma vez apresentado o mapeamento das condições referidas anteriormente faz-se urgente lançar uma questão relacionada às causas do déficit habitacional no Brasil e, em particular, no Estado do Rio de Janeiro. Nesse Estado que foi a Capital Federal por aproximadamente duzentos anos, há um munícipio que ficou conhecido nacionalmente pela escrita de Machado de Assis na sua obra *O alienista*, devido ao icônico e fictício hospício denominado Casa Verde ter sido ambientado na cidade

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

de Itaguaí, no final do século XIX, mais precisamente na penúltima década. Vale lembrar que o enredo da obra apresenta varias imagens pictográficas relativas ao cenário político, ao poder eclesiástico e ainda às supostas famílias que viviam na região. Essas famílias são apresentadas, na obra, por intermédio de alegorias fantásticas, construídas como metáforas críticas com o firme propósito de pôr em xeque as teses do cientificismo, o contexto político e, por fim, questionar a natureza humana quando a temática se centra na loucura.

A esse respeito, a Casa Verde representa, tanto o Estado, como um regime de ditadura por se instaurar com poder absoluto, haja vista que havia um médico que por decisão pautada em sua vontade internava qualquer pessoa nessa instituição.

Essa circunstância é paisagem que serve de crítica ao modo como o poder estatal se vale de instituições para silenciar, controlar e tentar retificar a sociedade. Ao lado dessa dimensão do poder estatal há, outra alegoria que merece ser citada na obra, pois se refere a uma revolta popular contra o poder, refletindo, assim, a irracionalidade da própria política. É interessante remarcar que o povo se revolta, não para mudar o sistema vigente, mas, sim para substituir a autoridade que se encontra no poder, uma vez que, com a mudança, são mantidas as lógicas de repressão, coerção e controle, visto que a revolta não evidencia as dimensões de uma ação revolucionária. Há, ainda, uma alegoria que se destaca que concerne a linha demarcatória entre a razão e a loucura, demonstrando que as fronteiras entre normalidade e anormalidade são bastante fluidas, subjetivas e manipuladas por quem detém o saber e o poder.

No entanto, essas duas correntes mantêm relações, fazendo analogia a uma queda de braços para se saber quem é a potência mais forte. Por fim, a alegoria retratada como a Vila de Itaguaí dá a entender que a cidade é um microcosmo que reflete a sociedade, principalmente no tocante a inversão relativa à entre a pessoa aprisionada às grades de uma instituição e quem se encontra em liberdade que pode circular livremente.

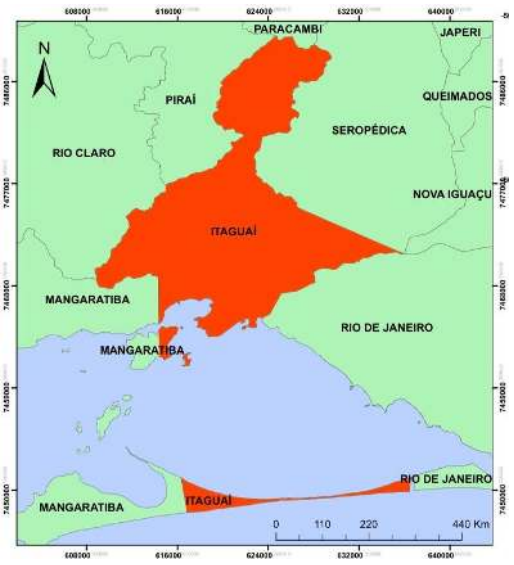
Certamente enveredamos por outras vertentes para traçar uma espécie de radiografia histórica dessa região mesmo antes de ter sido a elevada à categoria de

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

munícipio, reportando-nos à Fazenda de Santa Cruz, grande sesmaria doada ao português Cristóvão Monteiro pela Coroa Portuguesa, no ano de 1556, pelo reconhecimento de suas ações na expulsão de franceses da região com a ajuda de povos originários. Ao lado dessa evidência, o munícipio de Itaguaí se destaca, no Estado do Rio de Janeiro, não apenas pela sua proximidade, como também em relação aos aspectos de sua constituição histórica, na composição de sua demografia, conforme constatar em seu mapa:

Figura 1: Mapa de Itaguaí



Fonte: Adaptado de https://pt.scribd.com/document/344385622/Mapa-de-Localizacao-Itaguai

Há ainda outro aspecto que deve ser mencionado. Nesse sentido, direcionamos o nosso olhar para as transformações econômicas que, atualmente, são responsáveis pela colocação desse munícipio em décimo oitavo lugar, no ranking do PIB, dos munícipios do Estado do Rio de Janeiro, segundo o IBGE Cidades, devido principalmente à implantação do polo industrial, além de empreendimento navais de grande porte. A esse respeito, apresentaremos algumas conjecturas que devem ser consideradas na produção do indicador déficit habitacional, haja vista que, o município de Itaguaí enfrenta, no cenário da atualidade, além de outros, sérios problemas habitacionais de suas regiões, pois, por um lado, os programas do Estado interferem diretamente na ocupação de determinados territórios, de forma seletiva. Por outro, há também o interesse

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

internacional no tocante ao acúmulo de capital que tem concorrido para o desalojamento das populações locais.

