

# Revista Brasileira de Ciências Sociais Aplicadas

ISSN 3085-8151

vol. 1, n. 3, 2025

## ... ARTIGO 6

Data de Aceite: 16/10/2025

# A CIDADE-JARDIM CABO FRIO – BÚZIOS (1955): UTOPIA MODERNA ENTRE A RESTINGA E O MAR

**Ivo Matos Barreto Júnior**

Arquiteto do IPHAN-RJ, Professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estácio de Sá - UNESA/ Cabo Frio e Doutorando em Arquitetura do Programa de Pós-graduação em Arquitetura - PROARQ/ FAU/ UFRJ



Todo o conteúdo desta revista está licenciado sob a Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY 4.0).

**Resumo:** Inserida em um contexto de balnearização regional desde a década de 1940, Cabo Frio foi objeto de inúmeros projetos e transformações urbanas de grande interação morfológica entre a cidade e a Lagoa de Araruama. Planejada desde 1942 para a dinamização turística e veranista segundo projeto dos irmãos Coimbra Bueno – proposta demandada pelo Estado do Rio de Janeiro no âmbito do Plano de Urbanização das Cidades Fluminenses – este plano ditou as linhas mestras do crescimento urbano a partir de então, sendo revisados após 15 anos de sua elaboração e alterado parcialmente por outros projetos nas décadas seguintes, segundo os interesses e tendências de cada momento. No presente texto, pretende-se apresentar inicialmente este quadro regional de planejamento para o crescimento ligado ao turismo balneário para então analisar o Projeto Urbanização Cabo Frio - Búzios – UCFB. Elaborado em 1955, falamos do mesmo período em que Cabo Frio passa a assumir maior protagonismo no contexto dessa estruturação regional para o turismo balneário, mas que até aqui ainda focava atenção ao único núcleo urbano municipal, entre a Boca da Barra junto ao mar e o Morro da Guia, ocupação de herança setecentista da cidade, de população diminuta e de economia ainda ligada às salinas tradicionais. A UCFB é assinada pelo escritório M.M.M Roberto Arquitetos que, partícipes da vanguarda Moderna em arquitetura desde seus anos iniciais, em meados da década de 1930, neste momento, através dos irmãos Marcelo Roberto e Maurício Roberto, participam também desta fase inicial de desenvolvimento de Cabo Frio ligado ao Turismo. Alinhado às teorias de Ebenezer Howard (1850-1928), o Projeto Urbanização Cabo Frio - Búzios propunha uma Cidade-jardim balneária,

formulando, pela primeira vez, um plano de desenvolvimento em escala territorial, em resposta ao ciclo turístico. Mais extenso projeto até aqui revelado pelo Inventário Modernos Praianos – pesquisa que vem sistematizando as ocorrências da atuação Moderna neste contexto de balnearização na Região dos Lagos –, na UCFB se buscava antever os limites e condicionantes da capacidade regional em admitir esta nova atividade e, uma vez identificados seus ativos e potencialidades, formular uma ocupação que permitisse a dinamização pelo turismo desejada, porém aliada à preservação de seus ativos paisagísticos.

**Palavras-chave:** Urbanismo Turístico, cidade-jardim, Cabo Frio.

## INTRODUÇÃO<sup>1</sup>

Interior litorâneo do Estado do Rio de Janeiro, Cabo Frio já estava ligada à capital Rio de Janeiro por estrada de rodagem em 1955 e a esta época configurava-se como um polo de efervescência em função da atividade turística em ascensão. A cidade se via formalmente inserida na economia do veraneio que se estruturava como política de Estado e, de maneira crescente, era apresentada na imprensa revestida por uma narrativa de paisagem ligada ao mar, processo que possui seus primeiros registros em imprensa já no final da década de 1950, mas que vai se intensificando até a década de 1970 (CHRISTÓVÃO, 2011). Este

1. O presente artigo foi originalmente publicado nos anais do XVIII SIMPURB - Simpósio Nacional de Geografia Urbana (UFF, 2024) sob o título “Urbanização Cabo Frio-Búzios de M.M.M. Roberto, 1955: uma cidade-jardim entre a restinga e o mar”. Na presente publicação, o mesmo foi revisado e ampliado, somando-se as análises gráficas que revelam o conteúdo dos projetos urbanísticos estudados, investigações realizadas no ano de 2025

novo cenário sócio-espacial (Souza, 2013) que vai se instalando na região entre o mar e as Lagunas de Araruama, estendendo-se aos poucos às cidades e vilarejos situados nas suas bordas, ocorreu arregimentando e influenciando a realização de projetos e obras arquitetônicas e urbanísticas de transformação da cidade<sup>2</sup>, demandando a elaboração de projetos urbanísticos sucessivos e planos de crescimento de diversas naturezas e olhares para a paisagem.

Contexto dinâmico do ponto de vista construtivo, o turismo torna-se propulsor de uma demanda local por projetos em escalas distintas, consequentemente espaço para atuação de parte considerável dos arquitetos ligados ao Movimento Moderno da arquitetura brasileira e à Escola Carioca, em especial. Se podemos considerar o ano de 1942 como um marco neste processo, tendo em vista o Plano Diretor e de Urbanização de Cabo Frio (Figura 02), elaborado pelos irmãos Jeronymo e Abelardo Coimbra Bueno para o Governo do Estado – projeto que direcionou, com ajustes ao longo do tempo, o crescimento de Cabo Frio – as décadas seguintes viram surgir inúmeras outras propostas de alteração da morfologia da cidade. Iniciativas de caráter público e privado, grande parte destas propostas nas primeiras décadas, buscavam a geração de solo edificável à beira da Lagoa de Araruama – depois denominado Canal do Itajuru –, eixo navegável de ligação com o mar.

Este processo relacionado à vilegiatura marítima<sup>3</sup> que domina as propostas desde

2. Sobre este aspecto, ler “Capítulo II – Cabo Frio: A Cidade que não existiu” (MACEDO, 2020, p.69-155).

3. Entende-se por vilegiatura marítima as transformações do espaço litorâneo natural para conformação dos espaços urbanizados em função de novas práticas sociais modernas de lazer ligadas ao mar (Dantas, 2004; Dantas; Panizza; Pereira, 2008).

