

# **BENIDORM E BALNEÁRIO CAMBORIÚ**

## **Comparações entre ícones do turismo de sol e praia urbano**

**Bueno, Ayrton Portilho**

UFSC/CTC/PósARQ – Estágio Sênior CAPES 2015

Sabaté Bel, Joaquín (colab. de Estágio Pós-doutoral) ETSAB/UPC/DUOT

ayrtonbueno@hotmail.com

### **RESUMO**

Benidorm, na costa alicantina, na Espanha, e Balneário Camboriú, no sul do Brasil, são cidades onde o turismo de sol e praia assumiu características urbanas. Têm similitudes paisagísticas e funcionais, pelos seus skylines e por apresentarem alojamentos turísticos e de segunda residência. Buscando entender comparativamente as duas cidades, analisaram-se suas relações com o território e o ambiente, acompanhando a evolução urbana de cada uma, relacionando-as aos processos sócio-econômicos, culturais e aspectos institucionais que permitiram e orientaram seus desenvolvimentos. Num recorte morfológico, analisou-se o tecido urbano, em especial das primeiras franjas junto à costa, comparando-se alguns aspectos visíveis dos tecidos urbanos que estão relacionados com a ambiência e a qualidade de vida nesses assentamentos. Percebeu-se que os tecidos urbanos de cada cidade, tiveram processos de ordenação territorial diferenciados que se refletem em ambientes urbanos de qualidades também diferentes.

Palavras-chaves: Benidorm, Balneário Camboriú, Turismo, Morfologia Urbana

### **ABSTRACT**

Benidorm, in alicantina coast, Spain, and Camboriú in southern Brazil, are cities where the sun and beach tourism has developed with urban model. They have similarities landscape and functional by their skylines and by present tourist and second home accommodations. Seeking understand the two cities comparatively, we analyzed their relations with the territory and the environment, following the urban evolution of each one, relating them to the social-economic processes, cultural and institutional aspects that led and guided their development. In a morphological approach, the urban tissue was analyzed, especially the first fringes along the coast, compared to some visible aspects of the urban fabric that are related to the ambience and quality of life in these settlements. It was noticed that the urban fabric of each city, had distinct territorial ordering processes that are reflected in urban environments also different qualities.

Key-words: Benidorm, Balneário Camboriú, Tourism, Urban Morphology

## 1 DUAS CIDADES À BEIRA MAR

O turismo de massa atingiu seu auge nas regiões costeiras durante a segunda metade do século XX, com intensa ocupação das primeiras franjas litorâneas para fins de alojamento e serviços relacionados. Dentre esses assentamentos turísticos alguns assumiram um caráter urbano massivo, exploraram a verticalização e a intensificação de aproveitamento do solo de modo inusitado. Apresentam características estruturais determinadas pelo modo de produção das economias de mercado e condicionadas por traços culturais relacionados com a experiência urbana, mas também aspectos e dinâmicas diferentes, em função das características sócio-econômicas, culturais e paisagísticas de cada região onde se implantou. Com forte semelhança formal numa primeira visada, pela similitude de skyline (fachadas marítimas com predomínio de edificações em grande altura) e dos compartimentos paisagísticos onde se estabeleceram (baías com dimensões próximas e fechadas por montanhas), Benidorm e Balneário Camboriú têm seus processos evolutivos urbanos relacionados aos respectivos contextos nacionais e locais, o que lhes confere diferenças de tecido e de ambiência urbanas significativas.



Figura 1 - Imagem atual de Benidorm e seu skyline. Fonte: [www.dreamstime.com](http://www.dreamstime.com)(2015).



Figura 2 - Imagem atual de Balneário Camboriú. Fonte: [www.revistaurbanaup.com.br](http://www.revistaurbanaup.com.br) (2015)

Ambas cumprem papel destacado dentre as cidades turísticas, mobilizando cifras consideráveis nas economias onde se inserem. Reconhecidas pelas suas exuberantes presenças à beira-mar e pela intensa vida urbana que abrigam, são tidas como exemplos de sucesso por uns e criticadas por outros, mas não passam despercebidas. Podem ser consideradas como ícones do turismo de sol e praia urbano, na medida que, pela singularidade de suas características, são referência a outros destinos como exemplos de turismo de destaque internacional, ao atraírem turistas, visitantes e veranistas. Parte-se da hipótese de que apesar da aparente similitude, elas apresentam diferenças morfológicas e processuais que implicam distinções em seus desenvolvimentos e ambiências.

As duas cidades, ao mesmo tempo que atraem o turismo de sol e praia, desenvolveram o que se classifica como “turismo residencial” que Mazón y Aledo (2005, apud Bru, 2009:17) assim o definem: *“el turismo residencial es “la actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas que conforman el sector extra-hotelerero, cuyos usuarios las utilizan como alojamiento para veranear o residir, de forma permanente o semipermanente, fuera de sus lugares de residencia habitual, y que responden a nuevas fórmulas de movilidad y residencialidad de las sociedades avanzadas”.*

Esse tipo de turismo pressupõe dois tipos de ócio: o veraneio, mais vinculado ao tempo de recuperação da força de trabalho por meio do descanso anual, numa adaptação do turismo de elite do século XIX e início do século XX às massas trabalhadoras da era industrial do pós-guerra, geralmente associado a atividades no espaço aberto junto à natureza (a praia e o sol, mas também outros espaços públicos); e a residência, mais recente, resultante de migrações de cidades maiores e funcionalmente mais complexas para regiões de clima mais ameno ou paisagens mais atrativas. Em Benidorm e Balneário Camboriú, a edificação em altura permitiu atender as duas demandas de alojamento, em cidades complexas e funcionalmente diversificadas.