Na verdade, esses interesses vertem-se em estratégias com a finalidade apropriação desses espaços para a construção de condomínios habitacionais praticamente privados, conforme podemos ilustrar as consequências da implantação, nas imediações do munícipio, da Companhia Siderúrgica do Atlântico (CSA), com o Complexo conhecido como Thyssen Krupp. Queremos sinalizar que a presença desses polos industriais que são justificados pelo progresso, mas que devem também ser considerados, conforme assinala Carvalho (2011), em termos de suas repercussões negativas no que tange a uma prática que se assemelha ao processo de gentrificação. Poderíamos então admitir que a implantação e expansão desse e de outros megaempreendimentos afetaram definitivamente a configuração demográfica e também geográfica dos territórios circunvizinhos incluindo o município de Itaguaí, sendo visto, pelo lado positivo, como crescimento econômico na rubrica de desenvolvimento e progresso, mas sem uma análise acurada quanto ao assentamento de pessoas operárias e demais outras que foram desalojadas de suas habitações para dar lugar aos condomínios fechados. Esse é o lado negativo que fica obnubilado e ofuscado pela beleza dos condomínios e pela existência dos megaempreendimentos.

Depreende-se dessas evidências, o início, sem um planejamento urbano adequado, de um processo de reterritorialização, sem estudos prévios de impactos quanto aos segmentos populações que foram desalojados para dar lugar à construção desses grandes empreendimentos. Essa massa de pessoas empurrada para uma franja marginal da região ou expulsa para outros territórios teve, assim, acentuada a sua condição de desigualdade, em razão de vários fatores.

Em primeiro lugar, devemos apontar a desigualdade social que resulta na segregação de segmentos de baixo poder de consumo da população em razão, sobretudo, da dinâmica especulativa relativa ao setor imobiliário, tanto no que concerne a aluguel, quanto à aquisição de um imóvel residencial, associado a, praticamente, ausência de políticas públicas sólidas que direcionem seus olhares para as questões habitacionais de pessoas de baixíssimo poder de consumo.

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

Em segundo lugar, devemos chamar a atenção para uma situação preocupante: grande parte da população brasileira tem renda familiar inferior a dois salários-mínimos, conformam apontam Wajnman, Turra e Agostinho (2007) em uma cuidadosa análise sobre as condições da estrutura domiciliar e a distribuição de renda familiar no Brasil. Certamente, esse fator afeta igualmente outras circunstâncias da vida, além da produção de condições que dificultam as pessoas de baixíssimo poder de consumo habitarem em moradias minimamente adequadas, sob vários ângulos, em especial, saneamento básico.

Em terceiro lugar, nas regiões reterritorializadas para o assentamento dos megaempreendimentos produziu-se uma situação paradoxal, visto que, por um lado, esse setor precisa de mão-de-obra, enquanto por outro, as pessoas inseridas em ocupações passaram a morar em bairros distantes e periféricos, vivendo em precárias condições, assujeitadas à violência extrema e tendo que dispensar várias horas de suas jornadas diárias em deslocamento para os postos de trabalho.

Esse cenário que traduz uma rubrica de desenvolvimento já passou por derrocadas em termos do fechamento de grandes setores de prosperidade. Em certo sentido, podemos afirmar que a região atual se apresenta em possível cartão de visitas bastante atraente, mas que é construído sobre um grande tapume com o objetivo de ocultar as verdadeiras dificuldades que o município enfrenta, principalmente, em termos de segurança pública, em especial, no confronto entre organizações de pessoas criminosas que deixam marcas de suas ações nos noticiários cotidianos, a ponto de a região viver a sombra do estigma da violência. Quer dizer, existem atrativos, por um lado, quando situamos os grandes empreendimentos da atualidade e, por outro, paira uma situação de ameaça no que tange à possiblidade de conviver diante da exposição de violência extrema, relativa ao enfrentamento de grupos pelo domínio do território, prática bastante frequente em determinadas localidade da cidade e do Estado do Rio de Janeiro.

2.2 **Circunscrição histórica do munícipio de Itaguaí**

Para uma melhor compreensão do déficit habitacional no município de Itaguaí é importante partir de alguns aspectos no contexto de sua dimensão

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

histórica, desde os primórdios de fundação da freguesia da qual se originou até à época que a região foi elevada à categoria de município. Sendo assim, o rastreio que pretendemos em indícios de memória nos auxiliará na difícil empreitada de traçar as coordenadas acerca de sua origem, de sua constituição e, sobretudo, de sua transformação decorrente de alterações produzidas no setor econômico.