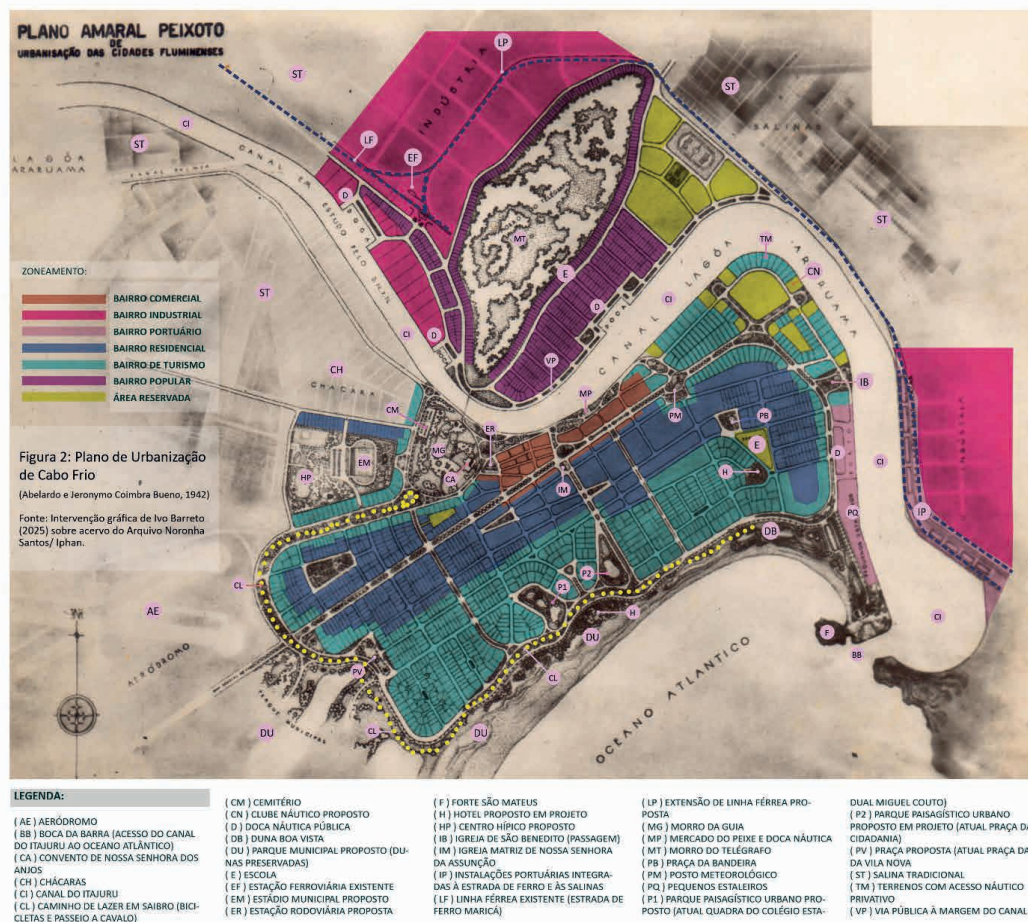
o projeto dos Bueno em 1942, possui sua origem em uma dinâmica urbana menos efervescente (Figura 01) quando, em 1938, o Departamento Nacional de Portos e Navegação – DNPN propõe a redução da largura do canal do Itajuru de 450 para 100m (Melo, 2009), na busca por solucionar o escoamento da produção agrícola e salineira regional, naquele momento principal atividade econômica no entorno da Laguna de Araruama, de ares pré-industriais (DE BEUCLAIR, 1992; NOBREGA, 1959). O escoamento do produto, recolhido nas salinas distribuídas nas bordas dos 200km<sup>2</sup> da Laguna, tinha na navegação pelo Canal do Itajuru até o Porto de Cabo Frio, junto à Boca da Barra, sua principal via de escoamento, o que justificava a medida. Contudo, é a grande geração de solo decorrente do processo de aterramento que atrai a atenção dos atores do turismo, que vêm na sua efetivação uma oportunidade de ampliar as atividades construtivas e de modernização da cidade, que atendia naquele momento a um veraneio de alto poder aquisitivo.

Embora previstos no Plano de 1942 dos Bueno, os aterros mais expressivos serão iniciados nos anos de 1960, junto à Gamboa, borda sul do Morro do Telégrafo – local em que se implanta o Costa Azul Iate Clube (1964) –, sendo concluídos nas décadas seguintes, com a implementação do Projeto de Urbanização e Saneamento - Canal do Itajuru – Gamboa (incluindo o Condomínio Marinas do Canal, Figura 3) e o Condomínio Moringa, ambos aprovados em 1972. Note-se que este movimento ocorre já operando modificações no Plano de 1942, na busca por ampliar o número de terreno dotados de ancoradouro particular, tendência que caracteriza a ocupação já desde os anos 1960. Ainda respondendo a um turismo de





Figura 1: Ocupação da cidade de Cabo Frio em 1938 (elaborado pela Prefeitura Municipal, em decorrência do Decreto-lei nº 311, de 02/03/1938. Fonte: Acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação – UFRJ/FAU – Brasil





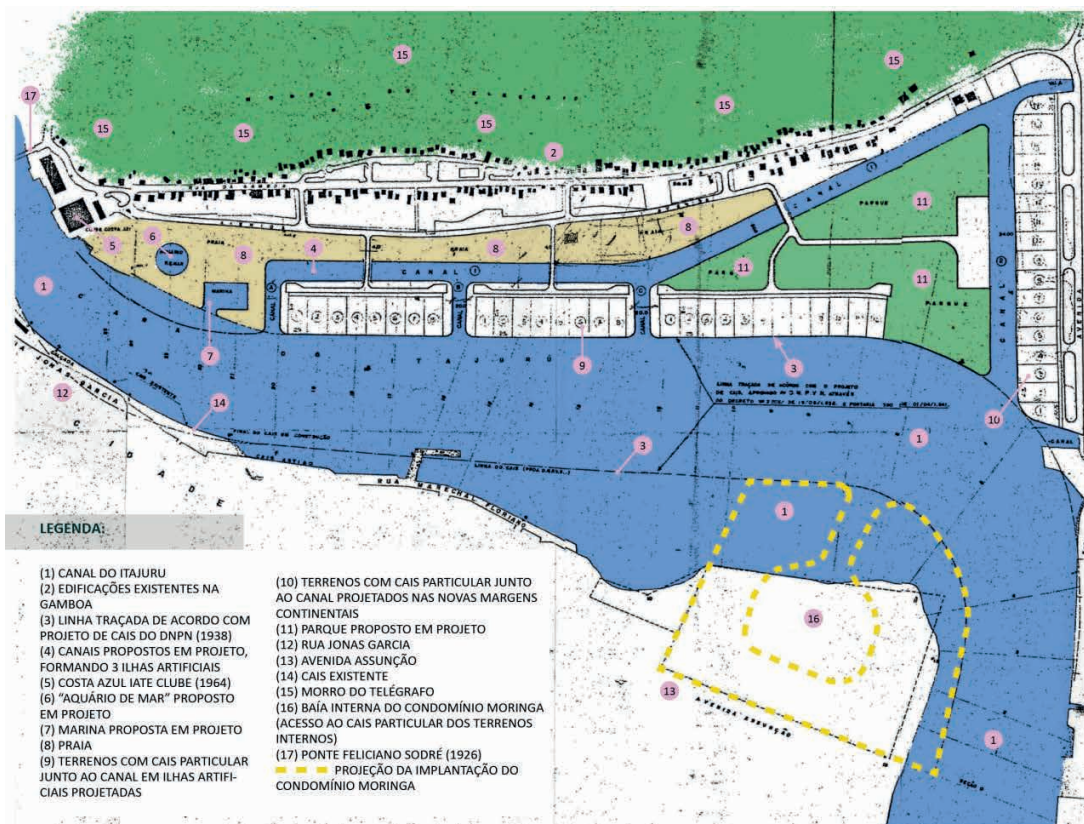


Figura 3: Projeto de Urbanização e Saneamento - Canal do Itajuru – Gamboa, da Prefeitura Municipal de Cabo Frio (Autores: arquiteto Aristarco Acioli e engenheiro Cesar A. B. Thedim).

Fonte: Intervenção gráfica de Ivo Barreto (2025) sobre acervo do ETRL/ IPHAN-RJ.



Planta de situação do projeto de urbanização em penínsulas sobre a laguna de Araruama, junto à Ponta do Ambrósio, em São Pedro da Aldeia (Álvaro Vital Brazil, 1969).

Fonte: Intervenção gráfica de Ivo Barreto (2025) sobre Google Earth, 2025.

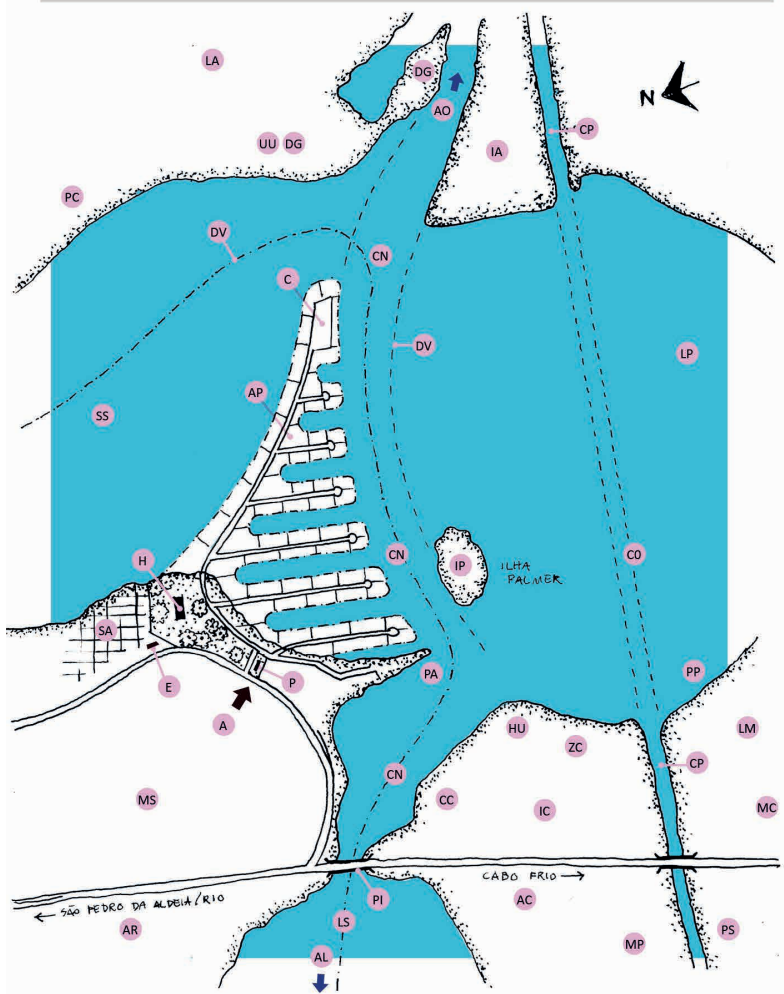
#### LEGENDA:

- (AP) ÁREA DO PROJETO DE URBANIZAÇÃO EM PENÍNSULAS DE AUTORIA DE VITAL BRAZIL (1969)
- (BB) BOCA DA BARRA DO CANAL DO ITAJURU E FORTÉ SÃO MATEUS (TOMBADOS PELO IPHAN EM 1967 E 1957 RESPECTIVAMENTE)
- (CC) ÁREA ATUALMENTE OCUPADA PELO CONDOMÍNIO CABANA CLUBE [CF\_23], DE RICARDO MENESCAL (1978)
- (CP) CANAL PALMER (LEGER PALMER, 1902), VIA ARTIFICIAL REALIZADA PARA ESCOAMENTO DA PRODUÇÃO SALINEIRA DO INTERIOR DA LAGUNA ATÉ O PORTO DE CABO FRIO
- (IA) ILHA DO ANJO [URB\_CF\_23], 1974
- (IP) "ILHA PALMER"
- (LG) PROJETO DE SANEAMENTO E URBANIZAÇÃO DA GAMBOA, COM ILHAS, CANAIS E ATERROS SOBRE O CANAL (ARISTARCO ACIOLI E ENG. CESAR A. B., 1972)
- (LJ) LOTEAMENTO JARDIM MUTAPÁ (1950), TRECHO DO BAIRRO PALMEIRAS (CABO FRIO)
- (LM) LOTEAMENTO MORINGA (JORGE SIRITO DE VIVES E ENGENHEIRO CESAR A. B. THEDIM, 1972)
- (LO) LOTEAMENTO RECREIO DE CABO FRIO, COM CANAL NAVEGÁVEL. ATUAL BAIRRO DA OGIVA (1965-1977)
- (LP) LAGOA DAS PALMEIRAS (CABO FRIO)
- (LS) LAGOA DA PRAIA DO SIQUEIRA (CABO FRIO)
- (M) PROJETO PARA MARINA PÚBLICA DE CABO FRIO (RICARDO MENESCAL, S/D)
- (MC) MUNICÍPIO DE CABO FRIO
- (MG) MORRO DA GUIA E CONJUNTO EDIFICADO FRANCISCANO (TOMBADO PELO IPHAN EM 1967)
- (MP) CONDOMÍNIO MARINA PALMER (1974)
- (MS) MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
- (MT) MORRO DO TELÉGRAFO (TOMBADO PELO IPHAN EM 1967)
- (OA) OCEANO ATLÂNTICO
- (PA) PONTA DO AMBRÓSIO (SÃO PEDRO DA ALDEIA)
- (PC) BAIRRO PORTO DO CARRO (DIVISA TERRESTRE ENTRE CABO FRIO E SÃO PEDRO DA ALDEIA)
- (PF) PRAIA DO FORTÉ (OCEANO ATLÂNTICO), TOMBADA PELO IPHAN EM 1967
- (PI) PONTE INTERMUNICIPAL ENTRE CABO FRIO E SÃO PEDRO DA ALDEIA (1960)
- (PP) PRAIA DAS PALMEIRAS (CABO FRIO)
- (PS) BAIRRO PRAIA DO SIQUEIRA (HISTORICAMENTE OCUPADO PELA COMUNIDADE DA PESCA ARTESANAL DA LAGOA)
- (SA) SALINA TRADICIONAL
- (SS) SACO DA SARITA (ENSEADA DA LAGOA DA LAGOA DE ARARUAMA PERTENCENTE A SÃO PEDRO DA ALDEIA)
- (UU) ÁREA DO PROJETO DE UNIDADE URBANA MONTE ALEGRE [URB\_CF\_1.2], PROJETO DOS IRMÃOS ROBERTO (1955), INTEGRANTE DA URBANIZAÇÃO CABO-FRIO BÚZIOS [URB\_CF\_1]. ATUALMENTE INTEGRANTE DO PARQUE ECOLÓGICO MUNICIPAL DORMITÓRIO DAS GARÇAS

Figura 4: Descrição e fontes na figura.



Projeto de urbanização em penínsulas sobre a Laguna de Araruama, junto à Ponta do Ambrósio, em São Pedro da Aldeia (Álvaro Vital Brazil, 1969).  
Fonte: Ilustração de Ivo Barreto (2025) tendo por fonte Brazil, 1986, p. 118.



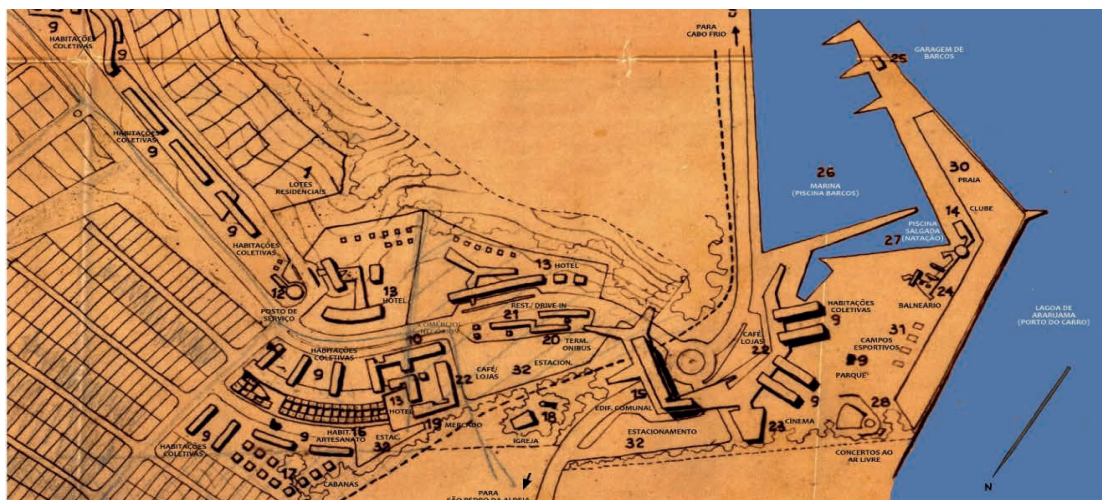
**LEGENDA:**

(A) ACESSO  
(AC) ACESSO À CABO FRIO  
(AL) ACESSO NÁUTICO AO INTERIOR DA LAGUNA DE ARARUAMA (SÃO PEDRO DA ALDEIA, IGUAIBA GRANDE, ARARUAMA E ARRAIAL DO CABO)  
(AO) ACESSO AO OCEANO PELO CANAL DO ITAJURU  
(AP) URBANIZAÇÃO DE TERRENOS (ATERRO PROPOSTO EM PROJETO)  
(AR) ACESSO VIÁRIO AO RIO DE JANEIRO  
(CC) ÁREA ATUALMENTE OCUPADA PELO CONDOMÍNIO CABANA CLUBE [CF\_23], DE RICARDO MENESCAL (1978)  
(C) CLUBE PROPOSTO  
(CN) CANAL NAVEGÁVEL PROPOSTO (SEGUNDO O PROJETO, PROPUNHA AMPLIAR A TROCA D'ÁGUA COM O OCEANO E POSSIBILITARIA A NAVEGAÇÃO RECREATIVA NO INTERIOR DO RESTANTE DA LAGOA DE ARARUAMA)  
(CO) "CANAL OBSTRUÍDO"  
(CP) CANAL PALMER (LEGER PALMER, 1902), VIA ARTIFICIAL REALIZADA PARA ESCOAMENTO DA PRODUÇÃO SALINEIRA DO INTERIOR DA LAGUNA ATÉ O PORTO DE CABO FRIO  
(DG) ÁREA ATUALMENTE INTEGRANTE DO PARQUE ECOLÓGICO MUNICIPAL DORMITÓRIO DAS GARÇAS  
(DV) DIVISA DOS MUNICÍPIOS DE CABO FRIO E SÃO PEDRO DA ALDEIA  
(E) ESCOLA  
(H) HOTEL SOBRE ELEVAÇÕES COSTEIRAS VEGETADAS JUNTO À LAGUNA, PROPOSTO PELO PROJETO  
(HU) RESIDÊNCIA DO ARQUITETO HÉLIO UCHÔA, 1954 [CF\_34], IMPLANTADA SOBRE ELEVAÇÃO COSTEIRA JUNTO À LAGUNA

