

## O TURISMO E SUA DINAMIZAÇÃO NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO NO MUNICÍPIO DE CABO FRIO (RJ)

Carlos Augusto de Oliveira Bernardo <sup>1</sup>

Gabriel dos Santos Lopes <sup>2</sup>

Júlia Miguel de Paiva <sup>3</sup>

Júlia Venancio Lima <sup>4</sup>

Manuela Braga Cadena <sup>5</sup>

164

**RESUMO:** O artigo tem como objetivo central compreender como a atividade turística se consolidou como um dos principais vetores econômicos no município de Cabo Frio, nas Baixadas Litorâneas do Rio de Janeiro, e suas alterações ao longo do tempo, dinamizando a produção do espaço. A partir da década de 1970, com a melhoria dos eixos de transporte e o início da exploração do petróleo na Bacia de Campos, a dinâmica urbana se transformou com o crescimento do setor de construção civil, que gerou uma infraestrutura para o turismo. O município passou a se desenvolver, então, a partir de 3 vetores econômicos: a construção civil, a indústria petrolífera e o turismo. Esse último, tem sido transformado e remodelado em virtude da nova lógica turística, promovida a partir de plataformas de alugueis, como o *Airbnb*, gerando uma grande rede de residências usadas para fins turísticos.

---

<sup>1</sup>Graduando em Geografia pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), bolsista do Programa de Educação Tutorial - Geografia PET UERJ, [carlosbernardogeo@gmail.com](mailto:carlosbernardogeo@gmail.com), <https://orcid.org/0009-0008-3590-9341>

<sup>2</sup>Graduando em Geografia pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), bolsista do Programa de Educação Tutorial - Geografia PET UERJ, [gabrielopes@gmail.com](mailto:gabrielopes@gmail.com), <https://orcid.org/0009-0008-7264-1225>

<sup>3</sup>Graduanda em Geografia pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), voluntária no Programa de Educação Tutorial - Geografia PET UERJ. Integrante do Núcleo de Estudos e Pesquisas em Geografia Econômica (NEPGE) do Departamento de Geografia Humana do IGEOG/UERJ e bolsista no Projeto de Iniciação Científica "Metropolização do espaço no Rio de Janeiro: uma análise dos eixos de crescimento urbano para além do ambiente metropolitano", [paivajulia.geo@gmail.com](mailto:paivajulia.geo@gmail.com), <https://orcid.org/0009-0001-1360-6584>

<sup>4</sup>Graduanda em Geografia pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), bolsista do Programa de Educação Tutorial - Geografia PET UERJ, [juliavenancio.2111@gmail.com](mailto:juliavenancio.2111@gmail.com), <https://orcid.org/0009-0007-9259-3833>

<sup>5</sup>Graduanda em Geografia pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), bolsista do Programa de Educação Tutorial - Geografia PET UERJ, [manuela.bcadena@gmail.com](mailto:manuela.bcadena@gmail.com), <https://orcid.org/0009-0003-7092-5711>

*BERNARDO et al., O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

Doi: [10.51308/continentes.v1i23.455](https://doi.org/10.51308/continentes.v1i23.455)

**Palavras-Chave:** Produção do Espaço; Turismo; Cabo Frio (RJ).

### **TOURISM AND ITS DYNAMISM IN THE PRODUCTION OF SPACE IN THE MUNICIPALITY OF CABO FRIO (RJ)**

**ABSTRACT:** The main objective of the article is to understand how tourism activities has consolidated itself as one of the main economic vectors in the municipality of Cabo Frio, in Baixadas Litorâneas of Rio de Janeiro state, and their alterations overtime, changed the production of space. From the 1970s onwards, with the improvement of transport axes and the beginning of oil exploration in Campos Basin, the urban dynamics of the municipality changed with the growth of the construction industry sector, which built an infrastructure for the turism. Then, the city started to develop by three economic vectors: construction industry sector, oil extraction industry and tourism. The last one, has been transformed and redeveloped due to the new tourist logic, promoted from rental platforms, like the Airbnb, generating a big residencial mesh used for tourist purposes.

**Keywords:** Production of space; Tourism; Cabo Frio (RJ- Brazil).

### **EL TURISMO Y SU DINAMIZACIÓN EN LA PRODUCCIÓN DEL ESPACIO EN EL MUNICIPIO DE CABO FRIO (RJ)**

**RESUMEN:** El artículo tiene como objetivo central comprender cómo la actividad turística se consolidó como una de las principales actividades económicas del municipio de Cabo Frio, ubicado en las tierras bajas costeras de Río de Janeiro, así como sus cambios a lo largo del tiempo, dinamizando la producción del espacio. A partir de la década de 1970, con el desarrollo de los ejes de transporte y el inicio de la exploración de petróleo en la Bacia de Campos, la dinámica urbana se transformó con el crecimiento del sector de construcción civil, que de esta manera generó una infraestructura para el turismo. Luego, el municipio pasó a desarrollarse a partir de 3 vectores económicos: la construcción civil, la industria petrolera y el turismo. El último ha sido transformado y remodelado dada la nueva lógica turística, promovida a partir de plataformas de alquiler, como por ejemplo *Airbnb*, generando una fuerte red de residencias con finalidades turísticas.

**Palabras clave:** Producción del Espacio; Turismo; Cabo Frio (RJ).

## **Introdução**

O presente artigo busca compreender as alterações da dinâmica econômica ocorridas em Cabo Frio (mapa 1), principalmente a partir da construção da Ponte Rio-Niterói na

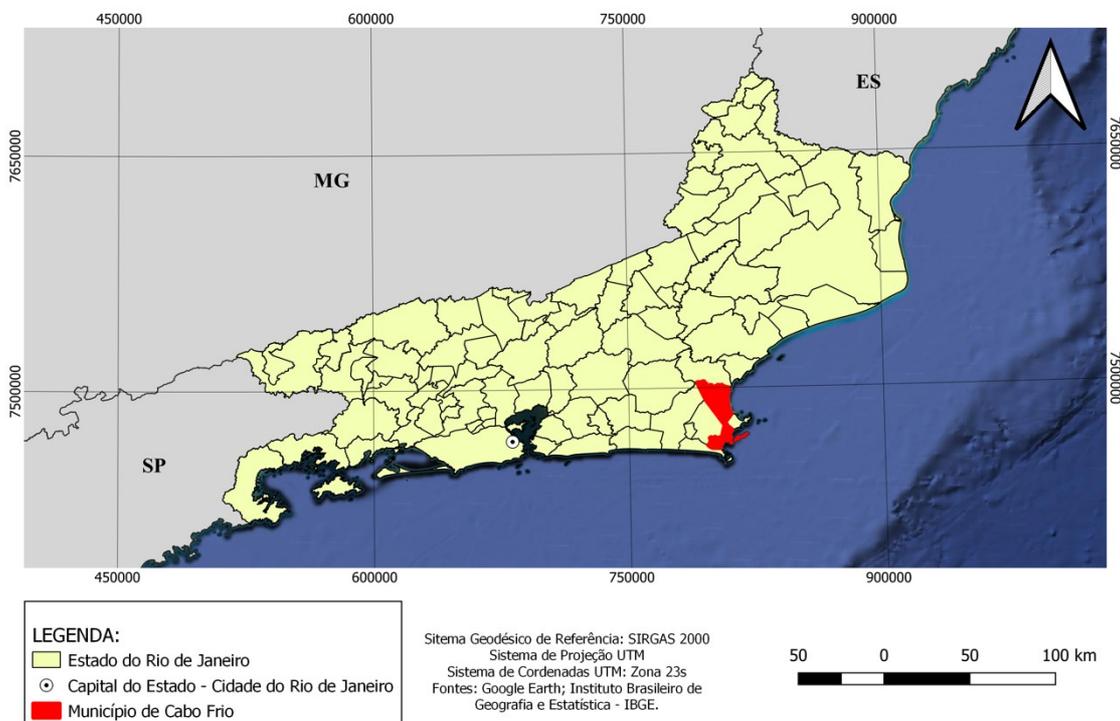
*BERNARDO et all, O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

Doi: [10.51308/continentes.v1i23.455](https://doi.org/10.51308/continentes.v1i23.455)

década de 1970, favorecendo a consolidação da atividade turística no município. Para isso, remonta às economias mais marcantes do município desde sua ocupação colonial portuguesa, inicialmente com a exploração do pau-brasil e, posteriormente, com a agricultura, pesca e a indústria salineira. Já nas décadas mais recentes, evidencia a importância da dinâmica econômica propiciada pela indústria extrativa do petróleo e a pela construção civil, que atuaram significativamente na consolidação do turismo como principal economia de Cabo Frio.