Iniciando a digressão que pretendemos realizar, é preciso situar determinados marcos históricos bem heterogêneos que configuram a evolução, considerando as tensões pelo domínio das terras. Conforme podemos constatar na Coletânea de Nossas Memórias, Itaguaí a cidade dos Portos, havia na região, até o final do século XVII, uma aldeia, uma paróquia e uma freguesia que constituíam o grande latifúndio denominado fazenda de Santa Cruz. Precisamos apresentar o conceito de sesmaria em relação ao contexto histórico ao qual nos referimos conforme aponta Gabler (2015). Por sesmaria se entende uma divisão de terra em seis partes segundo uma decretação da Coroa Portuguesa, no século XIV, com a finalidade de combater o abandono de terras que não eram devidamente cuidadas pelos seus senhores e, de certa forma, serviu para remediar a escassez de alimentos após a peste negra que assolou praticamente toda a Europa, uma vez que as terras não cuidadas seriam redistribuídas para pessoas com a incumbência de torná-las produtivas. Essa prática foi implantada, em solo brasileiro, logo após o início da colonização com a implantação do sistema de capitanias. Ao ser agraciado com o recebimento de terras o donatário assumia diversas obrigações com a Coroa Portuguesa, entre as quais, repartir as terras em sesmarias e distribuir entre os colonos de sua confiança. Na verdade, a distribuição das sesmarias, no Brasil, representou mais a implantação de um sistema jurídico capaz de garantir e subsidiar o domínio das terras invadidas do que o acesso ao cultivo das terras, a exemplo do que acontecia em solo português.

Continuando a nossa reflexão, cabe assinalar que, no contexto dessa política de distribuição de terras para cultivo e produção, houve a doação de uma expressiva extensão (uma grande sesmaria) que correspondia a mais de quatro vezes a dimensão do atual município de Itaguaí a Cristóvão Monteiro, pela Coroa Portuguesa, por intermédio do governador Mem de Sá, pelo reconhecimento e

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

também como recompensa diante do seu empenho na luta contra as invasões francesas, grande ameaça que tirava a tranquilidade dos colonizadores portugueses em terras brasileiras.

Cabe acrescentar que a doação dessa sesmaria foi devidamente planejada, visto que Cristóvão Monteiro era um homem rico, com título Ouvidor da Câmara da Casa Real e que passou a administrá-la juntamente com os jesuítas que já se encontravam em trabalho de catequese na região, com projetos para que os povos originários assimilassem o Cristianismo e apagassem para sempre, quaisquer vestígios de sua cultura, tarefa que, incialmente, foi bastante exitosa, especialmente no processo de transformação subjetivos dos habitantes que até então existiam pela internalização de outro sistema de crença e, sobretudo, um desenraizamento pela obrigatoriedade de falarem outra língua.

Após a morte desse proprietário, a sua viúva, em promessa a um pedido feito ainda em vida de seu marido, doou a metade da sesmaria aos jesuítas (Missionários da Companhia de Jesus), que se encarregaram de aumentar significativamente o território. Para tanto, realizaram um acordo de permuta com a viúva para ela cedesse o restante de terras diante de uma oferenda promissora de terras na capital paulista, mas que não passou de um engodo. Além do mais, para pôr em prática o empreendimento expansionista, foram hábeis em convencer os povos indígenas a cederem suas terras, seja mediante pactos, seja em situações de conflito com a expulsão dos mesmos ou, ainda, por um processo de genocídio disfarçado, pelo qual esses missionários inculcavam na mente de povos de uma aldeia a ideia de que povos de outras aldeias eram grandes ameaças, motivo pelo qual deveriam ser combatidos e, se necessário eliminados, por não aceitarem os ensinamentos e as doutrinas cristãs.

Cabe acrescentar que a estratégia desse agentes religiosos rendeu prósperos frutos em termos de expansionismo e domínio, mas igualmente nos setores agrícolas e pecuária que conheceram os melhores momentos, a ponto de a região se destacar, em todo o Estado do Rio de Janeiro pelos frutos do trabalho. A atuação desses missionários se estendeu até a segunda metade do século XVIII, quando a região conheceu um amargo declínio com o ocaso da produção

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

agropecuária, o que retirou o nome da região das principais manchetes de notícias. Não obstante, diante do prenúncio da Coroa Portuguesa de que esses religiosos estavam assumindo um grande poder na administração e na educação dos povos indígenas, outro cenário se desenhou em terras brasileiras, principalmente, no tocante da separação entre o poder eclesiástico e o poder do Estado. Em razão dessa possível ameaça, a Coroa Portuguesa tinha em mente minar a autonomia da Igreja e também implantar um projeto educacional laico e, sobretudo, exercer o domínio da região com pulsos fortes, o qual praticamente estava nas mãos desses missionários que obtiveram êxito na catequização de povos originários e no convencimento para o trabalho forçado sob a alegação de promessas de modernização, pureza e salvação.