(IC) ILHA DA CONCEIÇÃO  
(IA) ILHA DO ANJO [URB\_CF\_23], 1974  
(IP) "ILHA PALMER"  
(LA) LOTEAMENTO MONTE ALEGRE (1957)  
(LM) LOTEAMENTO JARDIM MUTAPÁ (1950), TRECHO DO BAIRRO PALMEIRAS (CABO FRIO)  
(LP) LAGOA DAS PALMEIRAS (CABO FRIO)  
(LS) LAGOA DA PRAIA DO SIQUEIRA (CABO FRIO)  
(MC) MUNICÍPIO DE CABO FRIO  
(MP) CONDOMÍNIO MARINA PALMER (1974)  
(MS) MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
(PA) PONTA DO AMBRÓSIO (SÃO PEDRO DA ALDEIA)  
(PP) PRAIA DAS PALMEIRAS (CABO FRIO)  
(PS) BAIRRO PRAIA DO SIQUEIRA (HISTORICAMENTE OCUPADO PELA COMUNIDADE DA PESCA ARTESANAL DA LAGOA)  
(SA) SALINA TRADICIONAL  
(SP) SACO DA SARITA (ENSEADA DA LAGOA DA LAGOA DE ARARUAMA PERTENCENTE A SÃO PEDRO DA ALDEIA)  
(UU) ÁREA DO PROJETO DE UNIDADE URBANA MONTE ALEGRE [URB\_CF\_1.2], PROJETO DOS IRMÃOS ROBERTO (1955), INTEGRANTE DA URBANIZAÇÃO CABO-FRIO BÚZIOS [URB\_CF\_1]  
(ZC) RESIDÊNCIA DE ODETE PADILHA, PROJETADA POR ZANINE CALDAS, 1968 [CF\_151]

Figura 5 (à esquerda): Projeto de urbanização em penínsulas sobre a Laguna de Araruama, junto à Ponta do Ambrósio, em São Pedro da Aldeia (Álvaro Vital Brazil, 1969). Fonte: Ilustração de Ivo Barreto (2025) tendo por fonte Brazil, 1986, p. 118.  
Figura 5 (à esquerda): Projeto de urbanização em penínsulas sobre a Laguna de Araruama, junto à Ponta do Ambrósio, em São Pedro da Aldeia (Álvaro Vital Brazil, 1969). Fonte: Ilustração de Ivo Barreto (2025) tendo por fonte Brazil, 1986, p. 118.





Trecho parcial da Unidade Urbana Monte Alegre

M.M.M. Roberto Arquitetos, 1955. Porto do Carro, divisa entre Cabo Frio e São Pedro da Aldeia, RJ. Fonte: Acervo NPD/FAU/UFRJ, edição de Ivo Barreto, 2024. Inventário Modernos Praianos . 2024

Figura 6: Descrição na imagem. Fonte: Acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação – UFRJ/FAU – Brasil; tratamento digital, adição de azul e textos Ivo Barreto, 2024.

alto poder aquisitivo e a ocasionalidade de empreendimentos particulares que veem na venda do solo seu caminho mais lucrativo, os parcelamentos do solo seguem sendo realizados sem a implementação de uma legislação urbanística capaz de equacionar preservação ambiental, paisagístico-cultural e o crescimento urbano.<sup>4</sup>

Considerando o acervo que vem sendo localizado no Inventário Modernos Praianos<sup>5</sup>, esta tendência de vilegiatura marítima vem se revelando presente desde as primeiras

4. Cabo Frio passa a definir regras de ocupação do solo urbano e suas atividades apenas em 1979, com a edição da Lei nº 116, de 16 de novembro de 1979, que dispõe sobre a divisão territorial do Município em Áreas e Zonas.

5. O Inventário Modernos Praianos integra parte de pesquisa de doutorado do autor em curso junto ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura – PROARQ/ FAU/ UFRJ. Na pesquisa vem sendo inventariadas e sistematizadas as ocorrências de trabalhos dos arquitetos alinhado ao Movimento Moderno, quando em atuação em Cabo Frio região no contexto de sua balnearização. Projetos e/ou obras edificadas, as ocorrências possuem naturezas variadas, abrangendo até aqui os campos do urbanismo, paisagismo, arquitetura e patrimônio cultural.

décadas do desenvolvimento turístico local, de forma que vários outros projetos foram elaborados, alguns deles não efetivados. Via de regra, as propostas exploram de maneira protagonista a relação com o mar e a lagoa, propondo penínsulas, píeres e esporões no sentido da criação ou ampliação das conexões navegáveis junto às bordas parceladas, particulares ou públicas. São os casos do projeto de urbanização proposto por Álvaro Vital Brazil para a Ponta do Ambrósio, em 1969 (Figura 4 e Figura 5) ou o grande píer e praças públicas propostos para a região portuária da Unidade Urbana Monte Alegre ( Figura 6), nas proximidades do atual Porto do Carro, projeto do escritório M.M.M. Roberto, em 1955.

## URBANIZAÇÃO CABO FRIO- BUZIOS: PLANO DIRETOR REGIONAL (1955)

A Unidade Urbana Monte Alegre, apresentada na última imagem ( Figura 6) integra o imenso plano de ordenamento ter-

ritorial, de motivação turística, intitulado Urbanização Cabo Frio – Búzios – UCFB, elaborado pelo escritório M.M.M. Roberto Arquitetos, em 1955. Trata-se do projeto de maior envergadura no contexto do material até aqui sistematizado pela pesquisa sobre os Modernos Praianos. À parte disso, apresenta-se como o mais contundente – e antigo – esforço projetual de planejamento e ordenamento territorial, na busca por equalizar a demanda turística e veranista à expansão urbana e populacional por ela influenciada (Tabela 1), pensado de maneira alinhada à preservação dos ativos naturais e ambientais da região.

Dados demográficos de Cabo Frio		
Data	População (nº de habitantes)	% da variação populacional
31/12/1890	10.382	
31/12/1900	8.791	-15,32%
01/09/1920	16.475	87,41%
01/09/1940	14.948	-9,27%
<b>01/07/1950</b>	<b>16.176</b>	8,22%
<b>1960</b>	<b>27.441</b>	69,64%
1970	44.379	61,73%
1980	70.955	59,88%

Tabela 1: Dados censitários de Cabo Frio, entre 1890 e 1980. Fonte: CHRISTÓVÃO, 2011, p. 159 e ampliação de Ivo Barreto, 2024 (grifos nossos).

Alinhada à teoria das Cidades-jardim formulada por Ebenezer Howard (1850-1928)<sup>6</sup>, o Projeto UFCB (Figura 7) foi um

6. Estudioso das cidades antes da afirmação do urbanismo como disciplina, Ebenezer Howard elaborou um sistema organizacional territorial composto por pequenos núcleos urbanos de crescimento limitado, cercados por um cinturão verde agrícola. No projeto publicado, a equipe do escritório M.M.M. Roberto ainda cita Raymond Unwin, Clarence Perry, Henry Wright e C. S. Stein como sendo autores posteriores

dos mais publicados pelo escritório M.M.M. Roberto Arquitetos no momento que Souza (2014) denomina por Terceiro Período do (1953 – 1964), no qual destacam-se os planos urbanísticos e turísticos elaborados pelos arquitetos. Sob o título de “Urbanização Cabo Frio- Búzios: Plano Diretor Regional”, o projeto foi tema dominante (e capa)<sup>7</sup> da Revista Módulo nº 05, em 1956<sup>8</sup>, demonstrando sua relevância e colaboração ao debate. À ocasião da publicação, “tendo em vista a realização gradual e ordenada do plano” (M.M.M. ROBERTO, 1956, p. 96) também foi publicada pelos autores uma minuta de projeto de lei que Dispõe sobre o Plano Diretor Regional (Revista Módulo, 1956, p. 96-101).

