

A COIMBRA BUENO LTDA. NO RIO DE JANEIRO:

Desenvolvimento urbano e o Projeto TURIS na Região dos Lagos

EIXO TEMÁTICO 02: Processos de Produção do Espaço Urbano

PESCATORI, Carolina

Professora Adjunta: FAU-UnB
pescatori@unb.br

MEIRA, M. Gabriella

Graduanda; FAU-UnB
mei.gabrielladamasceno@gmail.com

1 INTRODUÇÃO

Os irmãos Jeronymo Coimbra Bueno e Abelardo Coimbra Bueno foram engenheiros civis de destacada atuação no processo de urbanização brasileira ao longo das décadas de 1930 e 1940. Inseridos em um contexto de modernização e expansão das cidades no país, contribuíram significativamente para a consolidação de práticas de planejamento urbano pautadas em princípios técnicos e racionais, alinhados às correntes do urbanismo moderno internacional.

Nesse cenário, fundaram a empresa Coimbra Bueno e Cia. Ltda., em 1934, logo após sua formação na Escola Politécnica do Rio de Janeiro (PESCATORI; TREVISAN, 2022). A empresa consolidou-se como um importante agente privado na produção do espaço urbano no Brasil, sendo inicialmente reconhecida por sua participação na construção de Goiânia, onde os irmãos assumiram a direção das obras e contribuíram para a expansão do núcleo urbano e de seus bairros (DINIZ, 2007).

A ascensão da Coimbra Bueno reflete o novo modelo de gestão urbana consolidado após 1930. Segundo Rezende (2012, p. 73), o período da Era Vargas caracterizou-se por uma "grande centralização de poder político e de decisão em mãos do Governo Federal, de interventores

PENSAR FORA DO EIXO

estaduais e dos Prefeitos nomeados". Essa estrutura criou as condições institucionais para que o Estado se abrisse aos "grupos de pressão industriais" e à iniciativa privada do setor da construção civil, transformando o saber urbanístico em um instrumento de reforma administrativa e física do território nacional.

Após o prestígio alcançado com essa experiência, a Coimbra Bueno e Cia. Ltda. ampliou seu campo de atuação, estabelecendo sede no Rio de Janeiro e passando a coordenar projetos de grande escala em diversas regiões do país. Conforme evidenciado pelo acervo da empresa, sua atuação não se restringiu à capital goiana, abrangendo planos urbanísticos, projetos arquitetônicos e empreendimentos em diferentes estados brasileiros (PESCATORI; TREVISAN, 2022). A empresa operava tanto em parceria com o poder público quanto por meio de iniciativas privadas, frequentemente associadas à expansão urbana e à valorização imobiliária.

A atuação da companhia caracterizou-se pela elaboração e execução de planos urbanísticos em diferentes regiões, com destaque para o Estado do Rio de Janeiro. Nesse contexto, foram identificados projetos em municípios como Araruama, Cabo Frio, Arraial do Cabo, Maricá, São Gonçalo e Campos dos Goytacazes, evidenciando a amplitude territorial de sua atuação (PESCATORI; TREVISAN, 2022). Tais intervenções revelam uma inserção estratégica em áreas com elevado potencial de desenvolvimento, especialmente no litoral fluminense, onde se consolidariam, nas décadas seguintes, importantes dinâmicas de urbanização voltadas ao turismo.

O presente artigo concentra-se na análise do acervo produzido pela empresa, compreendido como uma fonte fundamental para a investigação dessas transformações. Como destacado por Bacellar (2008), o uso de fontes documentais é essencial para a construção do conhecimento histórico, embora exija rigor metodológico quanto à sua interpretação. Nesse sentido, o acervo da Coimbra Bueno revela a diversidade de sua atuação, incluindo plantas urbanísticas, fotografias, mapas, contratos e registros diversos, permitindo reconstituir suas estratégias de intervenção no território.

A análise desse material evidencia que os projetos da empresa buscavam orientar a expansão urbana de maneira articulada, por meio da criação de novas centralidades, da implantação de equipamentos urbanos e da qualificação das paisagens, especialmente nas áreas costeiras. Tais iniciativas anteciparam dinâmicas que se consolidariam posteriormente com o Plano Turis, reforçando o caráter pioneiro de sua atuação.

2 MATERIAIS E MÉTODOS

A pesquisa analisa a urbanização do território brasileiro como resultado da articulação entre interesses estatais e a iniciativa privada. Nesse contexto, tem como objetivo evidenciar a relevância da atuação empresarial no desenvolvimento urbano do Brasil, frequentemente invisibilizada nos estudos historiográficos do urbanismo nacional.