Havia ainda um problema que a Coroa Portuguesa se achava na obrigação de resolver: era preciso solucionar os frequentes conflitos entre povos indígenas e colonos proprietários de engenhos. Estes se demonstravam insatisfeitos, acusando os religiosos de, além de protegerem os povos indígenas, induziam os mesmos a não trabalhar em seus engenhos, sendo este um grave problema diante da escassez de mão de obra, à época, especialmente diante da circunstância de que para a aquisição por compra de pessoas escravizadas para o trabalho esses proprietários deviam ter posses para concorrer no mercado.

Com a expulsão desses missionários, foi decretado o fechamento de todas as instituições religiosas ligadas aos jesuítas e, então, a sesmaria voltou a pertencer a Coroa Portuguesa, pois ainda não tinha sido promulgada a Lei das Terras de 1850 que viria posteriormente ser regulamentada por Decreto que viria a regulamentar a propriedade rural em termos de compra e venda. Cabe aqui uma advertência em relação a esse acontecimento. Na verdade, a expulsão dos jesuítas não foi ocasionada pelas consequências negativas de suas ações em termos de terem promovido acultura e desestruturação das coletividades nativas, com a imposição de valores europeus e a implantação de hábitos para o trabalho, além evidentemente da disseminação do doenças devido a aglomeração de pessoas exploradas como mão de obra para a Coroa Portuguesa.

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

Em certo sentido, podemos dizer que os interesses dos colonizadores não eram afetados pelo genocídio cultural decorrente da conversão religiosa, nem da escravização dos povos originários para trabalhos forçados, como também em relação à disseminação de doenças. Dito em outras palavras: a grande preocupação dos colonizadores portugueses, em solo brasileiro, centrou-se na premissa de que o poder eclesiástico exercia certa autonomia, por vezes, contrariando os interesse da Coroa Portuguesa.

Podemos acrescentar que a administração real estava preocupada com a popularidade e reconhecimento da ação dos missionários jesuítas. O sentimento da iminência de perda do controle da administração pesou significativamente para que a Coroa Portuguesa, em um ato radical, determinasse a expulsão de todas as irmandades de jesuítas em solo brasileiro. Provavelmente, teria sido este o motivo que redundou na expulsão, não que houvesse reprovação quanto às ações de catequese, bem como da imposição de assimilação de outra cultura, às custas de apagamento de quaisquer vestígios relativos à ancestralidade, seja dos povos indígenas, seja dos povos africanos escravizados.

Ainda, a Coroa Portuguesa não reclamava dos louros que advinham do trabalho forçado dessas pessoas na produção agropecuária e na extração e exploração de riquezas minerais, quer dizer, essa situação de exploração humana era naturalizada em razão de critérios eugenistas e racistas.

Votando o nosso olhar para a região, podemos afirmar que a sesmaria conhecida como Fazenda de Santa Cruz, se destacava, sobretudo, em termos de sua grande expansão que compreendia parte do litoral da cidade do Rio de Janeiro e se estendia até a divisa com o município de Vassouras, resultado de processos de anexações contínuas pelos missionários jesuítas. Segundo o Inventário Analítico de Documentos Textuais (2017) do Arquivo Nacional a sesmaria abrangia a extensão de nove munícipios, a saber: Engenheiro Paulo de Frontim, Itaguaí, Japeri, Mendes, Paracambi, Pirai, Rio Claro, Rio de Janeiro e Seropédica.

Esta fazenda dispunha de uma sede que se destacava pompositadamente pelos seus delineios arquitetônicos, mas também pela possibilidade de múltiplas utilizações, sendo um edifício imponente e arrojado, para os padrões da época, que

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

retrata o empenho dos jesuítas em reproduzir no Brasil, marcos da arquitetura europeia e, sobretudo, demarcar o local com um símbolo cristão, uma grande cruz de madeira que pode ser considerada como insígnia do processo de catequese, haja vista que os símbolos dos povos originários eram desvalorizados e interditos, principalmente, no tocante às suas crenças. Além de impor uma língua, impunha uma religião e uma arquitetura que deveriam ser obrigatoriamente assimiladas.

Figura 2: Antiga Sede da Fazenda de Santa Cruz – Rio de Janeiro



Fonte: Acervo Pessoal

Essa é uma reprodução atual, que evidencia as transformações que aconteceram para acomodar a Família Real, no início do século XIX, com a construção de mais um pavimento no antigo convento e com novo mobiliário e decoração. Além desse imponente edifico, para a época, a Fazenda contava também com uma capela, uma vasta residência com belos sobrados, uma hospedaria, diversas oficinas de ferraria, tecelagem, carpintaria, olaria, fábrica de cal, uma casa de farinha, um curtume, um engenho de açúcar, um estaleiro onde eram fabricadas as canoas. Havia também um matadouro, uma casa para comercialização de peixes, uma escola de catequese para meninos, um espaço para primeiros socorros, um pequeno povoado e acomodações para pessoas escravizadas. Há ainda um monumento que se destaca: a ponte dos jesuítas que

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

retrata a mais imponente realização de engenharia, nesse século, no Rio Guandu. A estrutura de mais de cinquenta metros de extensão resultou de um plano dos jesuítas para controlar as cheias do referido rio com dispositivos de madeira que retinham e liberavam as aguas, funcionando para preparar as terras, por meio da irrigação, para o plantio de arroz. Destaca-se, nessa ponte, em termos de ornamentação, os acabamentos de suas paredes laterais e as colunas de granito.