Embora sob encomenda particular<sup>9</sup>, o plano apresenta um esforço de planejamento em escala regional, compatível a um ordenamento municipal. Sua proposta abrange uma área de 40 mil hectares que se estende da Boca da Barra do Canal do Itajuru até a margem direita do Rio São João (divisa com Casimiro de Abreu), abrangendo as atuais Cabo Frio, seu distrito de Tamoios e Arma-

a Howard, mas que colaboram com a ampliação de suas formulações, também influenciando o projeto.

7. Arte da capa elaborada por Athos Bulcão, em uma colagem de elementos gráficos do projeto e recortes de elementos da paisagem local, como acidentes geográficos e moinhos de vento das salinas tradicionais.

8. No acervo do NPD/FAU/UFRJ encontram-se as plantas originais do projeto intitulado “Urbanização Cabo Frio – Búzios” e, além destas, consta no fundo oriundo do escritório MMM Roberto um memorial intitulado “Planejamento Turístico Cabo Frio – Búzios/ Estado do Rio de Janeiro – 1955 – 1958”. Embora haja uma variação na terminologia do título, o memorial trata do mesmo projeto, que na publicação da revista Módulo citada ainda vai ser denominado “Urbanização Cabo Frio- Búzios: Plano Diretor Regional”.

9. No acervo do NÚCLEO DE Pesquisa e Documentação - NPD/FAU/UFRJ, o “Planejamento Turístico Cabo Frio – Búzios/ Estado do Rio de Janeiro – 1955 – 1958” aponta como contratante a empresa PLANIL.

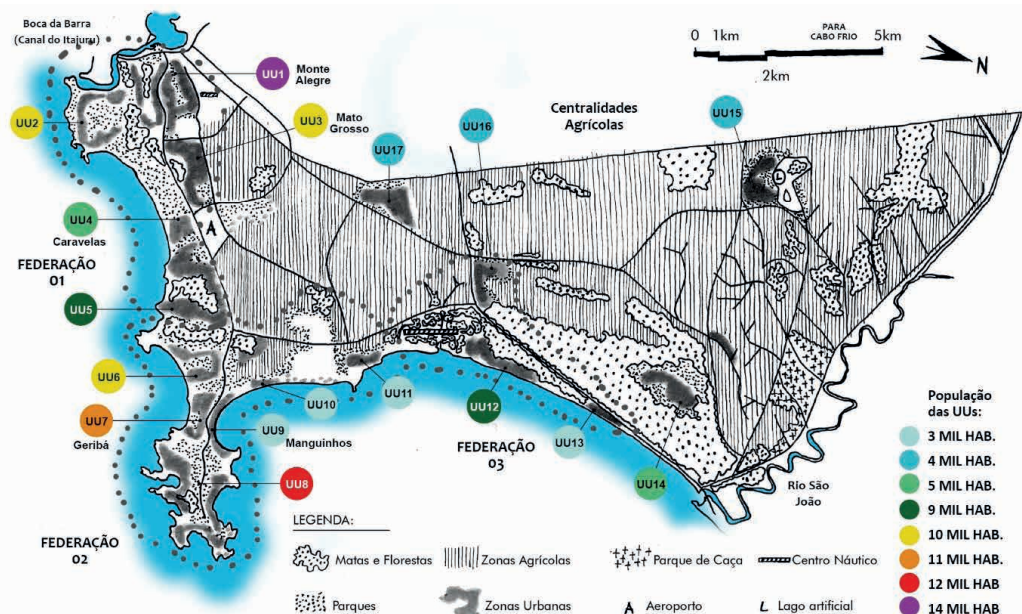
ção dos Búzios. Já admitindo uma projeção da atividade turística, o projeto apoia-se no primado da ciência e na formação de uma equipe multidisciplinar<sup>10</sup>, na busca por diagnosticar preliminarmente as potencialidades de cada zona abordada dentro da área projeto, para então distribuir um sistema de uso e ocupação do solo à luz da conjugação de estudos ecológicos, econômicos e urbanísticos realizados. Este sistema de cidade-jardim elaborado (Figura 7) é composto por (1) Terras de Utilização Agrícola, destinadas à agricultura e pecuária e; (2) Terras Economicamente destinadas a outras ocupações. Dentre estas, as terras destinam-se a (2.1) Instalação de áreas de recreação naturais (parques urbanos e parques rurais); (2.2) Áreas para reflorestamento; (2.3) Áreas utilizáveis para a proteção contra erosão e controle de suprimento de água e por fim; (2.4) Urbanização e paisagismo. Conforme se pode notar (Figura 7), a proporção entre áreas urbanizadas e naturais demonstra prevalência das áreas naturais e a importância conferida aos aspectos ecológicos, agrícolas e paisagísticos.

Segundo os autores, o projeto deveria atender a premissa de equilíbrio entre a população flutuante (veranistas e turistas) e a permanente, garantindo e assegurando a proteção de nascentes e a preservação de ativos naturais da região. Neste sentido, os núcleos urbanos foram pensados de maneira descentralizada e respeitando um dimensionamento populacional pré-estabelecido, de crescimento limitado. Admitida uma projeção populacional total de 144 mil habitantes, após os estudos socioeconômicos e espaciais, cada uma das 17 Unidades Urbanas foi posicionada no território (Figura 7). Projetadas como núcleos pequenos, a definição do tamanho máximo da UU, que varia de 2 mil a 14 mil habitantes, passava pela determinação prévia de sua densidade ideal, respeitando-se a adequabilidade a cada zona natural para evitar aglomerações desordenadas em zonas ambientalmente sensíveis, bem como atendia à proporcionalidade entre áreas de cultivo e a garantia alimentar da população.

Além da Unidade Urbana-Tipo, que expõe as premissas conceituais do desenho urbanístico (Figura 8 à Figura 12), todas as UUs mais populosas situam-se junto ao mar ou às águas da Laguna de Araruama, respondendo aos motivadores da proposta. Segundo os autores, argumenta-se pelo abandono da ideia de um conjunto de Unidades de Vizinhaça distribuídas ao redor de um centro cívico, passíveis de se reproduzir em uma ampliação indefinida do tecido urbano. Na proposta os Roberto argumentam pela “transcendência” desta ideia de UV, a ser alcançada pela proposta das Unidades Urbanas - UU. Mais autônomas, completas e conectadas a um sistema, cada UU seria:

[...] um organismo total, não se decompondo em unidades passíveis de dissolução ou multiplicação. [...] Na Unidade Urbana haverá [...] uma vida social mais ampla e estimulante. Formando um organismo completo, cada unidade fornecerá os elementos necessários à satisfação física, espiritual e





### Plano Geral da Urbanização Cabo Frio - Búzios

M.M.M. Roberto Arquitetos, 1955. Fonte: Ilustração de Ivo Barreto (2024), baseado no original (Acervo NPD/FAU/UFRJ). Inventário Modernos Praianos . 2024

Figura 7: Ilustração do Plano Geral da Urbanização Cabo Frio – Búzios (créditos acima).