A análise territorial das cidades partiu do entendimento de suas paisagens, do entendimento do caráter de cada uma e das suas dinâmicas, com especial atenção à morfologia urbana das primeiras quadras junto às praias (sistema viário, parcelamento, espaços públicos, lotes e tipologias edilícias). Acompanhou-se a evolução da paisagem e da urbanização de cada cidade, relacionando-as com a história, seus momentos de transformação sócio-econômica mais importantes e aos contextos mais amplos das nações, o planejamento de seu território (planos de ordenação, agentes e processos) e aspectos culturais subjacentes à construção desses espaços singulares e especializados voltados para o turismo de sol e praia urbano.

## 2 BENIDORM

Localizada a cerca de 40 km a nordeste da Alicante, a cidade de Benidorm faz parte da Comunidade Valenciana, na Costa Blanca e tem elevada participação no sucesso da atividade turística na Espanha, especialmente na região mediterrânea onde as temperaturas do clima são atrativas para as populações de países de clima frio. A partir dos anos 1960, num contexto de paz e de relativa estabilidade social e com a consolidação das legislações trabalhistas dos países europeus, se transformou num expoente do turismo de sol e praia grandes contingentes de visitantes, espanhóis e estrangeiros. Seu desenvolvimento é calcado no turismo de massa e também pela forte inversão imobiliária que caracterizou seu excepcional crescimento. Atualmente, num território de 3817 ha, sendo 43% urbanos, tem população fixa residente de mais de 75 mil habitantes atingindo densidade na zona urbana de 462 hab/ha (191,5 hab/ha no território inteiro), sendo 36% dos moradores de origem estrangeira e cerca de 25% maiores de 60 anos. A cada temporada de verão, recebe em torno de 1 milhão de visitantes o que exige alojamentos e infraestruturas excepcionais, com mais de 40 mil leitos de hospedagem, mais de 127 hotéis (com média em torno de 80% de ocupação anual), 12 hostais e pensões e mais de 5.900 apartamentos turísticos que atendem em torno de 87% dos pernoites turísticos da Comunidade Valenciana, para a qual contribui com cerca de 50% do PIB turístico (Benidorm em Cifras, 2015).

### 2.1 A transformação da paisagem e do tecido urbano de Benidorm

Benidorm se implanta num anfiteatro sedimentar em suave declive em direção ao mar cercada por montanhas calcáreas com alturas em torno 500 m que definem uma elegante baía (aproximadamente 5 km), com praia aberta para o quadrante sul, onde se destaca um pequeno promontório, formando um pequeno istmo na porção central do arco praias, local onde se iniciou a ocupação. É uma região árida, de solo arenoso com cobertura vegetal característica dessa zona mediterrânea, arbustos e exemplares arbóreos esparsos, poucos e pequenos rios permanentes (hoje em dia escondidos em canalizações da zona urbana) com o mar muito presente na visada, tendo uma ilha como foco visual em frente à baía, formando uma paisagem muito agradável.

A ocupação humana inicial teve origem ibérica e, posteriormente, romana embora durante muito tempo, não tenha se constituído em um povoado permanente. Assumiu importância estratégica durante a reconquista cristã da ocupação mourisca na região, com a construção de uma fortificação no século XIV, recebendo a denominação de *pueblo*. O aglomerado humano, restrito à pequena montanha que marca a praia, formava uma vila de pescadores junto ao mar vinculada a um território agro-pastoril no *hinterland*. As qualidades da região para atividades de ócio e de cultivo da saúde já se faziam notar no século XIX quando famílias de posses de Alcoi, madrilenas e alicantinas, passaram a frequentar suas praias. A melhoria da acessibilidade no primeiro quartel do século XX, fez surgir casarões de veraneio e hotéis em tipologias de palacetes na praia.

As guerras civil espanhola (1936-39) e mundial (1939-45) arrefeceram temporariamente o desenvolvimento do turismo em Benidorm. No início dos anos 1950, com a decadência da atividade pesqueira se iniciam adequações visando a regulamentação do uso do solo e do turismo conduzidas pelo governo franquista<sup>1</sup>. Nessa década, a disseminação do automóvel como meio de transporte de dezenas de milhares de famílias trabalhadoras da Europa e a transformação sócio-cultural associada a maiores liberdades comportamentais, fizeram da praia um destino natural, proporcionando o turismo de massa por meio de tradas e agentes turísticos (*tour operators*).

---

<sup>1</sup> Em 1953, a Espanha sai de um isolamento internacional que se estabeleceu após a guerra civil de 1936. Iniciam-se tratativas com os demais países europeus e são fechados acordos de cooperação com os Estados Unidos, eliminando protecionismos e iniciando um período de liberalismo econômico e investimentos em infraestruturas viárias, base do desenvolvimento turístico das décadas seguintes (Ortuño, 1986).



Figura 3 - imagens de Benidorm antes dos anos 1960. Fonte: Web (2015).

Em 1956 foi instituída a “Ley de Suelos” que regulava o desenvolvimento urbano e territorial da Espanha buscando incentivar de maneira planejada o desenvolvimento urbanístico, dispondo de instrumentos nos três níveis da administração pública. Além dessas condições macrodeterminantes, destaque-se a atuação do alcalde Pedro Zaragoza, no comando da Prefeitura da cidade<sup>2</sup>, que alavancou umas das maiores transformações urbanas, ajustando o modelo de praia e sol para a classe trabalhadora. Sob sua chancela, é aprovado, ainda em 1956, o Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Benidorm, de autoria do arquiteto Francisco Muños Llorens e do topógrafo Luis Rodrigues Hernández. O modelo urbano adotado para a cidade mesclava o ideário da cidade jardim, com um sistema viário generosos e arborizado, adaptado as diferenças do relevo, e do movimento moderno em arquitetura, ao adotar a hierarquia viária e o zoneamento se impondo à estrutura fundiária pré existente, até então de feição agrícola.