Figura 3: Ponte dos Jesuítas



Fonte: Almeida (2019).

A sede dessa fazenda, de grande imponência para os padrões da época, depois da expulsão dos jesuítas passou por marcantes transformações funcionais e arquitetônicas, pelo acréscimo de mais um andar e a adequação das dependências do convento em casa de veraneio, no inicio do século XIX, para a família real que se encontrava em solo brasileiro, vindo a se tornar uma das casas oficiais da realeza, funcionalidade essa que se continuou no Período Imperial. Foi também nesse local que foi fundada a Escola Mista da Imperial Fazenda de Santa Cruz e também o Primeiro Conservatório de Música do Brasil, tendo sido essa uma importante transformação, uma vez que a Fazenda passou de caráter meramente agropastoril para se tornar um importante ambiente cultural. A remissão a esses indícios históricos é fundamental para circunscrever o munícipio de Itaguaí, não somente como ícone de produção agrícola e criação de gado, mas igualmente em função de sua transformação para famílias aristocráticas e artistas que mantinham relações com a Família Real e que teve continuidade com a Família Imperial.

Considerando a dimensão histórica, encontramos indicações sobre a sua constituição, segundo a Câmara Municipal de Itaguaí, em termos de um

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

povoamento que remete ao século XVII, época na qual os povos originários conhecidos como *jaguaremenon* que ocupavam o território e foram atraídos pelos jesuítas da Companhia de Jesus, porém logo entraram em conflito com os interesses de catequese desses missionários que passaram a ocupar e explorar as suas terras.

Diante da situação conflituosa que resultou na expulsão dos jesuítas, ainda no regime colonial, entre os interesses dos povos brancos e povos originários, a Coroa Portuguesa propôs como alternativa de solução a elevação do povoado à condição de vila, e assim, houve a emancipação oficial da região em termos de separação administrativa. Por um decreto oficial da autoridade régia do Brasil, no Alvará de 5 de junho de 1818, a região foi elevada à categoria administrativa de munícipio, sob a denominação de Vila de São Francisco Xavier de Itaguahí. Esta vila fundada pela autoridade régia compreendia uma extensão territorial bem mais ampla do que a atual, abrangendo três grandes freguesias: 1) São Pedro e São Paulo do Ribeirão das Lajes que atualmente é o município de Paracambi, 2) Nossa Senhora da Conceição do Bananal que é o atual município de Seropédica e, 3) a Freguesia de Mangaratiba.

Antes de prosseguir é importante explicitar o que significou a expressão freguesia em contexto brasileiro, caracterizada por um povoado sem poderes jurídicos, estando na dependência administrativa de uma vila ou cidade. Em termos históricos, os colonizadores utilizavam a expressão para designar uma povoação catequizada composta por pessoas originárias. Na verdade, o sentido do termo compota uma divisão administrativa e religiosa dos regime colonial e imperial. Essas duas instâncias apresentavam certa sintonia no tocante às funções administrativa e religiosa que ficaram devidamente separadas como a implantação do regime republicano. Por esse motivo, o termo freguesia praticamente perdeu sua validade oficial no âmbito administrativo, sendo empregado na nominação de bairros nos grandes centros urbanos. É importante salientar que devido a sua localização geográfica a região considerada um grande núcleo agrícola e ancoradouro portuário, era uma via de deslocamento pela costa marítima para o

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

Estado de São Paulo e pela serra, pelas estadas de ferro para o Estado de Minas Gerais para distribuir a produção dos engenhos de açúcar e das fazendas de café.

A partir dessa autonomia política, o munícipio, em especial, no século XIX, verteu-se em um lugar de prosperidade, a ponto de atrair imigrantes, principalmente japoneses, em larga escala, e alemães, em menor proporção devido as divisas relacionadas ao ciclo do café e pela inauguração do Porto Real para escoamento da produção. Provavelmente, esse tenha sido o fator responsável pelo alavancamento da produção agrícola local, se considerarmos a ação dos povos japoneses nessa região. Nesse sentido, a demografia da região passa por uma profunda transformação, considerando a ação primeira devido à intervenção dos missionários jesuítas, configurando uma população composta por pessoas originários, povos brancos portugueses, povos asiáticos e povos brancos alemães.

Ao lado dessa nova configuração podemos nos referir à transformação econômica que teve lugar, pela criação do Distrito de Seropédica, como polo de sericultura, no qual se processava a criação do bicho da seda. Em certo sentido, essa atividade pode ser considerada como o pontapé inicial para a primeira criação de fábrica têxtil de seda no Brasil, circunstância que alterou significativamente o *modus vivendi* das pessoas que nela habitavam.