**Mapa 1:** Localização do município de Cabo Frio (RJ)

**LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CABO FRIO**



Fonte: Google Earth; IBGE 2022. Org. BERNARDO, 2022

Em primeiro plano, torna-se importante um entendimento prévio da perspectiva histórica de Cabo Frio, a fim de uma maior compreensão da alteração do seu espaço a partir de suas atividades econômicas até a consolidação do Turismo. Uma série de fatores foram responsáveis pela alteração da economia deste município, que foi a primeira feitoria instituída no Brasil, ainda em 1503. Em um primeiro momento a

*BERNARDO et al, O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

Doi: [10.51308/continentes.v1i23.455](https://doi.org/10.51308/continentes.v1i23.455)

demanda externa, principalmente da Europa regia a exploração do pau-brasil e com o passar dos séculos as demais economias foram incorporadas, até que a indústria salineira se consolidou a partir dos anos 1950, como principal fonte econômica do município.

Mais tarde, já na década de 1970, dois marcos foram significativos para o impulsionamento do turismo que já se desenvolvia - mesmo que em menores proporções - em Cabo Frio: a construção da Ponte Rio-Niterói e a descoberta do petróleo na Bacia de Campos, ambos em 1974. Esses eventos foram fundamentais para o direcionamento do fluxo de pessoas e mercadorias para o Norte Fluminense, que beneficiaram, também, em grande medida, a região das Baixadas Litorâneas. Em decorrência disso, houve um significativo incremento da infraestrutura dos serviços urbanos que subsidiaram a intensificação da atividade turística no município, principalmente a partir da decadência das salinas no final da década de 1990.

Com isso, o que se observa em décadas mais recentes é uma expressiva alteração na produção do espaço no município que exige considerável atenção. A entrada de vultosas receitas de *royalties* do petróleo impulsionou o setor de construção civil no município, atuando como um vetor econômico acessório à indústria extrativa do petróleo e ao turismo. Assim, os dois distritos que constituem o município - Distrito Sede e Tamoios - apresentam uma forma distinta de padrão urbano, impressa na paisagem. Ademais, novas tendências da lógica capitalista imobiliária se apresentam no município destacado, configurando uma qualificação diferenciada do turismo em dois períodos.

Para tal, como procedimento metodológico, se fez necessário recorrer à bibliografia especializada acerca da urbanização do município, com enfoque nas atividades econômicas desenvolvidas ao longo das décadas. Como principais vetores econômicos que se consolidaram a partir da década de 1970 destacam-se a atividade extrativa de petróleo, construção civil e, mais recentemente, o turismo.

Além disso, foram utilizados como base os dados primários do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) referentes ao Censo Demográfico a respeito

*BERNARDO et all, O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

da população do município. Ainda foram utilizados dados do Ministério do Turismo referentes ao caráter - nacional e internacional - dos turistas das Baixadas Litorâneas; dados fornecidos pela Relação Anual de Informações Sociais (RAIS) sobre o crescimento do setor de construção civil no município; e informações da Agência Nacional de Petróleo (ANP) relativas à receita advinda da atividade extrativa do petróleo em Cabo Frio.

Posteriormente, ainda foram utilizadas a plataforma *Google Street View* para observação da paisagem dos distritos de Cabo Frio. Ademais, para o mapeamento do município utilizou-se os *softwares* QGis e *Google Earth*, com a base das malhas territoriais fornecidas pelo IBGE. Por fim, como forma de aprofundar todo arcabouço teórico e de dados primários, foi realizado nos dias 28 e 29 de abril um trabalho de campo em Cabo Frio, onde entrevistamos a Superintendente de Turismo, Luane Ferreira, como representante da Secretaria de Turismo municipal.

Desse modo, o artigo se estrutura em três seções: a primeira delas intitulada “Perspectiva Histórica: do pau-brasil à indústria salineira” traz um panorama histórico do município desde a sua colonização até a década de 1950, quando se consolida a indústria salineira; já a segunda seção, “Indústria extrativa e construção civil”, aborda o início da exploração do petróleo na Bacia de Campos, o adensamento demográfico, o aquecimento do setor de construção civil e as transformações urbanas desse período no município; por fim, a última seção intitulada “Atividade turística e a dinâmica imobiliária” compreende a mudança da dinâmica do turismo vinculada às mudanças do mercado imobiliário.

### **Perspectiva histórica: do pau-brasil à indústria salineira**

No ano de 1503, em Cabo Frio, território até então ocupado pelo povo indígena Tamoio, aporta pela primeira vez o navegador português Américo Vespúcio, que institui a primeira feitoria do Brasil no atual município. Os anos iniciais da ocupação colonial foram marcados por conflitos entre portugueses e invasores, interessados no

*BERNARDO et all, O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

contrabando do pau-brasil, e entre portugueses e tamoios, que se mostraram resistentes à dominação portuguesa. Somente em 15 de agosto de 1616 se torna município, passando a se chamar Nossa Senhora da Assunção de Cabo Frio. Em 1619, a Coroa Portuguesa, buscando conceder maior autonomia para o enfrentamento das invasões, criou a Capitania Real de Cabo Frio.

Inicialmente, o município possuía como principais atividades econômicas a agricultura, realizada a partir de mão-de-obra escrava, e a pesca. Mesmo com um notório potencial de desenvolvimento, a partir da alta salinidade da Laguna de Araruama, a atividade salineira sofria fortes repressões por causa do monopólio português instituído a fim de evitar a concorrência do produto. Com o final desse monopólio em 1801, a extração de sal passa a ser a principal atividade econômica do município. Assim, em 1821 é construída a Salina Grande, em Perynas.

Desde então, a indústria salineira foi se tornando fonte de renda primária de diversas cidades das Baixadas Litorâneas, que, como Cabo Frio, usufruíram de matérias-primas da Laguna de Araruama, como o sal e calcário para sua produção. Ademais, vale ressaltar a importância da inauguração da rodovia Amaral Peixoto, também conhecida como RJ-106, nos anos 1940. Essa liga a região à capital do Estado e auxiliou no escoamento da produção, exercendo papel central na articulação entre Cabo Frio e a Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ), fomentando ainda mais o crescimento da indústria salineira.

Assim, é na década de 1950, quando a produção de sal se encontra no seu auge, que surgem importantes instalações voltadas a essa produção, como a conversão tecnológica da Companhia Salinas Perynas, a Refinaria Nacional do Sal – RNS e a criação da Companhia Nacional de Álcalis – CNA, todas localizadas em Cabo Frio. Com isso, desenvolvem-se fortes ondas migratórias internas para os municípios próximos à laguna, principalmente oriundos do Norte e Noroeste Fluminense (PEREIRA, 2010). Além disso, a paisagem de todo o entorno da Lagoa se altera, revelando estruturas vinculadas à produção salineira como os moinhos e os montes de sal.