Figura 4 - Plan General de Ordenación Urbana de Benidorm 1956. Fonte: Ayuntamiento de Cultura de Benidorm e imagem da proposta do PGOU de Benidorm de 1956. Fonte: Bru, 2009.

A definição um polígono urbanizável, com a preservação de alguns espaços paisagisticamente importantes (a Sierra Helada, à retaguarda territorial do Poniente e a ilha, declarada como zona verde e de uso controlado), adequando as morfologias e tipologias arquitetônicas às diferentes condições do terreno, com edificações unifamiliares, chalés e palacetes em baixa densidade, se antecipou ao turismo de massa que iria se efetivar em seguida. Em 1958, a demanda por maior retorno econômico de proprietários e incorporadores imobiliários fez a primeira transformação da legislação urbana recém implantada, com edifícios multifamiliares e alturas de 5 pisos e a edificabilidade chegando ao máximo permitido pela Ley del Suelos (Gaviria, 1977). A resultante formal dessa transformação foi a tipologia de blocos paralelepipedais horizontalizados de 4 pavimentos, geralmente próximos à uma extrema lateral do lote, o que liberava áreas livres para usos complementares ao alojamento, como piscinas, zonas esportivas e restaurantes. Ficaram conhecidos como “tranvías” (bondes) pela forma comprida e de baixa altura dos volumes construídos, e ainda existem alguns exemplares hoje em dia dentro da malha urbana.



Figura 5 - imagens de Benidorm nos anos 1960-70. Fonte: Web

<sup>2</sup> Pedro Zaragoza Orts, natural da cidade, foi prefeito de Benidorm entre 1950 e 1967, numa época de dinamização econômica da Espanha, a qual soube bem aroveitar. Carismático, sinérgico e acolito do franquismo, teve atuação destacada no desenvolvimento de Benidorm pela determinação em transformá-la num cidade turística.





Figura 6 - Foto aérea Benidorm em 1962 e transformações no PGOU Fonte: <http://www.visitbenidorm.es/bd/archivos/archivo140.pdf>

Após o Plano Nacional de Estabilização de 1959, que apostou no turismo como vetor de impulso da economia, iniciou-se uma época de liberalização do mercado de solos fazendo com que os planos de ordenação urbanística ficassem à mercê das forças de mercado, com substituição dos modelos de baixa densidade pelos de maior altura e densidade. Benidorm faz uma alteração do PGOU em 1963, que contemplava a demanda dos incorporadores e gestores turísticos permitindo o início de um processo de verticalização de modo até então não conhecido na Europa<sup>3</sup>. Em 1966, a construção de pisos comerciais e de serviços amplia a ocupação no térreo, favorecendo adaptações ao uso hoteleiro e estimulando a fachada ativa em algumas das novas zonas da cidade, especialmente na frente marítima, ao permitir a construção entre as extremas dos lotes dos primeiros pavimentos, não computada na edificabilidade (Oliva y Martí, 2004, apud Bru, 2009). Na década de 1970, a crise mundial do petróleo arrefeceu o ritmo do crescimento físico, mas a visitação se manteve, inclusive com a fixação de novos moradores norte europeus. Com a democratização do estado espanhol, após a morte do General Franco, a reflexão e crítica sobre a excessiva expansão construtiva sobre o litoral, com o uso e abuso da primeira franja litorânea e privatização de praias, leva a promulgação da Ley de Costas (1988), buscando controlar e reverter esse processo. Na década de 1980, a imagem da cidade vertical à beira mar com atividades e atrativos permanentes estava consolidada.



Figura 7 - Imagem atual de Benidorm. Fonte: Web (2015).

Em 1990, é sancionado o Plan General Municipal de Ordenación ( com alterações em 1999) que, respeitando as principais diretrizes do PGOU e visando a melhora do sistema produtivo do turismo e da qualidade de vida, permitiu e condicionou os crescimentos residenciais e de equipamentos aos interesses municipais de melhoria dos serviços, não afetando, quiçá melhorando, as condições ambientais e assumindo a gestão industrial dos serviços de hospedagem com a rotatividade. Nesta perspectiva, surgiram um parque temático, parques aquáticos e resort de golf nas regiões mais afastadas da franja costeira, sempre preservando o consumo de solo desnecessário aos objetivos estabelecidos. A qualificação do espaço público foi traduzida num esforço de reestruturação dos passeios marítimos e de outros espaços coletivos.



Imagens atuais de Benidorm. Fonte: Web (2015).

<sup>3</sup> Devido ao crescimento da atividade turística, o governo franquista, que já havia percebido o potencial do turismo para dinamizar a economia, promulga, em 1963, lei para ordenar o turismo no território, definindo "Centros e Zonas de Interesse Turístico Nacional".

Morfológicamente, na atualidade, Benidorm ainda apresenta a mesma estrutura, quanto a limites e traçado urbanos, do PGOU de 1956. Estas características evidenciam flexibilidade da estrutura para se adaptar às sucessivas transformações. No casco histórico, onde a cidade medieval se desenvolveu durante a maior parte de sua história, com ruelas estreitas encarpitadas na encosta do promontório central com parcelamento estreito e de edifícios colados uns aos outros, se propôs adaptação formal e funcional (residências, comércio e serviços) ao turismo em lotes de dimensões pequenas (menores de 200 m<sup>2</sup>), com ocupação total pela edificação que vão de dois a 6 pavimentos (atualmente, com densidade relativamente altas).