Se a região prosperou até o século XIX devido as divisas de sua produção, no início do século XX houve uma grande declínio, em especial com diminuição da população marcada pela fim do ciclo do café. A retomada de destaque da região, no Estado do Rio de Janeiro, viria a acontecer na segunda metade do século XX com a diversificação da economia, principalmente, em termos da implantação de grandes polos industriais, conforme podemos ilustrar com a construção do Porto de Itaguaí que elevou o município à condição de Região Portuária, sendo, geograficamente, um ponto marcante de conexão com regiões circunvizinhas, também a criação de um polo industrial. Acredita-se que esses dois fatores são responsáveis pela produção de empregos e atração de moradores de outras regiões, e, especial, comerciantes. É importante mencionar que, no âmbito das ambições de transformação do Brasil, no tocante ao ideal de progresso, foi construída nessa região a usina termonuclear denominada Núcleo de

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

Equipamentos Pesados (NUCLEP), uma grande caldeira que se ocupa da produção de energia, gás e óleo.

Por esse motivo, o município de Itaguaí é considerado estratégico para a região metropolitana do Estado do Rio de Janeiro, localizado acerca de, aproximadamente, 73 quilômetros da capital, entre a Baixada Fluminense a região conhecida como Costa Verde. Há uma nota a acrescentar: devido a sua posição geográfica marítima, a região teve uma grande influência no processo de tráfico de pessoas escravizadas, depois de da proibição pela Lei Eusébio de Queiroz de 4 de setembro de 1850. Na verdade, essa Lei dificultou o tráfico de pessoas escravizadas principalmente no Cais do Valongo, haja vista que em regiões como Niterói e Itaguaí acontecia com muita frequência o desembarque e comercialização clandestina de povos escravizadas no continente africanos. Essas ações interessavam a uma elite que aumentaram significativamente o seu capital na compra e venda de pessoas, comércio esse que não foi efetivamente impedido pelas autoridades brasileiras, seja em termos de uma omissão interessada; seja com relação às dificuldades de vigilância e controle em regiões marítimas, às quais possibilitaram o atraamento dessas embarcações clandestinas, com o uso de disfarces e estratégias sutis de contrabando, conforme bem explicitam Saraiva, Almico e Pessoa (2024, p. 3), para quem havia a:

> [...] associação de interesses, formada por diferentes atores, que passou a participar do tráfico no período da ilegalidade, envolvendo desde fazendeiros, traficantes, autoridades consulares e policiais, até a raia miúda de marinheiros, ambulantes e produtores de alimentos do Rio de Janeiro. (...) O tráfico ilegal criou espaços e combinações políticas e econômicas, envolvendo novos “personagens”.

A decorrência principal dessas atividades ilegais pode ser consideradas em dois desdobramentos, visto que, por um lado, ação dos traficantes, em fornecer pessoas escravizadas aos cafeicultores, resultava em uma espécie de enriquecimento pela medida de hipoteca de terras e imóveis que seriam confiscados na ausência do pagamento das dívidas; por outro, também se beneficiavam as autoridades de diferentes escalões que facilitavam a entrada de pessoas escravizadas mediante o pagamento de propinas e ainda coloravam na legalização dos processos de hipoteca.

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

3. Considerações Finais

Uma vez tendo realizado essa incursão histórica e circunstancial na apresentação de aspectos relevantes desse território, em termos do crescimento populacional e da grande transformação econômica, deslocaremos o nosso olhar para a análise de uma questão atual considerando o déficit habitacional em face do aumento significativo da população na região decorrente, sobretudo, da implantação de polos industriais, bem como megaempreendimentos em áreas circunvizinhas como o bairro de Santa Cruz do município do Rio de Janeiro.

Em decorrência desses índices de progresso, a região passou a figurar no mais elevados índices de PIB no ranking dos municípios do Estado, porém devemos assinalar que o incremento na oferta de postos de trabalhos pela modernização da região não foi acompanhado de um projeto relativo ao assentamento de pessoas se mudaram em busca de melhorias de vida, como também daquelas que foram desalojadas para dar lugar à emergência de grandes complexos.

Antes de abordar o déficit habitacional do município de Itaguaí é preciso aludir ao contexto crítico a esse respeito no cenário da Baixada Fluminense afetado, em termos de um acelerado e desordenado crescimento da população, sem medidas de controle habitacional e políticas assistenciais, devido principalmente a dois fatores. Por um lado, a criação da Zona Portuária na região e também a instalação de bases para submarinos e por outro, a aceleração de um polo industrial que fez renascer, em franco desenvolvimento, a economia da região estagnada desde a estagnação considerável das atividades agropastoris, seja, devido à expulsão dos jesuítas; seja pelo declínio dos ciclos do café e açúcar.