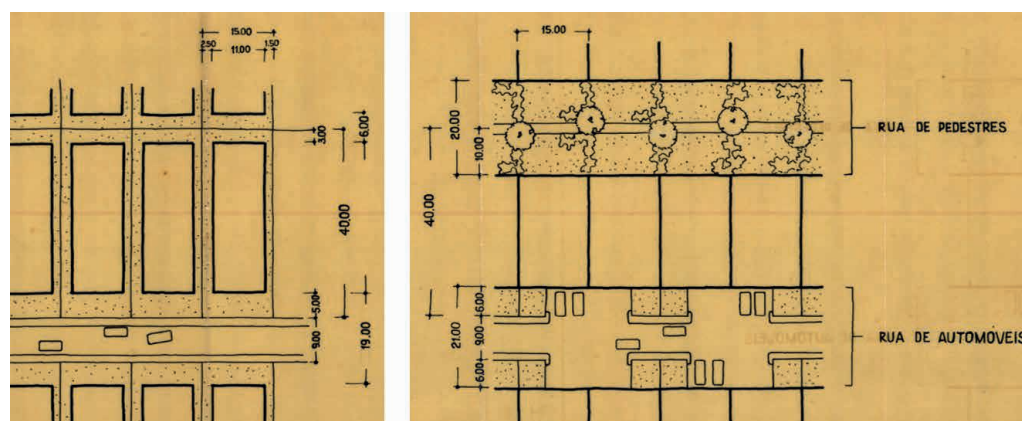


Figura 8: Comparação entre um Loteamento Comum e das Unidades Urbanas propostas. Fonte: Acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação – UFRJ/FAU – Brasil

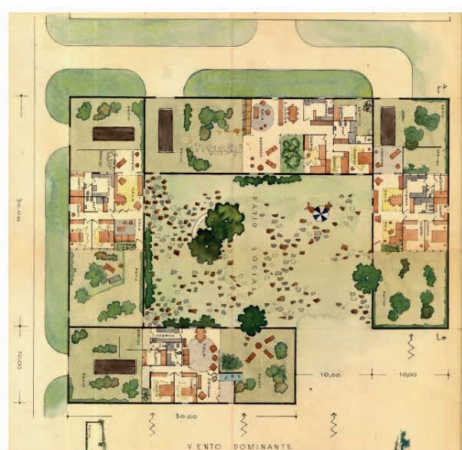
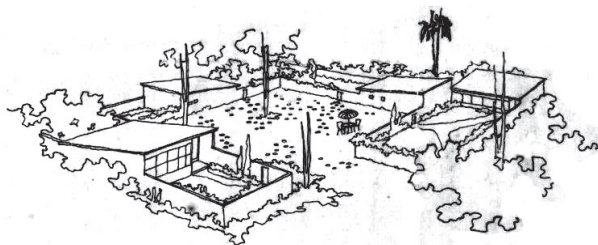
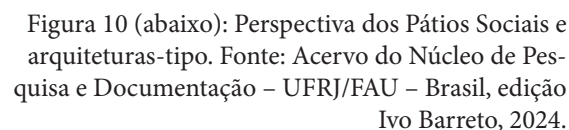
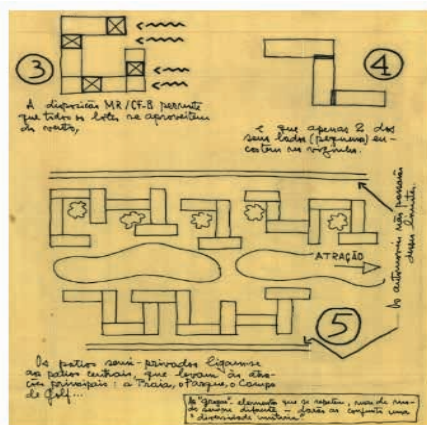






Figura 13: Descrição e fontes na imagem.

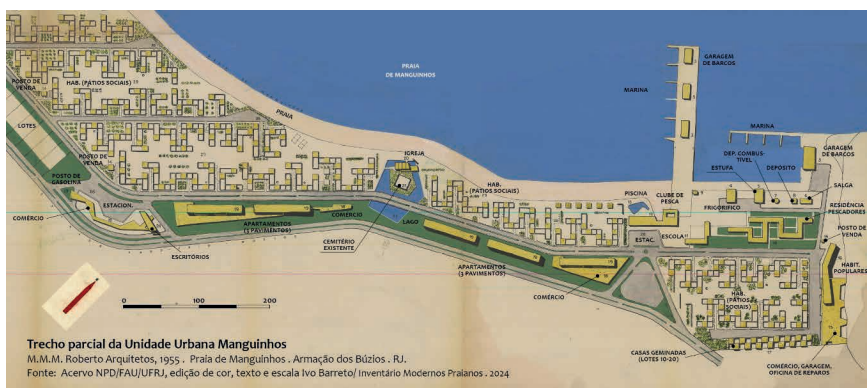


Figura 14: Descrição e fontes na imagem.





Figura 15: Perspectiva do complexo comunal a beira da praia na Unidade Urbana Geribá (Figura 13) visto desde a rotatória de acesso, tendo o mar de Geribá ao fundo (torres residenciais e comércio no térreo). Fonte: Acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação – UFRJ/FAU – Brasil, edição Ivo Barreto.

social de seus habitantes [...]. Definida e auto-satisfeita, ela fará parte de uma federação. Dentro da federação, cada unidade, suficientemente afastada uma das outras e protegida pela faixa rural, guardará seu caráter e sua integridade. (M.M. ROBERTO, 1956, p. 68)

Assim, possuindo locais de habitação e de trabalho, atrações naturais e centros de compra, atividades culturais e serviços, os deslocamentos dentro das UUs ocorre segundo a segregação completa do trânsito de automóveis, propondo o deslocamento dos pedestres separadamente, por caminhos-parque. A distância entre as áreas residenciais e as centralidades (detentoras dos serviços, comércios e equipamentos de lazer) define o tamanho da UU. Alguns equipamentos mais transversais, demandantes de maior público, situam-se fora das UUs, em zonas intersticiais. Distribuídas na área projeto, um conjunto de UUs forma uma Federação ou um Centro Agrícola (Figura 7).

À parte de um detalhamento pedagógico de suas premissas, a Urbanização Cabo Frio – Búzios apresenta projeto de

parcelamento e implantação volumétrica de todos os equipamentos arquitetônicos propostos para 5 Unidades Urbanas: UU Monte Alegre - UU 1 (Figura 6)<sup>11</sup>, no atual Porto do Carro; UU Caravelas - UU 4, ocupando parte da área hoje conhecida como Praia do Pontal do Peró; UU Mato Grosso - UU 3, imediações do atual bairro Bosque do Peró; UU Geribá - UU 7 e UU Manguinhos - UU 9 (Figura 13 e Figura 14), ambas no atual município de Armação dos Búzios, então distrito de Cabo Frio. Todas as UUs respeitam um sistema organizacional viário e ocupacional recorrente apresentado no projeto de Unidade Urbana-tipo (Figura 8) que, à parte das características já citadas, possuem proposta arquitetônica completa para as edificações-tipo das zonas residenciais dos projetos urbanos. Nestas áreas, dispostas de 4 em 4 unidades, as casas articulam-se por meio dos Pátios Sociais, espaços paisagísticos pensados para a interação e convivência dos moradores (Figura 10 à Figura 12).

Outra recorrência entre as UUs são as centralidades. À maneira de parques lineares, distribuindo-se nas áreas internas do parcelamento, ou margeando zonas lindeiras às

11. Localizações das UUs citadas, vide Figura 7 e reprodução parcial dos planos, indicada nas figuras respectivas.

águas, estes espaços são dotados de um sistema de áreas públicas articuladas por marquises e blocos de edifícios de maior porte, que vão se alternando em uma composição arquitetônica de grande dinamismo formal. Em suas porções próximas ao mar ou à Laguna, apresentam clubes, torres residenciais ou de uso misto, hotéis, equipamentos culturais e píer, estabelecendo a conexão da UU com as águas.

Parte do projeto é ilustrado em perspectivas que demonstram a conduta projetual e tectônica pensada para cada uma das zonas. Estes desenhos (Figura 10 e Figura 12) reforçam o entendimento de que para os setores residenciais, majoritários na ocupação proposta pelos projetos das UUs (vide Figura 13 e Figura 14), optou-se por uma escala mais bucólica e estandardizada, composta por casas térreas brancas, em conjuntos articulados pelos Pátios Sociais, intermediados pelo paisagismo abundante. De outro lado, estas perspectivas atestam também que para as áreas de centralidade cívica há uma busca intencional da excepcionalidade na composição espacial, alternando espaços fechados e abertos, em uma ocupação de usos mistos e parcialmente verticalizadas (Figura 6, Figura 14 à Figura 15). Na UU Geribá (Figura 13), parte da orla da praia previa um grande complexo turístico-cultural (Figura 13), contemplando torres de edifícios de 8 andares e uma grande galeria pública sob pilotis, em frente ao mar (Figura 15).