Figura 8 - Zonas Morfológicas de Benidorm. Fonte: Elaboração própria, desenho Paulo Correa.

Na expansão do casco antigo, atual zona central o Plano previu quadras com maior regularidade geométrica, com lotes de até 500 m<sup>2</sup>, mas ainda com tipologias de edifícios em alturas não superior a três (hoje aceita até 7) ocupando a quase totalidade dos lotes, exceto nos equipamentos de alojamento turístico que oferecem piscinas e algum ajardinamento frontal. O sistema viário e calçadas tem dimensionamento reduzido, com a maioria das vias não ultrapassando os 10 metros de caixa de rua e 3 metros de calçadas. Atualmente, ainda existem casas unifamiliares, mas a maioria dos lotes é ocupada por edificações de até seis pavimentos. Nestas áreas, a ocupação é intensa, não restando lotes vazios, exceto por demolições e em áreas especiais.

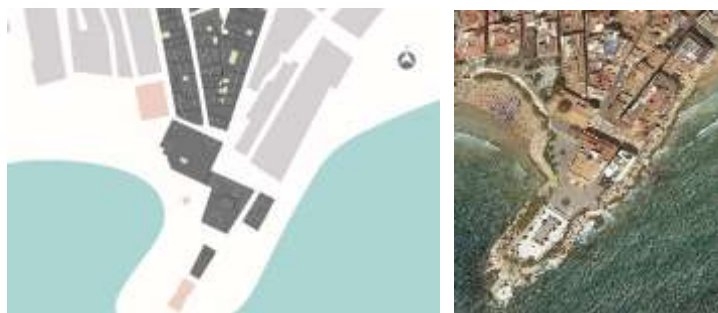


Figura 9 - Detalhe do parcelamento e ocupação edilícia no casco histórico. Fonte: Desenho de Gabriela Cruz e Google Earth.

As áreas mais preparadas para a expansão turística, com sistema viário hierarquizado, fartamente dimensionado, com distinções claras no desenho do arruamento, no tamanho de lotes e tipologias de implantação dos edifícios foram as da Praia do Levante e da Praia do Poniente. Na Praia de Levante a maior parte do tecido apresenta trama regular ortogonal, com vias de grandes dimensões e calçadas amplas, lotes, de formas poligonais diversas, com área média em torno de 5000 m<sup>2</sup>, ocupação em torno de 50% do lote, ainda que os primeiros pisos não entrem no compute desse índice, o que permite construções de equipamentos complementares aos edifícios.



Figura 10 - Detalhe do parcelamento e da ocupação edilícia na Praia do Levante. Fonte: Desenho Gabriela Cruz e Google Earth.

A Praia do Poniente numa zona de polígono retangular que se estende ao longo da costa e mais acidentada topograficamente, apresenta um traçado mais orgânico, também com dimensionamento de vias amplo, com lotes amplos (de 5000 à mais de 15000 m<sup>2</sup>) e menor índice ocupacional, o que cria grande espaçamento entre as edificações.



Figura 11 - Detalhe do parcelamento e da ocupação edilícia na Praia do Poniente. Fonte: Desenho Gabriela Cruz e Google Earth.

O turismo em Benidorm, ao longo do seu processo de consolidação, transformou o território agropastoril em uma cidade turística, podendo-se identificar uma 1ª fase, de destino de fins de semanas, ainda sem formatação do tecido, entre 1860 e o início do século XX. Uma 2ª fase, período de fixação do assentamento turístico com hotéis e residências de veraneio ao longo da praia em edificações isoladas ao longo dos caminhos existentes da antiga trama viária. Essa ocupação evoluiu até após o período da Guerra Civil (1936-39), sem transformações substanciais até final dos anos 1950. Uma 3ª fase, período em que se implantou o PGOU (1956), com polígono e zoneamento tipológico definidos com base na cidade jardim em baixas densidade e que progrediu para o adensamento com maiores índices construtivos (1963) que a faz perder aspectos da cidade jardim original com adoção de tipologias arquitetônicas modernas de média altura (como o “tranvía” até 1966). E uma 4ª fase, a partir dos anos 1970, período de turismo de massa e de crescimento em altura e adensamento nas primeiras franjas da costa que caracteriza a praia do Levante e a Praia do Poniente. Após a virada do século, a cidade vem administrando o crescimento dentro de uma estrutura urbana que tem resistido e teve flexibilidade para aceitar essas diversas transformações, mantendo limites urbanos e qualificando o sistema de espaços públicos.



Figura 12 – Fases de evolução do tecido urbano de Benidorm. Fonte: Elaboração própria, desenhos Paulo Correa e Google Earth.

“Máquina de turismo de massas” ou “coca-cola de litro” (Iribás, 1987) são sinônimos dessa cidade que passou de um povoado de economia primária para uma cidade de economia terciária. Benidorm, hoje, oferece atividades de ócio, descanso e atividades permanentes para idosos junto a atrativos de interesse



para adultos e diversão intensa para jovens de diversas idades, em diferentes estações do ano, buscando superar os desgastes da sazonalidade.



Figura 13 - Imagens da vida e cultura de Benidorm. Fonte: Web (2015).