*BERNARDO et al, O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

Doi: [10.51308/continentes.v1i23.455](https://doi.org/10.51308/continentes.v1i23.455)

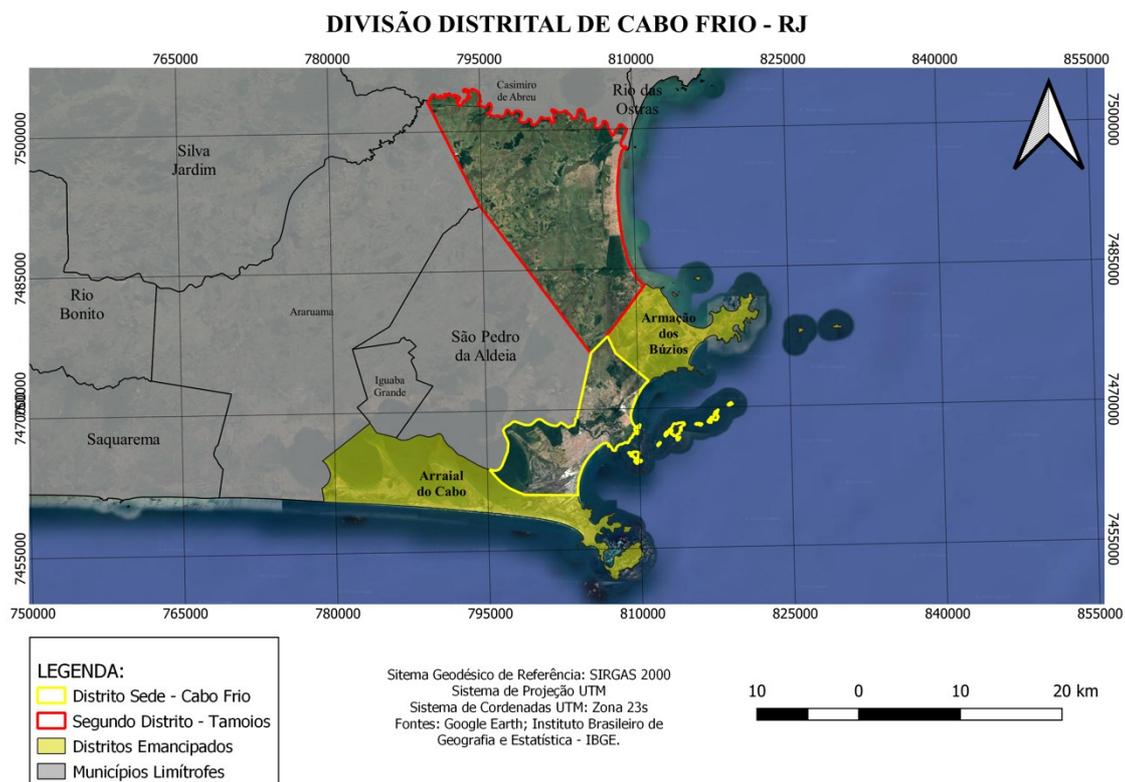
Contudo, a partir dos anos 1980, a indústria salineira entra em processo de decadência, tanto pela valorização imobiliária, como pelos “custos de produção e da aquisição de sal nordestino pelas empresas salineiras” (LIMONAD, 1996, p. 162). Com isso, ocorre, portanto, a desativação de diversas indústrias e o aterramento das salinas, abrindo espaço para o turismo e a expansão imobiliária.

Ambas atividades começaram a se desenvolver fortemente após a construção da Ponte Rio-Niterói, em 1974, que tornou mais acessível o fluxo de pessoas entre a Região Metropolitana do Rio de Janeiro e a região das Baixadas Litorâneas. Todavia, a expansão imobiliária aconteceu vinculada tanto ao desenvolvimento turístico, gerando o fenômeno de segunda residência, quanto pela produção petrolífera na recém-descoberta Bacia de Campos.

Ademais, associado a esse processo, a partir do fim da década de 1980, com o aporte da promulgação da Constituição Federal de 1988, a qual conferiu a incorporação do Ente público Município entre os Entes Federados, instituindo sua autonomia; iniciou-se um movimento emancipatório considerável nas Baixadas Litorâneas. Fomentado pelos Royalties, Cabo Frio, considerado como município-mãe das Baixadas Litorâneas, a partir de sua posição de Capitania, teve suas últimas perdas: os distritos de Arraial do Cabo, em 1985, e Armação de Búzios, em 1995, atualmente possuindo apenas sua sede municipal (Cabo Frio) e o distrito de Tamoios (mapa 2). Segundo Nunes (2014, p. 1318):

Nesse contexto, emergem as disputas territoriais entre sedes municipais e distritos que, por sua localização privilegiada, eram responsáveis pela maior parcela de royalties e participações especiais recebidos. Tais disputas tiveram como resultado nas Baixadas Litorâneas a fragmentação territorial, com as emancipações de Rio das Ostras e Armação dos Búzios na década de 1990.

Mapa 2: Divisão distrital de Cabo Frio



Fonte: Google Earth; IBGE 2022. Org. BERNARDO, 2022

Dessa forma, nota-se que desde a ocupação colonial portuguesa, o município de Cabo Frio vem passando por significativas transformações socioespaciais vinculadas a sua dinâmica econômica. Desde a exploração do Pau-Brasil à consolidação da indústria salinera, na década de 1950, os fluxos de pessoas e mercadorias foi se intensificando principalmente devido às redes estabelecidas por rodovias e outras infraestruturas urbanas. Além disso, outros vetores econômicos que surgem posteriormente, como a indústria extrativa de petróleo e a construção civil colaboram para a intensificação da atividade turística no município e para outros tipos de produção do espaço que dela emergem.

### Indústria extrativa e a construção civil

*BERNARDO et al, O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

Doi: [10.51308/continentes.v1i23.455](https://doi.org/10.51308/continentes.v1i23.455)

A descoberta da Bacia de Campos, em 1974, foi de grande importância para a economia das Baixadas Litorâneas. A exploração do petróleo na região, que se deu de forma mais expressiva a partir de 1990, gerou royalties como forma de compensação financeira pela extração do petróleo, visto que este é um recurso natural não renovável.

Nesse cenário, a distribuição dos royalties do petróleo ocorreu de forma distinta para cada município, variando de acordo com sua participação na atividade e os impactos sofridos. Ademais, o município de Cabo Frio ganhou destaque como Zona de Produção Principal, segundo divisão da Agência Nacional do Petróleo (ANP, 2009), se configurando como um município que continha instalações industriais para o processamento, tratamento, armazenamento e escoamento de petróleo e gás natural.

Os valores recebidos permitiram um investimento maior na infraestrutura urbana da região, que junto à abertura de rodovias importantes, potencializou o fluxo turístico para as Baixadas Litorâneas. Até então, os eixos de transporte já ganhavam destaque por influência da demanda da atividade extrativa do petróleo da Bacia de Campos e os fluxos por ela gerados – tanto de capital quanto de serviços e pessoas – na região.

Esses fluxos, que fomentaram a atividade turística de Cabo Frio, apenas puderam se expandir a partir da abertura de rodovias nas décadas de 1970 e 1980. Entre elas, destacam-se a BR-101 norte e a BR-106 (Rodovia Amaral Peixoto), bem como a Ponte Presidente Costa e Silva (Rio-Niterói) inaugurada em 1974. Nesse sentido, Limonad (1996, p. 145-146) destaca o papel dessas infraestruturas na alteração das dinâmicas internas do Estado do Rio de Janeiro:

As rodovias abertas nas décadas de 1970/80 articularam a região metropolitana ao interior, desencadearam o desenvolvimento de atividades de turismo e veraneio em diversas áreas do atual estado, e interferiram com os padrões de urbanização-distribuição da população e das atividades produtivas.