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ainda que o início da pesquisa sobre os Modernos Praianos (2022) tenha sido mobilizado pelo conhecimento de alguns poucos edifícios, a extensão do acervo en-

contrado<sup>12</sup> já aponta para uma participação abrangente dos arquitetos modernos no processo de transformação e consolidação da região como destino turístico. De natureza extremamente variada, o conjunto de ocorrências demonstra a imensa versatilidade dos arquitetos envolvidos e, evidenciando por consequência a importância do estudo deste acervo<sup>13</sup>.

Não se deve ignorar os conflitos e idiosincrasias inerentes a este processo de privatização e alteração do espaço-social da região, processo no qual as populações tradicionais locais paulatinamente foram perdendo presença e protagonismo no espaço urbano litorâneo, uma vez que este foi sendo moldado de maneira cada vez mais mobilizada por demanda de um público externo ao lugar, aproximando-se ao que Dantas (2004, p. 01) denomina “maritimidade

12. Até setembro de 2025, o Inventário Modernos Praianos conta com 87 ocorrências de arquitetura, urbanismo ou paisagismo de filiação Moderna com datação confirmada entre 1942-1979, recorte atual da pesquisa, e dezenas de outras obras fora deste intervalo ou em processo de datação. Em mais de 50 ocorrências foram localizados e identificados os projetos. Dentre o acervo, destacam-se os programas de uso para habitação de veraneio, clubes praianos e/ou náuticos.

13. No que se refere à tipologia de uso, os programas de necessidades das arquiteturas inventariadas assim encontram-se classificados atualmente: Residencial unifamiliar; Residencial Unifamiliar com Capela; Clube Náutico; Clube Praiano; Edifício Comercial; Hospedagem; Hospedagem e Comercial; Hospedagem e Recreação; Multifamiliar – Edifício de apartamentos; Multifamiliar – Condomínio de Unidades geminadas; Multifamiliar – Condomínio de casas; Multifamiliar – Condomínio de Casas e Clube; Multifamiliar Misto (apartamentos e comercial); Terminal de Passageiros; Urbanização – Projeto Urbanístico; Urbanização – Loteamento de interesse projetual; Urbanização – Projeto de Paisagismo; Uso Institucional – Particular; Uso Público – Religioso; Uso Público – Escolar; Uso Público – Cultural; Uso Público – Recreativo; Uso Público – Serviços do Estado; Uso Público – Equipamento Urbano.

dicotômica”. Pelo termo, o autor coloca em contraste uma prática marítima ocidental externa e outra prática ligada aos trópicos. Em nosso caso, esta relação dicotômica pode ser percebida entre as práticas marítimas externas, surgidas a partir das novas sociabilidades de uma modernidade metropolitana, que busca espaços litorâneos como refúgios de lazer ligados ao mar – transformando sua morfologia para atender às suas necessidades e desejos – e outra tradicional, que relaciona-se com a paisagem como espaço de materialização de suas referências culturais, caso da pesca tradicional (da Lagoa de Araruama ou marítima) ou comunidades rurais e quilombolas, naquele momento ainda não reconhecidas pelo estado em sua importância cultural.<sup>14</sup> Esta nova relação estabelecida entre a cidade e sua paisagem passa a ser espaço de atuação, em trabalhos de natureza diversa, para arquitetos ligados ao Movimento Moderno que, em meio ao seu processo de afirmação, passam a responder às novas demandas arquitetônicas, urbanísticas e do patrimônio cultural relacionadas à modernidade praiana. Este conjunto de projetos, portanto, sejam eles realizados ou não, colaboram para o entendimento do pensamento nestes campos uma vez que registram a aplicação de reflexões conceituais do período através de suas propostas.

Como acontece com algumas das obras arquitetônicas localizadas no Inventá-

14. Exemplo destes conflitos podem ser notados, por exemplo, no bairro da Gamboa, reduto pesqueiro historicamente conhecido da cidade, que se vê drasticamente alterado morfologicamente pelos aterros projetados e executados sobre as águas da Laguna de Araruama no trecho (Figura 3). Erguendo ilhas artificiais loteadas em substituição à gamboa (área de costa alagada naturalmente pela variação de maré) então ali existente, um dos argumentos do projeto é melhor sanear aquela porção do espaço (MELO, 2009), ignorando seu impacto sobre as apropriações da paisagem até ali estabelecidas.

rio Modernos Praianos, a excepcionalidade apresentada no projeto Urbanização Cabo Frio – Búzios é notável e um primeiro olhar dedicado ao projeto já demonstra sua extensão e ineditismo. Ressalta-se a relevância da estratégia dos irmãos Roberto em se valer de um grupo técnico multifacetado como equipe e de etapas de trabalho de campo para diagnóstico dos espaços tratados, incorporando seus dados no trajeto metodológico que leva à elaboração da proposta. Esta escolha possibilita incorporar aos programas de uso das Unidades Urbanas questões relacionadas ao *spiritu loci* dos espaços abordados, reconhecendo neles seu traço humano vivenciado, prevendo, por exemplo, residências para pescadores junto ao mar e espaços dedicados à pesca, como acontece na UU Manguinhos (Figura 14), na qual residências para pescadores, frigorífico, espaço para salga, depósito de combustíveis e um cais exclusivo para a pesca são projetados na orla.

Esta mesma postura aparece em outra proposta urbanística do escritório dos Roberto identificada na pesquisa intitulada “UAC Cabo Frio – Urbanização do Arraial do Cabo” (Figura 16). Sem data atribuída e arquivada à parte do conjunto de documentos da UCFB, após sua análise gráfica as características da proposta assimilam os mesmos princípios projetuais essenciais das Unidades Urbanas anteriormente descritas<sup>15</sup>. À parte das recorrências conceituais das UUs, mais uma vez a pregnância do *spiritu loci* no conteúdo do projeto é notado, figurando propostas para residências de pescadores, entreposto de pescado e frigorífico, além da manutenção de escola e igre-

15. Assim como a UCFB, o registro fotográfico da prancha única da Urbanização de Arraial do Cabo encontra-se no NPD/FAU/UFRJ. À luz dos princípios que regem o projeto da UCFB, e considerando que Arraial do Cabo até 1985 era distrito de Cabo Frio, o projeto apresenta-se como uma 18ª Unidade Urbana.



ja existentes. Na ocupação do Pontal do Atalaia; mais rarefeita e dedicada à fruição paisagística por uma série de equipamentos, caminhos e belvederes; percebem-se pontos específicos indicados originalmente como “Vigia do Peixe” nas cumeadas altas (item 8, Figura 16), uma referência clara à previsão de locais a serem usados pelo Mestre Vigia, figura fundamental da Pesca de Cerco (ou Pesca com Vigia), prática tradicional ainda hoje presente em Arraial do Cabo (Figura 17)<sup>16</sup>. Ainda que a análise qualitativa da proposta demande dados mais precisos para aferição de sua proporcionalidade e eficiência para a função, chama a atenção a recorrência das estruturas destinadas às comunidades pesqueiras na abordagem projetual.