O estudo busca descrever e analisar a atuação da empresa Coimbra Bueno na Região dos Lagos, no estado do Rio de Janeiro, tomando como base principal os documentos pertencentes ao acervo Abelardo Coimbra Bueno. Como suporte, utilizam-se periódicos publicados à época de elaboração dos projetos, especialmente relevantes devido à proximidade dos irmãos com esses meios de comunicação, além de bibliografia especializada, com ênfase na história do urbanismo.

Pretende-se, assim, situar os planos no contexto das produções urbanísticas contemporâneas, bem como aprofundar a análise dos documentos e das informações referentes aos projetos desenvolvidos pela Coimbra Bueno nessas áreas.

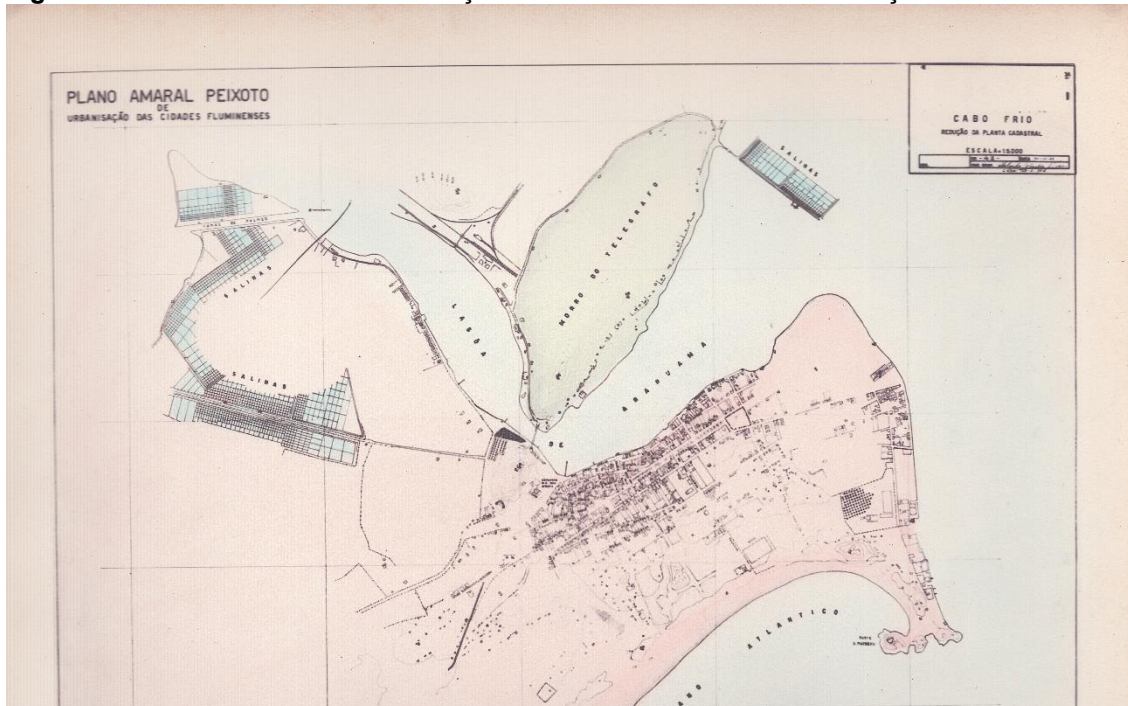
3 RESULTADOS

No caso específico de Cabo Frio e da Região dos Lagos, a atuação da Coimbra Bueno e Cia. Ltda. deve ser compreendida no contexto de valorização do litoral como espaço de lazer, investimento imobiliário e desenvolvimento econômico. Essa valorização se intensifica a partir da segunda metade do século XX, especialmente com a formulação do Plano Turis, que buscou estruturar o turismo como vetor de desenvolvimento regional, promovendo a integração entre infraestrutura, ocupação territorial e exploração das potencialidades paisagísticas.

A transição de Cabo Frio para um polo de urbanização turística insere-se numa tendência global de especialização funcional das cidades. Harouel (2004, p. 103) observa que, ao longo do século XX, o progresso técnico e a elevação do nível de vida permitiram o surgimento de cidades dedicadas exclusivamente ao lazer, como Miami ou Palm Beach, configurando o que denomina "cidades de turismo". Nesse sentido, a atuação da Coimbra Bueno na Região dos Lagos antecipa a lógica de transformar o solo litorâneo em um ativo econômico baseado no consumo da paisagem e do tempo livre.