Ampliou as oportunidades da cidade ao possibilitar que turistas aproveitem tanto a orla marítima como seus espaços públicos mais interiorizados, cheios de atividades, bem dimensionados e tratados, criando ambientes diversificados. Nessa evolução, experimentou teorias urbanas e inovou em gestão do espaço turístico, passou por momentos mais e menos pujantes, crises econômicas e transformou-se num destino turístico maduro onde a obsolescência física tem sido equacionada, na esfera do urbano e do arquitetônico, pela adequação e revitalização edificatória e de espaços públicos, além da incorporação de equipamentos diferenciadores. Ao explorar a simbologia da modernidade pelo verticalismo, impôs sua intensidade e personalidade urbanas sobre uma paisagem natural mediterrânea, aproveitando as vantagens locais e possibilidades institucionais, envolvendo a otimização do turismo e da construção imobiliária. Essa cidade de alta densidade e intensa atividade, mas não congestionada (Bru, 2009), aponta para a permanente renovação de estratégias administrativas e de marketing, como na recente associação com conceitos de sustentabilidade, *smart city* e de qualidade de vida buscando resposta calcada em seu desempenho, proporcionado pelo desenvolvimento, ao longo das últimas seis décadas, de uma cidade verticalizada, sim, mas compacta, com boa mobilidade e de agradável ambiência urbana.

### 3 BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Balneário Camboriú (BC), distante 80 quilômetros da capital do estado, Florianópolis, se destaca no litoral catarinense, pela atividade turística, que vem se desenvolvendo na região de modo profissional há pouco mais de 40 anos, e pela construção imobiliária, nos quais sua economia é baseada. Atualmente, com mais de 95% de índice de urbanização e aproximadamente 120 mil habitantes, ocupa uma área de 46,238 km<sup>2</sup> com densidade de residentes de 281,85 hab/Km<sup>2</sup> (IBGE, 2013) que são alojados em de 26.000 domicílios particulares permanentes (PMBC, 2015), num total de 65.000 registrados. É o maior centro turístico da orla catarinense, quinto em nível nacional e quarto polo de recepção de turistas estrangeiros do país. Durante as temporadas de verão transforma-se na maior cidade do estado, com cerca de 800 mil frequentadores, que se alojam (em torno de 27% dos visitantes) em cerca de 130 empreendimentos, perfazendo 18 mil leitos, entre hotéis, pousadas e campings e em outros modos de hospedagem, que superam a capacidade da hotelaria (em torno de 73%), com segundas residências e alugueis de casas e apartamentos numa dinâmica que envolve praias e cidades vizinhas.

#### 3.1 A transformação da paisagem e do tecido urbano de Balneário Camboriú

A maior parte do território de Balneário Camboriú está sobre uma planície aluvial recortada por pequenos e sinuosos rios (hoje, somente o Rio Camboriú e outro no norte da praia se fazem notar), originalmente coberta por vegetação de restinga, por plantações no período colonial e agora pela urbanização. Montanhas graníticas das serras do leste catarinense (com alturas em torno de 200 m), cobertas pela mata atlântica e ainda pouco transformadas, encerram uma baía de aproximadamente 6,5 Km de extensão com frente para o mar a nordeste onde existe um ilhote, como um ponto focal, formando um cenário de grande qualidade paisagística. O município ainda conta com pequenas praias de características bem diversas do núcleo urbanizado, com feições naturais e muito procuradas pelos visitantes, complementando e diversificando a oferta de sol e praia do município. A ocupação pioneira da região de BC, por colonos luso-brasileiros e açorianos, teve início, em 1826, no canto norte da praia sendo seguida de outra, ao sul da margem do Rio Camboriú e mais interiorizada, em 1836. A produção agrícola, café principalmente, e a exploração de pedreiras fizeram com que a sede da Vila, criada em 1884, se fixasse no interior. O território colonial de exploração agrícola se configurava em lotes que se estendiam da praia e de estradas até as montanhas ou rios, em faixas perpendiculares a orla que foram sendo subdivididos paulatinamente em função do crescimento familiar.





Figura 14 - Imagem da baía de Balneário Camboriú nos anos 1940. Fonte: Web (2015).

Na década de 1920, a orla passou a ser frequentada em visitas esporádicas de fim de semana por uma elite, de ascendência germânica, que colonizou o vale do rio Itajaí e desenvolveu uma economia industrial dinâmica. Em meados da década surgem no centro da praia as primeiras casas de veraneio e no final da década é construído o primeiro hotel (Hotel Jacó, em 1928). Em 1936 foi implantada a primeira rua de ligação entre a praia e a estrada geral, atual Av. do Estado, onde se concentrou o comércio da comunidade, ficando o local conhecido como “Saída da Praia”, hoje Av. Central.



Figura 15 - Vista da praia de noroeste e cenas da beira mar (anos 1940). Fonte: Web (2015).

Destaque-se neste período, a adequação da legislação trabalhista brasileira, que assumiu o descanso remunerado para os assalariados, numa economia que se pretendia sair da dependência da produção agrícola para a industrial, produzindo uma classe média para a qual a vida à beira mar e o ócio de sol e praia passam a ser possibilidades concreta. O período que compreendeu a Segunda Grande Guerra fez uma breve interrupção no fluxo de veranistas, especialmente os de origem alemã pelas hostilidades que passaram a sofrer do governo getulista e pelo controle militar da orla marítima. A década de 1950 inicia com a conclusão do tramo faltante da rede ferroviária Blumenau-Brusque-Itajaí, potencializando a acessibilidade à praia de Camboriú. A atuação de loteadores privados se antecipou ao planejamento público, impondo estruturas urbanas, a partir de matriz fundiária colonial de faixas retangulares, parceladas com o maior número de lotes possível, não criando conexões transversais com os loteamentos vizinhos (Skalee e Reis, 2008), num padrão de parcelamento que se estende das primeiras franjas da costa até os limites impostos pela natureza.