É possível que esses dois alavancadores de progresso concernentes a divisores econômicos não foram acompanhados por políticas públicas no sentido de produção de uma infraestrutura habitacional condizente com as novas configurações decorrentes dessas transformações, principalmente, diante da atratividade devido à oferta de postos de trabalhos que redundaram no deslocamento de pessoas para a região, tendo ocasionado modos de vida em

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

situações habitacionais em grande precariedade, uma vez que não houve a construção, pelo poder público, de conjuntos habitacionais que se revertessem em soluções para pessoas desprovidas de tetos ou que habitavam em áreas distantes, tendo que realizar longos percursos para chegarem aos postos de trabalho.

A principal consequência dessa situação pode ser constatada pelo adensamento pronunciado de domicílios alugados que não atendem a condições sanitárias mínimas, além de questões relativas à segurança, especialmente se considerarmos a invasão e domínio de organizações de pessoas criminosas, amplamente divulgadas pela mídia. As necessidades redundaram em soluções complexas, se analisarmos o hábito, naturalizado na região, quanto ao aluguel de uma mesma residência apara mais de uma família. Essa é, provavelmente, uma forma lucrativa de acúmulo de capital que se desenvolve nas falhas do poder estatal no que concerne às assistências habitacionais.

Considerando o Estado do Rio de Janeiro, em sua totalidade, registra-se um déficit de, aproximadamente, 500 mil domicílios na Região Metropolitana incluindo municípios da Baixada Fluminense. Quando analisamos essa informação, em um recorte para o município de Itaguaí a partir dos indicadores, são apresentadas evidências de um déficit da ordem de mais de dois mil domicílios, sem considerar que uma grande parte da população vive em habitações próprias bastante rudimentares no tocante às condições de saneamento básico e que não foram incluídas nessa cifra. Essa situação preocupante do ponto de vista habitacional e de saneamento básico pode ser explicada pelos seguintes fatores:

Em princípio, com a industrialização do município e de áreas circunvizinhas houve uma grande procura de pessoas de outras regiões, por moradia, para ficarem mais próximas a seus postos de trabalho. Disso resultou um grave problema de habitação para as pessoas que nasceram e vivem no município devido à crescente elevação dos valores de aluguel, redundando em situações de famílias terem sua renda onerada, a ponto de decidirem buscar outras possibilidades de moradias em regiões menos procuradas, provocando assim um aglomerado de pessoas em condições extremamente precárias, além da solução de compartilhamento de moradias por algumas famílias.

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

A tentativa de resolver essa situação faz parte dos planos da Secretaria Municipal de Planejamento, bastante sensível às ocorrências, mas que caminha a passos lentos, especialmente se deslocarmos o nosso olhar para as regiões periféricas do município, quase sempre deixadas à própria sorte, ou seja, propositadamente esquecidas ou ignoradas pelo Poder Público.

Além do mais, um agravante recente, a pandemia da Covid, concorreu para o surgimento de novos tipos de ocupações nas quais pessoas estariam vivendo em condições insalubres, como alojamentos provisórios, em instituições escolares. Acrescente-se que, mesmo depois do fim da pandemia, ainda os órgãos públicos não conseguiram produzir uma alternativa adequada para determinados segmentos da população que passaram a viver em condições insalubres; seja pela falta de serviços essenciais; seja pela falta de construção de habitações em padrões mínimos de adequação para populações de baixo e baixíssimo poder de consumo.

O que se deduz dessa constatação é uma evidente contradição em um território que, por um lado, apresenta indicadores de crescimento econômico e de progresso e, por outro, deixa em segundo plano, os programas relativos à qualidade de vida, embora tenha havido inciativas para inicialização de obras com a finalidade de redução do déficit habitacional, em uma região do Estado que concentra o maior índice de moradias precárias, além da expressiva cifra de coabitação familiar em duas ou três famílias dividem uma mesma habitação.

Por fim, acrescentamos que não somos contrários aos movimentos de modernização e de progresso, mas precisamos direcionar o nosso olhar também para as questões humanas que ficam relegadas a segundo plano, ou mesmo não são, sequer, consideradas.

Referências

ALMEIDA, S. Ponte dos jesuítas, Rio de Janeiro (RJ): uma análise de seus elementos com base na integração de registros textuais, iconográficos e petrográficos. **Anais do Museu Paulista.** História e Cultura Material. v. 27, 2019. Acess em 15 de julho de 2026. Disponível em: https://www.scielo.br/j/anaismp/a/FRB9GrKYX7cGPGDQwgystNf/?format=html&lang=pt

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

ANDRADE, E. **Necessidades habitacionais do Rio de Janeiro**. Agregação por Regiões de Planejamento. Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Coordenadoria de Macroplaneamento, 2010. Acesso em 22 de maio de 2026. Disponível em: https://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/6438610/4174503/59NecessidadesHabitacionaisSMU102016.pdf

APÊNDICE 5 – **MUNICÍPIO DE ITAGUAÍ.** Rio de Janeiro: Consórcio Fator, s/d. Acesso em 20 de junho de 2026. Disponível em: https://www.rj.gov.br/concessaosaneamentorj2021/sites/default/files/arquivos_paginas/Ap%C3%AAndice%205%20-%20Itagua%C3%AD.pdf

ARAUJO, C. H. Migrações e vidas nas ruas. In: BURSZTYN, M. (Org.). **No meio da rua:** nômades, excluídos e viradores. Rio de Janeiro: Garamond, 2000.