PENSAR FORA DO EIXO

Figura 1. Plano Amaral Peixoto: Redução da Planta Cadastral e Urbanização da Cidade de Cabo Frio (RJ).



Fonte: Acervo Abelardo Coimbra Bueno, ano desconhecido.

Embora anterior à consolidação formal do Plano Turis, a atuação dos irmãos Coimbra Bueno antecipa diversas de suas diretrizes ao propor uma ocupação planejada do território baseada em princípios como o zoneamento funcional, o arranjo racionalizado do espaço e a valorização das áreas costeiras. Nesse sentido, seus projetos podem ser interpretados como precursores de uma lógica de urbanização turística, na qual o espaço urbano passa a ser estruturado em função de atividades de lazer e consumo.

Os projetos desenvolvidos pela empresa dialogavam com os princípios do urbanismo moderno das décadas de 1930 e 1940, incorporando diretrizes como a organização racional do espaço urbano, o zoneamento funcional e o planejamento prévio do crescimento das cidades. Conforme destaca Reis Filho, a compreensão do espaço urbano como expressão das relações sociais, econômicas e políticas reforça a importância dessas intervenções, uma vez que “qualquer elemento espacial é dotado de significação social”.

A adoção de princípios modernos pela empresa, como o zoneamento e a organização racional, estava alinhada com as correntes internacionais que influenciavam o urbanismo brasileiro na época. Rezende (2012, p. 74-75) destaca que as ligações teóricas com o "City Planning" e com as teorias

PENSAR FORA DO EIXO

de racionalização da administração desenvolvidas nos Estados Unidos foram fundamentais para a consolidação desse saber no Brasil. O uso de "instrumentos de financiamento da urbanização" e de "recuperação de valorizações produzidas", típicos do modelo americano, passou a integrar a agenda dos profissionais brasileiros que, como os irmãos Coimbra Bueno, buscavam superar o amadorismo dos projetos fracionados.

Além disso, a Coimbra Bueno e Cia. Ltda. destacou-se por articular propostas que extrapolavam a escala urbana, incorporando estratégias de desenvolvimento regional e de valorização territorial. Tal abordagem dialoga com perspectivas historiográficas que defendem a análise da cidade a partir de uma visão interdisciplinar, articulando diferentes dimensões do espaço urbano (LEPETIT, 2001).

No âmbito dessas iniciativas, destaca-se a contribuição dos irmãos Coimbra Bueno para a formulação de diretrizes voltadas à ocupação planejada do litoral fluminense. Seus projetos evidenciam a articulação entre interesses imobiliários, turísticos e infraestruturais, inserindo-se em um contexto mais amplo de modernização do território brasileiro ao longo do século XX, no qual o turismo passa a ser compreendido como vetor estratégico de desenvolvimento econômico e reorganização espacial.

Figura 1. Plano de Urbanização de Cabo Frio (Folha D-3): Detalhamento Urbanístico de 1942 – Coimbra Bueno & Cia. Ltda.



Fonte: Acervo Abelardo Coimbra Bueno, 1942.

PENSAR FORA DO EIXO

Entretanto, é importante destacar que esse processo também esteve associado a dinâmicas de valorização fundiária e de transformação do espaço natural em mercadoria, especialmente nas áreas costeiras. Nesse sentido, a urbanização turística na Região dos Lagos pode ser compreendida como parte de um processo mais amplo de produção do espaço, no qual diferentes agentes públicos e privados atuam na redefinição do território em função de interesses econômicos (LEFEBVRE, 1991).

Nesse contexto, a participação dos irmãos Coimbra Bueno no planejamento da Região dos Lagos demonstra a relevância dos agentes privados na formulação de propostas territoriais estratégicas. Sua atuação contribui para a compreensão das origens do urbanismo turístico no Brasil e de suas implicações na ocupação do litoral, evidenciando o papel dessas iniciativas na transformação do espaço costeiro.

No caso específico de Cabo Frio, a atuação da Coimbra Bueno e Cia. Ltda. insere-se em um processo mais amplo de valorização do litoral fluminense, que, ao longo do século XX, passou a ser progressivamente incorporado às dinâmicas de urbanização voltadas ao turismo. Localizado na Região dos Lagos, o município apresenta características naturais privilegiadas como praias, lagoas e clima favorável que contribuíram para sua consolidação como um dos principais destinos turísticos do estado do Rio de Janeiro.