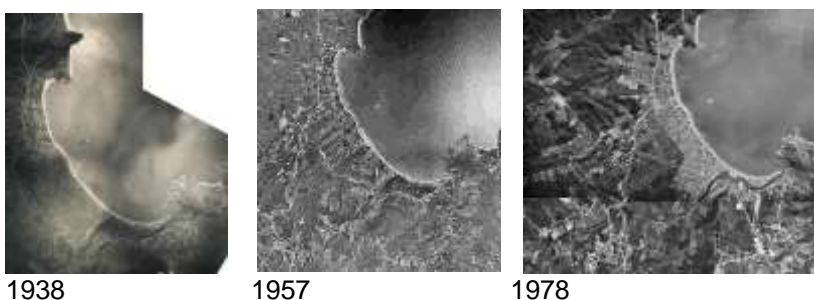


Figura 16 - Fotografias aéreas de Balneário Camboriú. Fonte: SEPLAN/SC

No período desenvolvimentista do presidente Juscelino Kubitschek no final dos 1950, a localidade passa a ser um distrito de Camboriú, com a denominação de Praia de Camboriú (1959), e se desenvolve com a construção de casas unifamiliares e alguns prédios com pouca altura na primeira franja da praia. Dado o crescimento do distrito, em 1964<sup>4</sup> é criado o município de Balneário Camboriú<sup>5</sup> e são implantadas novas vias paralelas à costa.

<sup>4</sup> O Golpe de Estado, neste mesmo ano, estimulado por forças conservadoras a levado adiante pelos militares, ao mesmo tempo em que sufocou e reprimiu politicamente a população brasileira, fomentou uma fase de industrialização mais especializada, com índices expressivos de crescimento econômico, chamada de milagre brasileiro (1972 -79). O setor automobilístico teve incremento e se espalharam infraestruturas e rodovias país afora, fazendo surgir uma classe média com bom nível educacional, num processo de desconcentração socioeconômica para além do centro do país, essencial para a massificação do turismo no Brasil.



Figura 17 - Imagens de Balneário Camboriú nos anos 1960. Fonte: Web (2015).

Em 1970, é promulgado o Plano Básico de Urbanismo e Desenvolvimento Turístico<sup>6</sup> que já definia as primeiras quadras próximas à orla como zona de maior densidade<sup>7</sup>. A implantação da BR 101<sup>8</sup> unindo os estados do sul ao sudeste do país torna esta via o mais importante eixo de conexão regional das cidades das litorâneas da região sul facilitando o avanço de visitantes pelo litoral catarinense. Foi o início do “boom” construtivo de BC. Como o rápido crescimento e atratividade da cidade, com a maior acessibilidade rodoviária, os problemas de administração e gestão públicas se evidenciam e para ordenar esse processo foi aprovado o Plano Diretor Físico Territorial de Balneário Camboriú (Lei Municipal nº 299 de 13/12/74). O Plano propôs limite urbano, zoneamento, com classificação do solo, índices de ocupação e melhorias no sistema viário, mas não freou o dinamismo da construção civil, segmento forte da economia do município. A partir daí, o modelo de cidade densa e verticalizada a beira mar se consolida<sup>9</sup> e se desenvolve num ritmo vertiginoso com a substituição de casas por edifícios em altura por toda a frente marítima num processo que avançou radicalmente até 3ª Avenida.

Desde os anos 1980, com o amadurecimento do planejamento turístico, BC apresenta serviços urbanos com boa qualidade que junto da acessibilidade às capitais importantes do país, passa a atrair novos moradores permanentes. Brasileiros e estrangeiros (principalmente argentinos), aposentados e jovens atraídos pela implantação da Universidade do Vale do Itajaí e outras empresas, além de estratos de renda mais baixa, atraídos pelas oportunidades na construção civil e em atividades temporárias decorrentes do turismo, convivem com a enorme população flutuante das temporadas<sup>10</sup>. Nos anos 1990, melhorias na frente marítima qualificaram espaços públicos à beira mar com vistas a manter a atratividade.



Figura 18 - Imagens atuais da a beira mar e de assentamento informal (favela) em Balneário Camboriú. Fonte: Web (2015).

<sup>5</sup> A atuação de Higino João Pio, o primeiro prefeito após a criação do município entre 1965 e 1969, teve forte repercussão na urbanização da cidade. Apesar de haver abastecimento de água anterior, foi sob sua gestão que uma concessionária estatal CASAN ampliou e qualificou esse serviço. Também nesse período, foi construído o muro de arrimo na via fronteira a praia, por toda extensão da baía, permitindo a construção da Av. Atlântica que urbanizou e publicizou a frente marítima. E se iniciaram estudos para um primeiro plano de ordenamento territorial que foi implantado em 1970.

<sup>6</sup> A Empresa Brasileira de Turismo – Embratur e o Conselho Nacional de Turismo haviam sido criados em 1966, para fomentar e regulamentar o setor, incentivando municípios turísticos a definirem estratégias de incentivo a hotelaria.