BOLETIM EPIDEMIOLÓGICO. Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. Secretaria Municipal da Saúde do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: CIE, 2025.

BRASIL. **Alvará de 5 de junho de 1918**. Câmara dos Deputados. Coleção de Leis do Império do Brasil. V. 1, p. 64, 1818. Acesso em 18 de julho de 2026. Disponível em: https://www2.camara.leg.br/legin/fed/alvara/anterioresa1824/alvara-39328-5-junho-1818-569282-publicacaooriginal-92514-pe.html

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAGUAÍ. **Poder Legislativo.** Acesso em 25 de junho de 2025. Disponível em: https://www.itaguai.rj.leg.br/institucional/historia

CARVALHO, L. N. Análise de conflitos socioambientais: siderúrgica CSA e comunidades do entorno da baía de Sepetiba. **XIV Encontro Nacional ANPUR**. Rio de Janeiro: Anais, 2011.

CHAKRABARTY, D. **O global e o planetário**. A história na era da crise climática. São Paulo/Rio de Janeiro: Ubu/EdPUC-Rio, 2025.

COLETÂNEA DE NOSSAS MEMÓRIAS. **Itaguaí a cidade dos portos.** Itaguaí, Rio de Janeiro: Prefeitura de Itaguaí, 2010.

DA MATA, D; LALL, S. V; WANG. H. G. Favelas e dinâmicas das cidades brasileiras: CARVALHO, Alexandre Xavier Ywata *et al.* (org.). **Ensaios de economia regional e urbana**. Brasília: Ipea, 2007. p. 47 - 64.

FUNDO. Fazenda Nacional de Santa Cruz (1612 a 1962). Inventário Analítico de Documentos Textuais. **Arquivo Nacional**. Rio de Janeiro: Inventário Analítico de Documentos Textuais, 2017. Acesso em 15 de julho de 2026.

GABLER, L. Sesmarias. **Arquivo Nacional.** Rio de Janeiro: Mapa, 2015. Acesso em: 17 de julho de 2026. Disponível em: https://mapa.an.gov.br/images/Sesmarias.pdf

REMUNOM
ISSN 2178-6925

Received: 17/06/2026 - **Accepted:** 21/07/2026
Vol: 13.16
DOI: 10.66104/89eq3315
Pages: 1-31

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Aglomerados subnormais 2019. Diretoria de Geociências. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **IBGE Cidades**. Acessado em 27 de junho de 2026. Disponível em: https://cidades.ibge.gov.br/

LESSA, C. **O Rio de todos os Brasis.** Rio de Janeiro: Record, 2000.

LIMA CARLOS, C. A. S. As vilas operárias teimam em permanecer: os casos das vilas do Jardim Botânico no Rio de Janeiro e do Meio da Serra, no distrito de Petrópolis [RJ]. Labor e Engenho, v. 16, 2022. Acesso em 15 de julho de 2026. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/366412383.

MACHADO DE ASSIS, J. M. **O alienista.** Rio de Janeiro: Camelot, 2022.

McNEILL, J. R.; ENGELKE, P. **The Great acceleration**: an environmental history of the Anthropocene since 1945. Cambridge: Harvard University Press, 2014.

NEVES, R. A. **Habitações coletivas na capital da República: a relação entre o Bota-Abaixo e a revolta da vacina.** Dissertação (Mestrado). Universidade do Estado do Rio de Janeiro: Programa de Pós-Graduação em Direito, Rede Sirius, 2023. Acesso em 7 de julho de 2026. Disponível em: https://www.bdtd.uerj.br:8443/bitstream/1/22802/2/Disserta%C3%A7%C3%A3o%20-%20%20Raphaela%20Abud%20Neves%20-%202023%20-%20Completa.pdf

SARAIVA, L. F.; ALMICO, R. PESSPOA, T. C. O tráfico ilegal de africanos. Trajetória e fortuna de José Bernardino de Sá (1822/1855). **Acervo**. v. 37, n. 2, 2024.

VIEIRA, N. S. S., JESUS, N. G. e Marques, D. B. O êxodo urbano no brasil: transformações demográficas, desigualdades e desafios para o desenvolvimento sustentável (1970–2024). **Revista Políticas Públicas & Cidades,** *14*(7), 2025. Acesso em 20 de julho de 2026. Disponível em: https://journalppc.com/RPPC/article/view/2410.

WAJNMAN, S.; TURRA, C. M.; AGOSTINHO, C. S. Estrutura familiar e distribuição de renda familiar no Brasil. In: **Mudança demográfica e dinâmica da desigualdade no Brasil.** Brasília: Ipea, 2006. Acessado em 21 de maio de 2025. Disponível em: https://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/20055