Se observada sob um cone mais amplo de leitura, a proximidade com o conceito de cidade-jardim de Howard e a dimensão do projeto demonstra ainda que Cabo Frio, em meados da década de 1950, já mobilizava dinamismo suficiente em seu processo de transformação a ponto de demandar a um dos mais importantes escritórios brasileiros de arquitetura do período, uma reflexão projetual em grande escala e de marcante ineditismo. Nasce no Projeto Urbanização Cabo Frio – Búzios a base conceitual que seria utilizada no ano seguinte para a elaboração da proposta apresentada pelo escritório M.M.M. Roberto Arquitetos ao Concurso para o Plano Piloto de Brasília. Classificada em 3º lugar, na proposta apresentada ao certame os irmãos Roberto, utilizando-se da mesma estratégia de planejamento e ordenamento do espaço, ampliaram a escala da proposta para 500 mil habitantes, separando as zonas urbanizadas em 7 grupamen-

16. Sobre a pesca com vigia, sua materialização espacial em Arraial do Cabo, o conceito de conhecimento sobre a “natureza profunda” envolvido nesta relação com o lugar e a ideia dos “cantos de praia” habitados pela cultura da pesca tradicional, recomendamos a leitura de Barreto (2021) e Barreto e Turrini (2020).

tos de 72 mil pessoas, valendo-se, segundo Souza (2014) da mesma ideia de Unidade Urbana concebida para Cabo Frio no ano anterior. Como expõe o autor, o projeto do Plano Piloto dos Roberto, e por consequência também o de Cabo Frio-Búzios, resultam de uma obstinada busca dos arquitetos em conceber uma cidade que negava a monumentalidade opressora de herança barroca, que colabora com a condição a qual se submete parte da população, sem condições mínimas de vida urbana. O pensamento dos Roberto, segundo Souza (2014), optava nestes projetos de cidade por não abandonar a escala humana, de forma que “os percursos deveriam ser calmos e comoventes, como os das antigas cidades italianas” (SOUZA, 2014, p.221) e a prioridade seria a felicidade de seus habitantes, demonstrando a origem de seu pensamento nas ideias reformistas de Owen (1777-1838), Fourier (1777-1838), Howard e Frank Lloyd Wright (1867-1959).

Diante dessa primeira aproximação junto ao Projeto Urbanização Cabo Frio – Búzios, entendemos que seu conteúdo demonstra capacidade pedagógica e historiográfica, trazendo boas colaborações para a contínua revisão crítica dedicada ao Movimento Moderno. Para além disso, acreditamos que uma vez deslocada a centralidade do olhar para a região de Cabo Frio, quando posicionada a proposta em meio ao acervo sistematizado pelo Inventário Modernos Praianos, novas percepções e conexões podem ser admitidas, ampliando não apenas esta colaboração, mas trazendo novo olhar para o acervo de obras realizadas e o conjunto documental legado pelo Movimento Moderno a Cabo Frio e região. Um acervo que, na medida em que passa a se constituir como conjunto, fortalece sua pertinência e evidencia valores, aproximando algumas de suas ocorrências mais excepcionais à sua condição de bens culturais e não apenas arquiteturas.



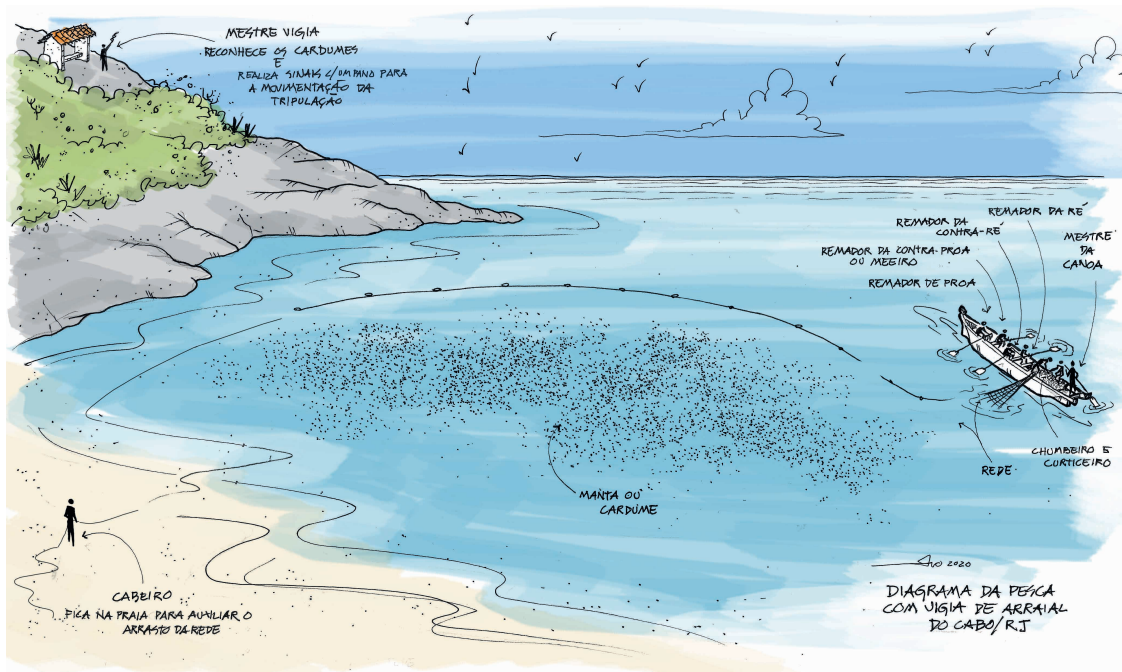


Figura 17: Diagrama da Pesca com Vigia. Fonte: Acervo Ivo Barreto (in BARRETO; TURRINI, 2020, p.366). Fonte: Acervo NPD/FAU/UFRJ, edição Ivo Barreto, 2024.

## REFERÊNCIAS

- BARRETO JÚNIOR, Ivo Matos. Do monumento ao documento: a construção do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio. In: BARRETO BJÚNIOR, IVO MATOS (Ed.). **Cabo Frio Revisitado: a memória regional pelas trilhas do contemporâneo**. Cabo Frio: Sophia Editora, 2020. p. 305–333
- BARRETO, Paulo Sérgio. **A pesca artesanal de canoas de borçada em Arraial do Cabo (RJ)**. Tese de Doutorado—São Paulo: Programa de Pós-Graduação em Psicologia Social; Instituto de Psicologia da Universidade de São Paulo, 2021.
- BARRETO, Paulo Sérgio; TURRINI, Julia. Os “cantos de praia” da pesca tradicional e a preservação da memória cultural na Região dos Lagos. In: BARRETO BJÚNIOR, IVO MATOS (Ed.). **Cabo Frio Revisitado: a memória regional pelas trilhas do contemporâneo**. Cabo Frio: Sophia Editora, 2020. p. 360–393.
- CHRISTÓVÃO, João Henrique de Oliveira. **Do sal ao sol: a construção social da imagem do turismo em Cabo Frio (Dissertação de em História Social)**. Dissertação—Rio de Janeiro: Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Faculdade de Formação de Professores, 2011.
- DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. O mar e o marítimo nos trópicos. **GEOUSP - Espaço e Tempo**, n. nº 15, p. 63–76, 2004.
- DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; PANIZZA, Andrea de Castro; PEREIRA, Alexandre Queiroz. **VILEGIATURA MARÍTIMA NO NORDESTE BRASILEIRO**. In: Barcelona: Universidad de Barcelona, 2008. Disponível em: <<https://www.ub.edu/geocrit/-xcol/302.htm>>. Acesso em: 25 fev. 2024
- DE BEUCLAIR, Geraldo. **Raízes da indústria no Brasil: a pré-indústria fluminense, 1808–1860**. Rio de Janeiro: Studio F&S ed., 1992.
- MACÊDO, Karla Maria Rios de. **O desen-**



**volvimento do turismo em diferentes contextos: o caso das cidades de Cabo Frio/Brasil e Ílhavo/Portugal.** Tese de Doutorado—Niterói: Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo Doutorado em Arquitetura e Urbanismo; Universidade Federal Fluminense, 2020.

MELO, Erick Silva Omena. **Da privatização da paisagem às tentativas de homogeneização do território: políticas públicas e conflitos na urbanização turística de Cabo Frio.** Dissertação de Mestrado—Rio de Janeiro: Departamento de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ, 2009.

M.M.M ROBERTO. Urbanização Cabo Frio-Búzios e o anteprojeto de legislação, por M.M.M Roberto. **Módulo**, Ano 2. n. nº 05, p. 26–37, set. 1956.

NOBREGA, Orlando. EXPLORAÇÃO DO PAU BRASIL DEU À CIDADE UM DESTINO INDUSTRIAL. **Jornal Diário de Notícias**, p. 2, 19 abr. 1959.

**Revista Módulo nº 5.** Rio de Janeiro: Oscar Niemeyer, 1956.

SOUZA, Luiz Felipe Machado Coelho de. **Irmãos Roberto Arquitetos.** Rio de Janeiro: Rio Books, FAPERJ, 2014.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Os Conceitos Fundamentais da Pesquisa Sócio-espacial.** Rio de Janeiro: Editora Bertrand Brasil, 2013.