A partir dos dados dos censos demográficos do IBGE apresentados na **tabela 1** podemos perceber os grandes saltos populacionais da cidade, principalmente após a

*BERNARDO et al, O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

década de 1980, e como maior destaque no período de para 2000 e 2010. Esse aumento populacional foi impulsionado pelo fluxo de trabalhadores da indústria extrativa, que gerou uma demanda por obras no município, tanto ligadas à melhoria da infraestrutura urbana como a empreendimentos voltados à habitação. Isso promoveu também um avanço da atuação da construção civil na região.

**Tabela 1:** População total do município de Cabo Frio 1970 - 2010

Censo 1970	Censo de 1980	Censo de 1990	Censo de 2000	Censo de 2010
44455	58426	84614	126828	186222

Fonte: Censo IBGE , 1970; 1980; 1990; 2000; 2010. Org. autores

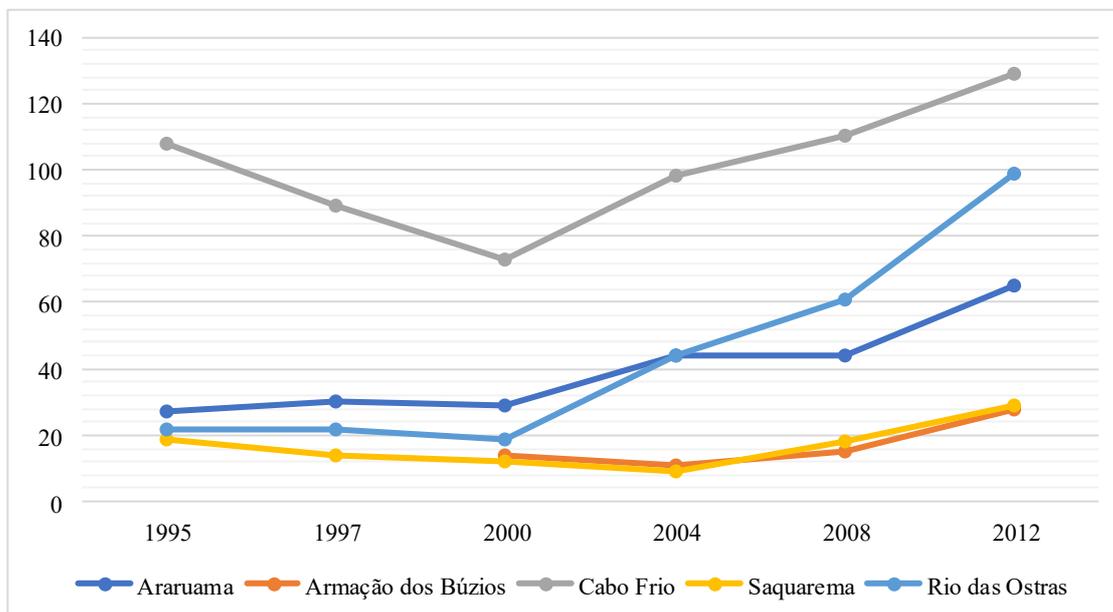
Essa massa populacional acaba se fixando em áreas mais interioranas ou do segundo distrito, Tamoios, em decorrência da forte especulação imobiliária na orla do primeiro distrito. Nessas áreas, grandes núcleos urbanísticos e populacionais cresceram pobres em infraestruturas e condições de vida (GONÇALVES, 2019). Isso é o que destaca também a Superintendente de Turismo da cidade, Luane Ferreira, acerca do *boom* populacional e do descompasso na distribuição dos *royalties* pelo município:

E aquele foi um momento que teve muita migração, porque(...) veio muita gente morar aqui, utilizar os serviços e saturavam os serviços. E isso por um período, foi ok, mas depois isso gera um problema (...). A gente tem muitos bairros periféricos que cresceram nesse período e que, hoje, estão à margem mesmo. Porque eles não cresceram com o conceito, com a estrutura adequada.

Nesse sentido, observando o **gráfico 1**, nota-se o destaque de Cabo Frio no setor de construção civil nas Baixadas Litorâneas no período de 1995 a 2012, ocupando espaço importante tanto na parte das construções decorrentes do fluxo de trabalhadores da atividade extrativa quanto nas construções já referentes ao crescimento do turismo. É possível observar que há, a partir dos anos 2000, segundo os dados da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS), um aumento expressivo na quantidade de obras de engenharia civil no município de Cabo Frio.

*BERNARDO et all, O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

Doi: [10.51308/continentes.v1i23.455](https://doi.org/10.51308/continentes.v1i23.455)



**Gráfico 1** - Construção de Edifícios e Obras de Engenharia Civil nas Baixadas Litorâneas (1995-2012)

Fonte: RAIS, 1995-2012

Além disso, a alta do setor de construção civil está diretamente relacionada ao recebimento de *royalties* decorrentes da exploração do petróleo na Bacia de Campos, que se deu de forma mais significativa a partir dos anos 1990. Dessa forma, foi a partir desse período que o município contou com uma receita maior, que pôde ser revertida em obras no setor da construção civil. Isso foi destacado pela Superintendente de Turismo de Cabo Frio, Luane Ferreira, em entrevista realizada em 29 de abril de 2022:

Então, a gente começou a receber um recurso alto de *royalties* mais pro final da década de 1990 e início dos anos 2000 e a cidade virou um canteiro de obras. Era muito dinheiro para a cidade, enfim, a administração investiu em infraestrutura.

No primeiro distrito, que representa a sede municipal de Cabo Frio, a quantidade de casas e condomínios aumenta, e com eles, amplia a infraestrutura de serviços urbanos, em geral constitui de áreas mais próximas do litoral. Isso é perceptível, principalmente a partir da entrada das vultosas receitas dos *royalties* do petróleo no município entre o final da década de 1990 e o início dos anos 2000, como

*BERNARDO et al, O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

mencionado pela Superintendente de Turismo. Em contrapartida, o segundo distrito, Tamoios, é menos beneficiado, mas vai sendo mais densamente ocupado, também em sua área litorânea.