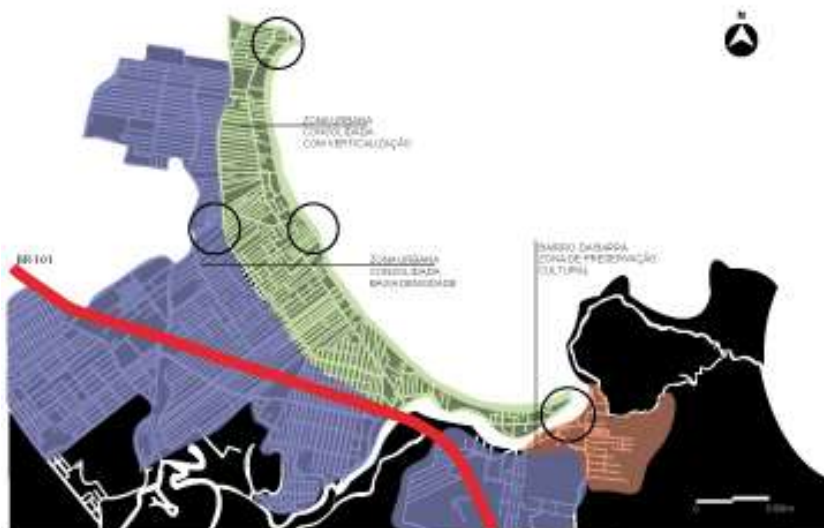
<sup>7</sup> Lei Municipal nº 128, de 15/04/1970. Definiu a planície inteira cercada pelas montanhas como zona urbana ou de expansão. Em termos de controle urbanístico, os índices urbanísticos procuravam estabelecer afastamentos que permitissem um ambiente arejado e com possibilidades de insolação, terrenos com frente uma área mínima de 800 m<sup>2</sup> e permitia até 20 pavimentos, mas com recuo frontal de 30 m como mínimo, exigências que ao longo do tempo foram sendo descumpridas.

<sup>8</sup> O litoral catarinense teve pouca acessibilidade até esta época, pois as principais conexões com os centros de produção e consumo em nível nacional eram pelas vias implantadas no planalto serrano (BR-116, coincidindo com o vetor dos caminhos de tropeiros do período colonial e imperial), o que deixou as cidades litorâneas relativamente isoladas dos fluxos de pessoas e matérias. A conexão entre as cidades litorâneas era precária, mantendo grandes extensões de praias e dispersas vilas de pescadores ao longo dos seus 400 km de litoral pouco ocupadas até a implantação e pavimentação definitiva da BR-101 no início dos anos 1970, o que permitiu a “redescoberta” do litoral catarinense.

<sup>9</sup> As demais leis que alteraram o Plano de 74 sempre apontaram para maior permissividade construtiva e possibilidades de regularizar construções fora das normas. O Plano Físico Territorial Complementar (Lei Municipal nº 579/1982) se ateu a zona sul da praia e as alterações seguintes (1989, 1994, 1997 e 2000) não se preocuparam em frear, muito ao contrário, o adensamento. Regularam acessos a garagens, desclassificação de áreas nos cálculos dos índices, redefinição de zonas urbanas e sua classificação, entre outras. No caso da Avenida Atlântica, a recente intenção de controlar a densidade pelo aumento da área mínima de apartamentos (90m<sup>2</sup>), serviu para elitizar mais ainda a zona. Com a definição do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10257/2001) se inicia em 2006 estudo para o Plano Diretor (Lei Municipal nº 2686, de 19/12/2006). e, apesar de contemplar a participação popular na sua elaboração, pouco pode alterar o perfil da cidade, a não ser por um profundo e intenso processo de regeneração ambiental e paisagística que não parece ser viável no nosso contexto institucional e econômico.

<sup>10</sup> Já se fazem notar, em área menos visível aos visitantes, assentamentos informais de grupos sociais que não encontram atendimento no mercado imobiliário nem oferta de moradias sociais.

A virada do milênio reavivou a euforia imobiliária e incentivou uma competição entre as incorporadoras para a execução da construção com mais altura, expediente de obtenção de mais valia sob a escusa de compensação pelo alto preço do terreno, surgindo prédios de 45 pavimentos e estando previstos projetos com 66 e 74 andares. Em função dos preços dos imóveis nessa primeira franja da costa, grupos sociais abastados e celebridades têm se alojado em edifícios que associam status à “arquitetura espetacular”, gentrificando as primeiras quadras da praia.



## BALNEÁRIO CAMBORIÚ PRINCIPAIS ZONAS MORFOLÓGICAS

Figura 20 - Zonas Morfológicas de BC. Fonte: Elaboração própria, desenho Paulo Correa.

Morfologicamente, BC apresenta duas grandes zonas e um núcleo urbano pioneiro no Bairro Barra, ao sul da foz do rio Camboriú, com porte e estrutura formal mais informal, organizado pela estrada geral com lotes adaptados às curvas do rio e encostas, destacam-se duas grandes zonas morfológicas com a mesma base de parcelamentos e loteamentos, que surgiram a partir da estrutura fundiária colonial.



Figura 21 - Detalhe parcelamento e ocupação edilícia na Barra Sul e Bairro da Barra (ocupação pioneira). Desenho Gabriela Cruz e Google Earth.

O tecido urbano de BC, decorrente de desmembramentos de lotes coloniais compridos e estreitos assumiu densidades construtivas altas e poucos espaços públicos, com sistema viário e praças subdimensionados, especialmente nas primeiras franjas da costa.





**Figura 22 - Detalhe parcelamento e ocupação edilícia na zona central. Fonte: desenho Gabriela Cruz e Google Earth.**

Na zona urbana consolidada de alta densidade e verticalização, das primeiras quadras até a 3ª Avenida, a ocupação é intensa, com edifícios de grande altura, com pouco espaço entre eles e com os primeiros pisos podendo ser totalmente ocupados (comércio, serviços e garagens).



**Figura 23 - Detalhe parcelamento e ocupação edilícia no Canto Norte. Fonte: Desenho Gabriela Cruz e Google Earth.**

A zona urbana consolidada de menor densidade, em áreas mais afastadas da costa a partir dessa Avenida, apresenta índices urbanísticos com menores taxas de aproveitamento do solo, sendo que a densidade construtiva e habitacional baixa significativamente.