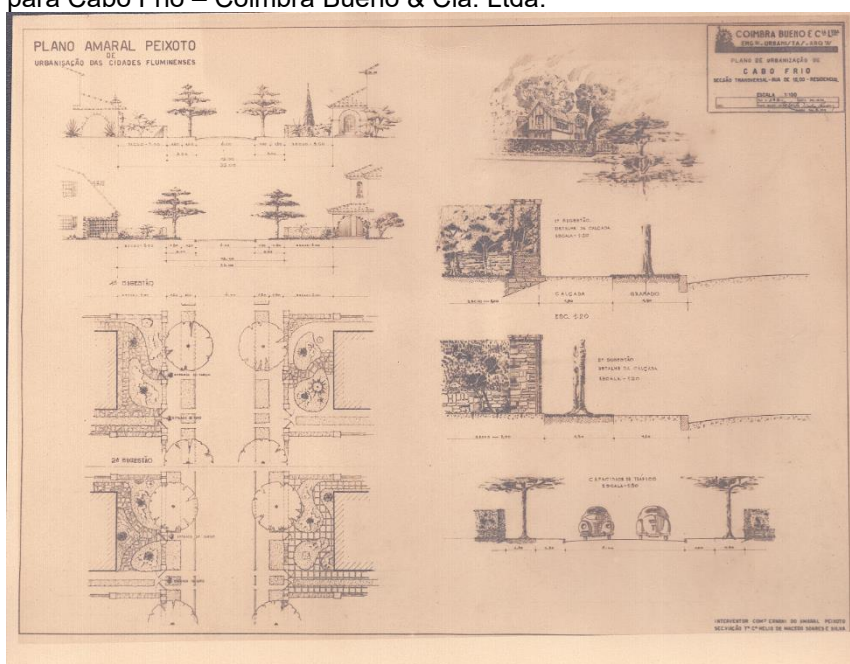
A análise dos planos urbanísticos elaborados para Cabo Frio nas décadas de 1940 e 1950 evidencia o papel pioneiro dos irmãos Coimbra Bueno na introdução do turismo como eixo estruturador do desenvolvimento urbano local. Inserido em um contexto ainda pouco orientado para a atividade turística, o projeto formulado por esses engenheiros representou uma inflexão significativa na forma de pensar a cidade, ao propor sua organização espacial voltada prioritariamente ao lazer e à valorização de suas qualidades naturais. Conforme apontado por Macêdo e Christovão, tratava-se de uma proposta que “propunha essencialmente o uso turístico da cidade”, o que demonstra a centralidade atribuída ao turismo em um momento em que essa atividade ainda não estava plenamente consolidada como estratégia econômica no Brasil. Tal concepção revela não apenas uma antecipação de tendências que se consolidariam posteriormente, mas também um alinhamento com correntes internacionais do urbanismo que já reconheciam o potencial econômico e territorial do turismo. Além disso, ao introduzir o zoneamento funcional e a previsão de áreas específicas destinadas ao turismo, o plano contribuía para a redefinição do espaço urbano, deslocando o foco tradicional das atividades produtivas, como a indústria salineira,

PENSAR FORA DO EIXO

para uma lógica de consumo da paisagem e do tempo livre. Ainda que não tenha sido integralmente implementado, o projeto exerceu influência simbólica e conceitual sobre as transformações posteriores, ao inaugurar uma nova forma de compreender Cabo Frio não apenas como um espaço de produção, mas como um território de atração e circulação de fluxos turísticos. Dessa forma, a proposta dos irmãos Coimbra Bueno pode ser interpretada como um marco inicial na construção da vocação turística da cidade e na consolidação de uma lógica de urbanização voltada ao lazer.

Sob essa perspectiva, os projetos urbanísticos elaborados pela empresa podem ser compreendidos como parte de uma fase inicial de estruturação territorial, na qual se delineiam estratégias de ocupação e parcelamento do solo voltadas à valorização imobiliária e à atração de fluxos turísticos. Tais propostas evidenciam a adoção de princípios do urbanismo moderno, como o zoneamento funcional e a organização racional do espaço, aplicados a áreas costeiras ainda em processo de consolidação urbana. Essa lógica de intervenção antecede e, de certa forma, dialoga com as diretrizes posteriormente sistematizadas pelo Plano Turis, implementado na década de 1970, que tinha como objetivo promover o desenvolvimento turístico integrado da Região dos Lagos. O plano buscava estruturar a ocupação territorial a partir da implantação de infraestrutura, da definição de zonas específicas para uso turístico e da valorização das paisagens naturais como ativos econômicos.