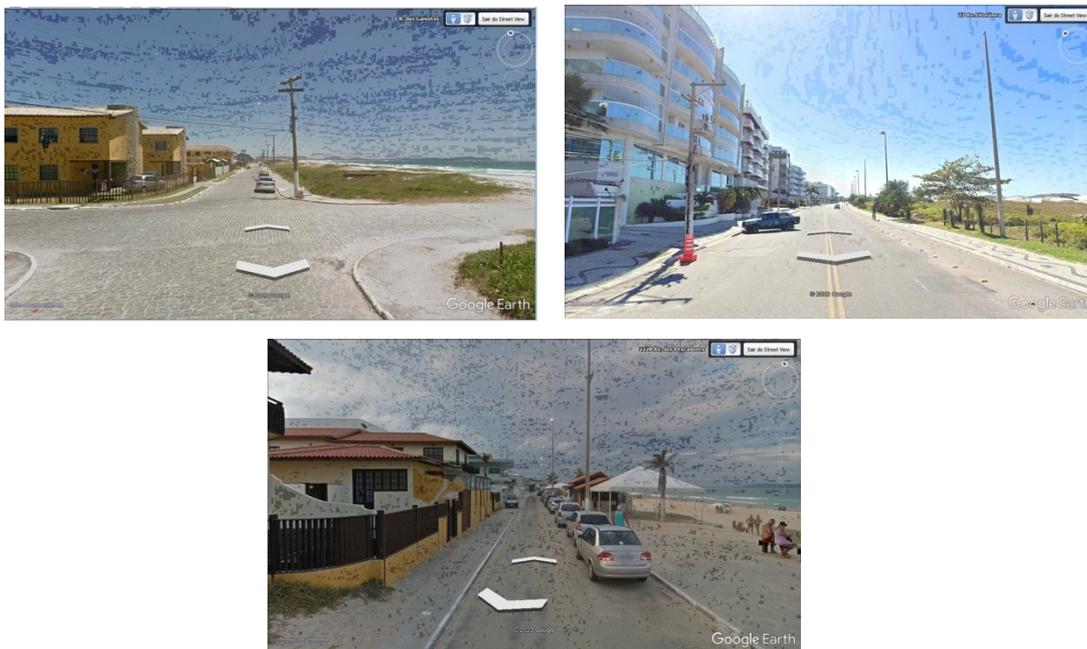


Figura 1: Imagens do distrito sede de Cabo Frio (RJ)<sup>6</sup>

Fonte: Google Street View,

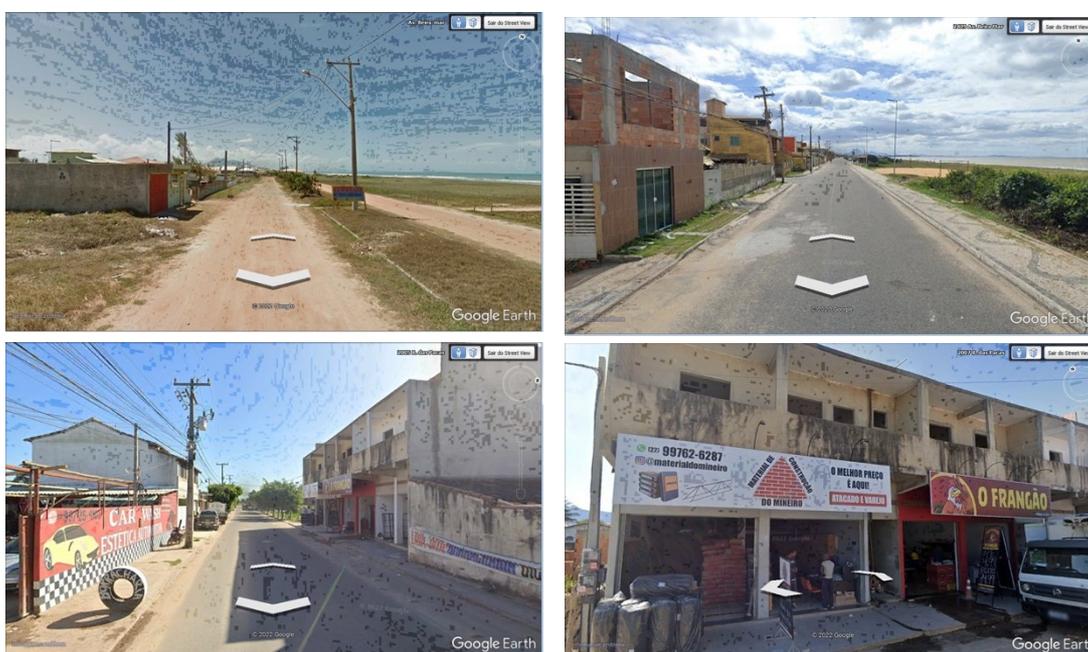
Foi no segundo distrito, que estas populações encontram terras com menor preço de mercado e onde, conseqüentemente, conseguem se fixar. Nesse sentido, em Tamoios, surgem loteamentos imobiliários, como os do bairro Nova Califórnia, que são ocupados por uma população residente no município, o que pode ser evidenciado pelo grande número de estabelecimentos de serviços locais, como mecânicas, mercadinhos de bairro e lojas de material de construção. Apesar disso, não pode ser desconsiderada a possibilidade deste distrito, no futuro, ser alvo da especulação imobiliária voltada ao turismo, devido a sua extensa faixa litorânea, bem como ocorrido no distrito sede.

---

<sup>6</sup> Da esquerda para a direita e de cima para baixo, respectivamente: Orla da Praia do Foguete; Orla da Praia do Forte; Orla da Praia do Peró

No distrito de Tamoios, é possível perceber o cinturão de imóveis que surge justamente na faixa litorânea, mas a ocupação já demonstra um padrão diferenciado. Como observado nas figuras 2 recentes da ferramenta *Google Earth - Street View*, essa área até hoje ainda permanece carente de infraestrutura e com muitas de suas vias sem calçadas e asfaltamento. Além disso, a maior ocupação no distrito de Tamoios é concomitante aos períodos de grandes saltos populacionais da cidade de Cabo Frio, entre 1990, 2000 e 2010 (GONÇALVES, 2019).

Figura 2: Imagens do Distrito de Tamoios<sup>7</sup>



Fonte: Google Street View,

A urbanização do município, primeiramente impulsionada pela atividade extrativa, também serviu de base para o crescimento do turismo na região, passou a contar com uma infraestrutura urbana para receber os visitantes. Assim, a ação do setor da construção civil em Cabo Frio passou a ter mais um impulsionador: o turismo. Começaram a ser construídos, então, estabelecimentos de hospedagem e de segunda

<sup>7</sup> Da esquerda para a direita e de cima para baixo, respectivamente: Orla da praia de Unamar; Orla da Praia de Samburá; Oficina mecânica no Bairro Nova Califórnia; Loja de material de construção e mercearia no Bairro Nova Califórnia (4).

*BERNARDO et al., O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

Doi: [10.51308/continentes.v1i23.455](https://doi.org/10.51308/continentes.v1i23.455)

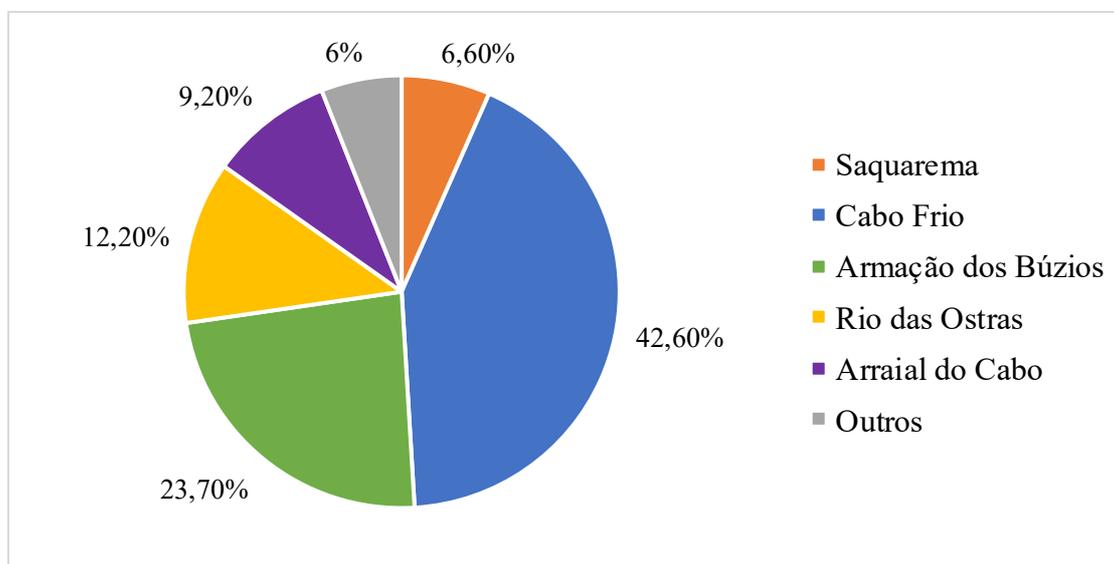
residência na região, resultando num perceptível crescimento imobiliário na região, como aponta Oliveira (2003, p.279):

(...) ao sul de Macaé, estendendo-se até a cidade de Cabo Frio, o significativo crescimento imobiliário representa um novo patamar para os setores de construção civil, tanto pelo volume e padrão dos empreendimentos desenvolvidos para atender a uma demanda em ascensão, originada no corpo técnico transitório e permanente das centenas de empresas instaladas na região, quanto pelo crescente número de obras civis de instalações industriais e de serviços, como o de hotéis, que se multiplicam na região.

A partir de dados do Ministério do Turismo, apresentados no **gráfico 2**, é possível notar que Cabo Frio sobressai como um destino mais procurado por turistas brasileiros do que por estrangeiros, se comparado com outros municípios das Baixadas Litorâneas. Em 2017, o município representou 42,60% das visitas domésticas, seguido por Armação dos Búzios, com 23,70%.

**Gráfico 2** - Quantidade de visitas domésticas estimadas nos municípios das Baixadas Litorâneas (2012)

Fonte: Pesquisa de Demanda Doméstica, 2012 – MTur/FIPE. Org. PAIVA, J, 2021

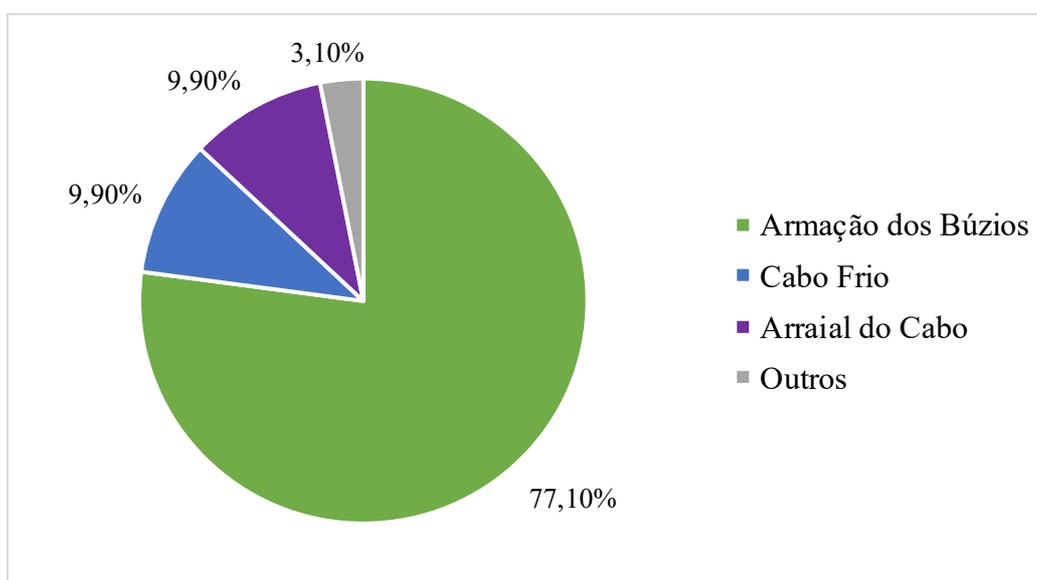


Já no **gráfico 3**, que mostra a quantidade de visitas internacionais estimadas nos municípios das Baixadas Litorâneas, o papel de destaque não é mais de Cabo Frio.

*BERNARDO et all, O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

Nesse cenário, Armação dos Búzios assume protagonismo, representando 77,10% das visitas internacionais em 2012. Caracterizado por maior quantidade de visitas domésticas em detrimento de visitas internacionais, o turismo no município de Cabo Frio se constitui enquanto um turismo de massa, tendo caráter mais acessível à população nacional. Já no município de Armação dos Búzios, o turismo se mostra mais atrativo para visitantes internacionais, constituindo um turismo de alto padrão.

**Gráfico 3** – Quantidade de visitas internacionais estimadas nos municípios das Baixadas Litorâneas (2017)



Fonte: Pesquisa de Demanda Internacional, 2017 – MTur/FIPE. Org. PAIVA, J, 2021

Vale ainda ressaltar, que o caráter diferenciado do turismo desses municípios se reflete no perfil dos estabelecimentos de hospedagem de cada um, sendo os situados em Armação dos Búzios de alta renda e, assim, gerando maior arrecadação de impostos federais do que os situados em Cabo Frio. Isso pode ser observado nos dados da Secretaria de Receita Federal, que em 2017 registrou arrecadação de R\$32.816.709,00 em Armação dos Búzios, enquanto em Cabo Frio o valor foi de R\$11.488.202,00, não alcançando sequer metade do que o arrecadado em Búzios.

BERNARDO et all, *O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

Doi: [10.51308/continentes.v1i23.455](https://doi.org/10.51308/continentes.v1i23.455)

## Atividade turística e a dinâmica imobiliária

O turismo, a partir da construção da ponte Rio-Niterói, foi pouco a pouco ganhando força e alterando significativamente a produção do espaço na Região das Baixadas Litorâneas. Nesse contexto, a cidade de Cabo Frio, não tinha tido vetores econômicos com tamanha força de modificação do espaço - até então com a pesca e a indústria salineira -, como passa a ter com o turismo. Como caracterizado por Ramão (2018), o modelo turístico de Cabo Frio é de sol, praia e residencial, sendo o último protagonista nas dinâmicas econômicas da cidade. Nesse sentido, a residência é o principal produto de consumo do turista.

Ao observarmos diversas cidades litorâneas, podemos perceber um padrão em sua organização ao longo de suas orlas, redes hoteleiras, condomínios e resorts. Além disso, são comuns obras de embelezamento que favorecem o consumo, como a construção de calçadões, que carregam, de modo geral, uma estética de atração turística. Uma caminhada à beira mar, por exemplo, é quase um elemento cultural, além da facilitação para o consumo em estabelecimentos como os quiosques.

Tendo isso em vista, podemos observar esses padrões marcados na paisagem de Cabo Frio, em que a produção do espaço é pensada na proximidade do turista com as praias. Ao longo da orla de Cabo Frio podemos observar a verticalização realizada principalmente por redes hoteleiras, condomínios e resorts. Em contrapartida, em áreas mais interioranas, nota-se uma favelização decorrente de uma rápida e densa ocupação do espaço por grupos sociais excluídos (CORRÊA, 1995).

A atividade turística teve dois movimentos: o primeiro, de aquisição de segundas residências na cidade, dando origem à produção de um espaço urbano no município que acabava por fixar população ; e um segundo momento que ganha força mais recentemente, o turístico, em que o produto é a experiência da temporada em Cabo Frio, tratando-se, então, de um consumo do lazer (PAIVA, R; DIÓGENES, 2017). Esses dois movimentos criam diferentes relações com a cidade, Rocha (2021, p.3) descreve essa diferença:

*BERNARDO et all, O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

Existe uma diferença importante entre o usuário de segunda residência e o turista. O proprietário de segunda habitação deseja criar um vínculo com o lugar que ele escolheu para a sua residência de lazer, estabelecendo fortes laços familiares e de amizades. Esse vínculo com o lugar nos ajuda a complementar o entendimento dos motivos que levam as pessoas a comprarem uma segunda residência. O turista não procura estabelecer nenhum vínculo com o lugar, o principal objetivo dele é consumir a paisagem/espaço.

Nesse sentido, a segunda residência representava um ponto fixo, de uma conexão local mais forte. Ela propiciava também o consumo interno, pois ao passar longos períodos de férias consumia-se na cidade, nos mais variados serviços que não só turísticos. Em contrapartida, o modelo turístico, reduz a relação afetiva e até mesmo gasto local dos visitantes, que investem o maior valor no aluguel da residência onde ficarão, e para economizar, tendem a fazer compras em mercados de cidades maiores, com melhores ofertas. O consumo turístico na cidade acaba sendo destinado em grande parte para a hospedagem e, em menores escalas, para outros serviços do município.

Nesse cenário, emergem plataformas como *Airbnb*, que potencializam ainda mais esse modelo de turismo, pois reúnem em um só lugar, de forma rápida e prática, os donos desses imóveis e os consumidores, capitalizando o espaço, como analisado por SIMONI (2021). Em uma breve pesquisa *online*, encontra-se uma gama de opções, que podem ser efetivamente alugadas em poucos cliques. Juntando essa nova dinâmica de ocupação turística, mais rápida e mais intensa, com a facilidade de encontrar lugares ofertados por essas plataformas, temos o potencial de inchaço e pressão sob as infraestruturas da cidade. Isso exige o desenvolvimento de uma “malha elástica” de serviços que seja capaz de lidar com a população local, mas que também supra a demanda quando o fluxo de pessoas dobrar ou triplicar com a visita dos turistas nos períodos de alta temporada.