Figura 1. Diretrizes Paisagísticas e Perfis de Logradouros: Seções Transversais e Sugestões de Urbanização para Cabo Frio – Coimbra Bueno & Cia. Ltda.



Fonte: Acervo Abelardo Coimbra Bueno, ano desconhecido.

PENSAR FORA DO EIXO

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Dessa forma, é possível interpretar a atuação da Coimbra Bueno e Cia. Ltda. em Cabo Frio como precursora de uma lógica de urbanização turística que seria institucionalizada posteriormente pelo Estado. Seus projetos contribuíram para a configuração inicial do espaço urbano e para a definição de áreas estratégicas de expansão, muitas das quais seriam incorporadas às políticas de desenvolvimento turístico regional.

Além disso, a relação entre os projetos da empresa e o Plano Turis evidencia a articulação entre agentes privados e políticas públicas na produção do espaço costeiro. Conforme aponta a literatura sobre urbanização turística, esse processo está frequentemente associado à valorização fundiária e à transformação do território em mercadoria, sobretudo em áreas litorâneas de alto valor paisagístico (LEFEBVRE, 1991).

No caso de Cabo Frio, essa dinâmica resultou na consolidação de uma estrutura urbana fortemente vinculada ao turismo, marcada pela expansão de loteamentos, pela implantação de equipamentos voltados ao lazer e pela crescente pressão sobre os ecossistemas costeiros. Assim, a análise da atuação da Coimbra Bueno permite compreender não apenas a gênese desse processo, mas também suas implicações na organização espacial contemporânea da Região dos Lagos.

Por fim, a eficácia das intervenções da Coimbra Bueno no litoral fluminense foi potencializada pelo contexto do Estado Novo, que estabeleceu um "período de investimentos urbanos e de relações estreitas com a iniciativa privada do setor de obras públicas". Esse quadro de "Estado regulador e gestor" permitiu que projetos de grande escala fossem executados sob uma lógica de uniformização de padrões administrativos, na qual a autonomia municipal era frequentemente subordinada às diretrizes de modernização técnica impostas pelo poder central e por seus interventores.

REFERÊNCIAS

- BACELLAR, Carlos. ***Uso e mau uso dos arquivos***. In: PINSKY, Carla Bassanezi (ed.). *Fontes históricas*. São Paulo: Contexto, 2008.
- DINIZ, Anamaria. ***A construção de Goiânia: 1933-1942***. Goiânia: Editora UFG, 2007.
- HAROUEL, Jean-Louis. ***História do urbanismo***. 4. ed. Campinas: Papirus, 2004.
- LEFEBVRE, Henri. ***A produção do espaço***. Tradução de Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins. 4. ed. Paris: Éditions Anthropos, 1991.



PENSAR FORA DO EIXO

LEME, Maria Cristina da Silva (org.). **Urbanismo no Brasil, 1895–1965**. São Paulo: Studio Nobel, FAU/USP, FUPAM, 1999.

LEPETIT, Bernard. **Por uma nova história urbana**. Tradução de Heloísa Bellotto. São Paulo: Edusp, 2001.

MACÊDO, Karla Maria; CHRISTOVÃO, João Henrique. **Planos de urbanização turística para Cabo Frio nos anos de 1940 e 1950**. Revista Transversos, Rio de Janeiro, n. 28, ago. 2023. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/transversos/article/download/75204/47596>. Acesso em: mar. 2026.

MOREIRA, Ketsia et al. *A FUNDAÇÃO COIMBRA BUENO: atuação na imprensa pela revista Singra*. In: Anais do 8º Seminário Ibero-Americano Arquitetura e Documentação. Belo Horizonte (MG): Escola de Arquitetura da UFMG, 2025. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/8arqdoc/1090162-A-FUNDACAO-COIMBRA-BUENO--ATUACAO-NA-IMPrensa-PELA-REVISTA-SINGRA>. Acesso em: 30 jun. 2026.

PESCATORI, Carolina; TREVISAN, Ricardo. **COIMBRA BUENO E CIA. LTDA.: nebulosas de um acervo em construção**. Anais do XVII SHCU, Belo Horizonte, 2022.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Quadro da arquitetura no Brasil**. São Paulo: Perspectiva, 1970.

REZENDE, Vera F. **Urbanismo na Era Vargas: a transformação das cidades brasileiras**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 2012.