Nesse ponto, quando considerada a pressão sobre os serviços da cidade, quem acaba sentindo mais fortemente as consequências desse processo são moradores e trabalhadores do município. A malha de infraestruturas e serviços não tem essa

*BERNARDO et all, O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

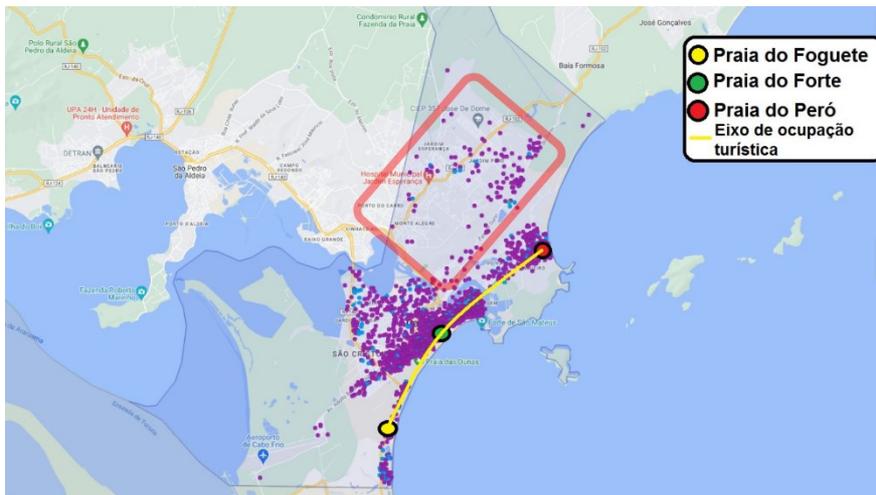
“elasticidade” para lidar com tamanha procura nos períodos de alta. Assim, os mais afetados por problemas, como faltas de luz e interrupções no abastecimento d’água é a população local, que ao contrário dos agentes imobiliários, que ficam com a ampla margem de lucro, recebem apenas uma parcela desse capital gerado pela atividade turística. Em contrapartida, o ônus produzido pelo inchaço populacional é compartilhado com toda a população, devido a saturação dos serviços urbanos.

Assim sendo, é possível afirmar que tanto no primeiro momento, em que a grande demanda eram residências de veraneio para essa população de maior poder aquisitivo vinda, em grande parte, da região metropolitana (GONÇALVES, 2019); quanto ao segundo momento, onde a moradia passa a representar o principal produto de consumo turístico, os mais beneficiados foram e são, ainda, os promotores imobiliários.

A influência desses promotores se estabelece de forma ainda mais marcante na contemporaneidade, pois se, anteriormente, a venda era o objetivo, esses espaços poderiam ser pertencentes a pessoas diferentes, com decisões, demandas e intervenções urbanísticas distintas. Porém, agora, o objetivo é o aluguel por pequenos períodos de tempo, logo, essas casas se mantêm sob o poder das imobiliárias, representando uma só entidade que é dona de diversos lotes ao longo da cidade, influenciando assim, na produção do espaço por uma só lógica, em diferentes pontos do município.

A figura 3 reúne os dados de contratos ativos no *Airbnb* no Distrito Sede de Cabo Frio, onde pode-se observar uma clara concentração no eixo litorâneo. Ainda assim, vale observar a área destacada pelo retângulo vermelho, que é uma área com densa malha urbana, porém com ocupação baixo uso por *Airbnb*, isso se dá pelo distinto padrão de ocupação. Enquanto no eixo litorâneo a ocupação se dá por turistas e veranistas, na área dentro do retângulo, uma faixa mais interiorana dentro do território do primeiro distrito, a maioria da população é residente, ou seja, a maioria das casas é de uso pessoal e não produto turístico.

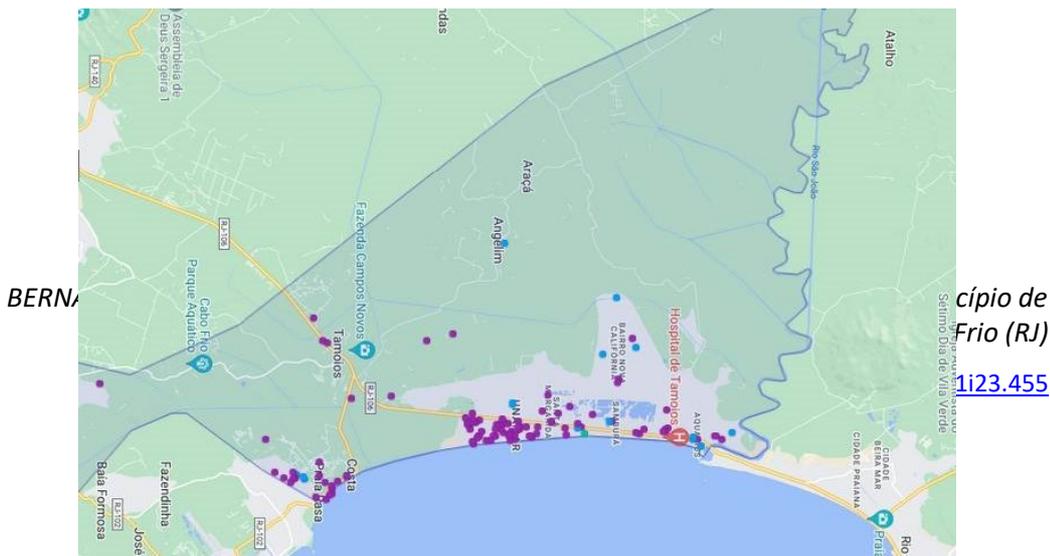
Figura 3 - Casas ocupadas por Airbnb no primeiro distrito da cidade de



Cabo Frio.

Fonte: Google Maps; Airbnb, 2022

O segundo distrito demonstra as mesmas tendências do primeiro, mas por representar uma área maior, é possível observarmos as dinâmicas de valorização litorânea de forma mais clara. A concentração em geral do segundo distrito é bem menor, mas apresenta a mesma lógica de ocupação preferencial litorânea (figura 4). O menor interesse turístico no distrito Tamoios, faz com que ele seja mais pobre de infraestruturas também, com diversos bairros residenciais sem estradas pavimentadas por exemplo. Isso segue a lógica da construção do espaço por aglomerados privados de capital pois, como já abordamos anteriormente, os grandes agentes construtores do espaço no município são os imobiliários, que agem segundo a demanda de consumo turística. Se o segundo distrito atrai menos turistas, logo, o investimento nele será menor.



**Figura 4** - Casas ocupadas por *Airbnb* no segundo distrito da cidade de Cabo Frio.

Fonte: Google Maps; Airdnb, 2022

## **Considerações finais**

Cabo Frio permite-nos observar como uma cidade inserida em um contexto de mudanças de vetores econômicos, lida e se organiza com isso. No início de sua história, esteve muito vinculada a uma economia extrativa, da pesca e do sal. Esses foram os primeiros vetores econômicos da cidade, porém não representavam grande potencial. Esses dois vetores, não foram capazes de fomentar uma grande estruturação espacial, mas foram sem dúvida o início. Da atividade pesqueira saíram as pequenas vilas de pescadores. Pela indústria salineira, podemos até hoje ver nas áreas litorâneas, as grandes piscinas de extração do sal, além de criar vilas operárias na cidade.

No entanto, com a construção da ponte Rio-Niterói pelo menos três novos vetores passam a também contribuir para a construção do espaço na cidade, são eles: o turismo, a construção civil e a indústria petroleira. Esses três acabam agindo juntos nesse novo período histórico, econômico e geográfico da cidade. Os royalties da indústria petrolífera, aliados à construção civil e tendo como demanda um mercado turístico, permitem uma reformulação do espaço muito maior do que os antigos vetores até então tinham feito.

As próprias áreas salinas passam a ser exploradas de outras formas seguindo a nova lógica turística. Sob as antigas piscinas o que se extrai é a renda da venda de imóveis ou aluguel dos mesmos. Cabo Frio acaba sendo um grande exemplo, de como vetores econômicos agem de forma absolutamente diferente sob o espaço, e principalmente, como grandes obras de infraestrutura tem o poder de mudar radicalmente o espaço.

Observamos também que a lógica turística foi alterada buscando atender às novas demandas do mercado. Assim, o distrito sede continua a ser núcleo de turismo e investimentos, enquanto o distrito de Tamoios é deixado de lado, tanto em

*BERNARDO et all, O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

Doi: [10.51308/continentes.v1i23.455](https://doi.org/10.51308/continentes.v1i23.455)

infraestrutura quanto no recebimento de visitantes. Outro fator que se mostra presente é a influência do mercado imobiliário e seus agentes, não importa o cenário, os mesmos continuam a buscar perpetuação.

Sendo assim, é válido aumentarmos o número de estudos sobre essas grandes obras de infraestrutura, para compreendermos melhor e lidarmos melhor com as novas organizações de território que elas geram. A cidade de Cabo Frio que trilhava caminho para ser uma cidade de atividades econômicas principalmente extrativo e industrial, passa a ter também o elemento turístico como fator central econômico, uma mudança brusca e distante dos caminhos que a cidade trilhava até ali. Sabendo disso, podemos com esses exemplos planejar melhor essas transições e gerarmos melhores formações territoriais, com lógicas turísticas melhores planejadas, seria possível uma distribuição maior da renda entre os diferentes setores econômicos da cidade. Como resultado a cidade hoje, não teria uma diferença tão grande de infraestrutura entre seus distritos, afinal se muitos desses investimentos vêm de setores privados, o foco deles será o potencial de retorno turístico.

## Referências

- CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Editora Ática, 1995
- CRUZ DE SIMONI, J.; RUA, J. Lugares rurais e espacialização do capital: o Airbnb como evidência das urbanidades no rural em um espaço em globalização. **GEOgraphia**, v. 23, n. 51, 5 ago. 2021.
- GONÇALVES, Luiz Felipe de Oliveira. **De uma pequena cidade à centro regional das baixadas litorâneas: transformações do espaço urbano e o processo de segregação socioespacial em Cabo Frio (RJ)**. 2019. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia) - Universidade Federal Fluminense, Instituto de Geociências, Niterói (RJ), 2019
- GOVERNO FEDERAL (Brasil). **Mapa do Turismo**. In: Mapa do Turismo 2019-2021. Brasil, 2019. Disponível em: <<http://www.mapa.turismo.gov.br/mapa/init.html#/home>> Acesso em: 10 dez. 2020.
- IBGE. **Censo demográfico 1980**: dados distritais. Brasil: [S.I.], 1980. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?id=771&view=detalhes> Acesso em: 24/07/2022
- IBGE. **Censo demográfico 1991**: resultados do universo relativos as características da população e dos domicílios. Brasil: [S.I.], 1991. Disponível em:
- BERNARDO et all, O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

<https://biblioteca.ibge.gov.br/biblioteca-catalogo?id=782&view=detalhes>  
Acesso em: 24/07/2022

IBGE. **Censo demográfico 2000**: características gerais da população: resultados da amostra. Brasil: [S.l.], 2000. Disponível em:  
<https://biblioteca.ibge.gov.br/pt/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=783>  
Acesso em: 24/07/2022

IBGE. **Censo demográfico 2010**: características da população e dos domicílios: resultados do universo. Brasil: [S.l.], 2010. Disponível em:  
<https://biblioteca.ibge.gov.br/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=793>  
Acesso em: 24/07/2022

LIMONAD, Ester. **Os lugares da urbanização**: O caso do interior fluminense. 1996. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 1996. Disponível em:  
<[https://www.academia.edu/25386515/Os\\_lugares\\_da\\_urbaniza%C3%A7%C3%A3o\\_O\\_caso\\_do\\_interior\\_fluminense?from=cover\\_page](https://www.academia.edu/25386515/Os_lugares_da_urbaniza%C3%A7%C3%A3o_O_caso_do_interior_fluminense?from=cover_page)> Acesso em: 9 maio. 2022.

MTE. **Registros Administrativos, RAIS e CAGED**, Brasília, 2020.

NUNES, Nathan da Silva. A influência do recebimento de royalties do petróleo nas fragmentações territoriais nas Baixadas Litorâneas, RJ. *In: Congresso Brasileiro De Geografia Política, Geopolítica e Gestão do Território*, 2014, Rio de Janeiro. **Anais [...]**. Porto Alegre: Letra1; Rio de Janeiro: REBRAGEO, 2014. p. 1315-1320. ISBN 978-85-63800-17-6 Disponível em: <https://www.editoraletra1.com/anais-congeo/arquivos/978-85-63800-17-6-p1315-1320.pdf>. Acesso em: 31 jul. 2022.

OLIVEIRA, Floriano José Godinho de. **Reestruturação produtiva e regionalização da economia no território fluminense**. 2003. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

PAIVA, Ricardo; DIOGENES, B. H. N. **'Learning From Beach Park'**: O lugar do complexo turístico-imobiliário no processo de urbanização turística da Região Metropolitana de Fortaleza (Ceará). *In: ENANPUR, 17.*, 2017. **Anais [...]**. São Paulo: ENANPUR, 2017.

PEREIRA, W. L. C. de M. História e Região: inovação e industrialização na economia salina fluminense. **Revista de História Regional**, [S. l.], v. 15, n. 2, 2010. DOI: 10.5212/Rev.Hist.Reg.v.15i2.184210. Disponível em:  
<https://revistas.uepg.br/index.php/rhr/article/view/2377>. Acesso em: 31 jul. 2022.

RAMÃO, Felipe de Souza. A urbanização turística no eixo Cabo Frio - Arraial do Cabo - Armação de Búzios do Rio de Janeiro: A fábula e a perversidade. *In: XIX ENCONTRO NACIONAL DE GEÓGRAFOS*, 2018, João Pessoa. **Anais [...]**. João Pessoa: [S.l.]. 2018 Disponível em:  
<http://www.eng2018.agb.org.br/arquivo/downloadpublic?q=YToyOntzOjY6InBhcmF0cyU7czozNToiYToxOntzOjEwOiJJRF9BUlFVSzVZPlJtZ0JQ6lM3MzYiO30iO3M6MT0iaCI7czozMjoiNTkwMTI4YTc0NmQwMzU0NmQyYTY3NTU4NGViYjk0NzgiO30%3D> Acesso em: 26 de Julho de 2022.

BERNARDO et all, *O turismo e sua dinamização na produção do espaço no município de Cabo Frio (RJ)*

Doi: [10.51308/continentes.v1i23.455](https://doi.org/10.51308/continentes.v1i23.455)

ROCHA, Antônio Carlos Lessa da. Fenômeno da segunda residência como um dos indutores da expansão urbana das metrópoles no contexto de globalização: Uma análise sobre o Rio de Janeiro. **Geo UERJ**, Rio de Janeiro, n. 39, e39604, 2021

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. **Estudos Socioeconômicos dos Municípios** – Edições: 2013 a 2019. Disponível em: <[https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/publicadordearquivo/estudos\\_socioeconomicos](https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/publicadordearquivo/estudos_socioeconomicos)> Acesso em: 21 mar. 2021.

**Data de Submissão 29/06/2023**

**Data de Avaliação: 26/01/2024**