**Figura 24 - Detalhe parcelamento e ocupação edilícia na zona de menor densidade. Fonte: Desenho Gabriela Cruz e Google Earth.**

O parcelamento das quadras nessas zonas é feito com lotes de dimensões entre 500 e 3000 m<sup>2</sup>, com raras exceções acima e abaixo. A estrutura e dimensão dos lotes que se adequavam a casas unifamiliares soltas no lote, hoje recebem edificações multifamiliares de grande altura, comprometendo a qualidade e ambiência dos espaços públicos, pela congestão construtiva que resulta em pouca insolação e ventilação de vias e praças, e mesmo de espaços privados pelo estrangulamento de casas entre prédios altos.

A diversidade de tipologias arquitetônicas implantadas ao longo do tempo tende a desaparecer na zona morfológica de maior densidade e verticalizada pela consolidação dessa morfologia (Zona de Ambiente Construído Consolidado no Plano de 2008), substituindo os poucos exemplares de residências unifamiliares e edifícios de baixa altura ainda presentes. A obsolescência das edificações tende a ser um problema das zonas mais afastadas da praia, na medida em que nessa zona a dinâmica construtiva, apesar da situação da economia brasileira, tomou novo impulso.

O processo de evolução do tecido urbano em função do turismo em BC, que se instalou sobre área de exploração agrícola, aponta para uma 1ª fase de uso esporádico nos finais de semana (até o final dos anos 1920), ainda sem definição urbana. A 2ª fase se caracteriza pela utilização da primeira franja da praia com



edificações de veraneio espaçadas em frente à praia (do início dos anos 1920 até a virada para os 1950), com poucos caminhos de acesso ao longo da costa, estruturados pela via de conexão com Itajaí. A 3ª fase é a etapa de parcelamento sobre um território sem plano de ordenamento, ainda que com edificações em baixa altura (dos anos 1950 ao final dos 1960), que configurou o tecido atual, pouco conectado paralelamente à costa e de baixa qualidade e quantidade dos espaços públicos. A 4ª fase se inicia a partir de 1970, após a implantação da BR-101, quando se inicia a verticalização das primeiras quadras junto à costa, a adoção de Planos diretores, mas já sobre pressão imobiliária para mais solos urbanizáveis e maiores índices construtivos, o que resultou na massa edificada e congestionada atual nas primeiras quadras ao longo de toda a praia e num espraiamento de baixa densidade até os limites do município.



Figura 19 - Fases de evolução do tecido urbano de BC. Fonte: Elaboração própria, desenhos Paulo Correa e Google Earth.

Atualmente, Balneário Camboriú, cidade com funções diversas e variadas, em que o turismo, de hotelaria e de segunda residência, associado à construção civil se assumiram como vetores do desenvolvimento, enfrenta problemas de gestão urbana para além do turismo. O atraso na adoção de um planejamento e sua submissão a estrutura fundiária existente e aos interesses privados, impediram a incorporação de padrões e índices urbanísticos que suportassem de modo qualificado o crescimento assumido. Ainda assim, espaços públicos mais voltados para o turismo sazonal apresentam boa ambiência, com tratamento paisagístico e intensa atividade de comércio e serviços, como a Av. Atlântica à beira mar e suas paralelas, com algum congestionamento ocasional nas vias de pedestres e de veículos.

É a segunda cidade mais verticalizada do país, superada somente por Santos no litoral paulista. Capital Catarinense do Turismo, Mônaco brasileira ou Copacabana do Sul são alguns dos modos como se propagandeia a cidade, que parece seguir sua marcha em direção ao alto, numa aposta na espetacularização construtiva e na elitização do espaço fronteiro ao mar (a população da cidade tem renda média 40% acima da média do estado de Santa Catarina).

Mais recentemente, o Plano Diretor de 2008, já sob o Estatuto da Cidade de 2001, prevê a participação comunitária e incorpora diversos segmentos sociais e técnicos para superar seus problemas, muitos advindos da sazonalidade da atividade turística que traz enormes desafios na gestão pública do espaço urbano da cidade. Trata de busca conter a expansão da zona verticalizada para as quadras mais afastadas da praia e controla as densidades construtivas, delimitando zonas já consolidadas de verticalização, preservando outras zonas para residências em menor densidade. Busca a qualificação dos espaços públicos com a oxigenação do tecido e criação de corredores de atividades especiais voltadas para a socialização dos moradores, adequando a malha para maior permeabilidade e mobilidade, a serem entregues em contrapartida a potencial construtivo adicional.

Desenvolvida em um contexto institucional frágil, que permitiu indefinição e laxidão na ordenação do território, atendendo demandas privadas, sem visão global nem modelo urbano, e tendo de controlar ocupações irregulares, recentemente a cidade parece ter percebido a real necessidade de controle e do planejamento de seu crescimento. Dado o grau de consolidação da estrutura na zona central e arredores, a tarefa requer enfrentamentos que exigirão determinação e pactos importantes para atingir os objetivos.



Figura 27 - Imagens de Balneário Camboriú. Web (2015).

#### 4 CONSIDERAÇÕES COMPARATIVAS ENTRE AS DUAS CIDADE

Considerando a evolução de suas paisagens, dos tecidos turísticos e da morfologia urbana, é possível estabelecer comparações entre as duas cidades. Nesta comparação, foram analisados os sistemas de espaços abertos e o traçado viário, o parcelamento de quadras e de lotes, levando em conta suas formas e tamanhos, e ocupação atual dos lotes, nos embasamentos e volumes verticalizados.

Acompanhando a evolução das paisagens das duas cidades, os processos socioeconômicos e culturais e analisando elementos das morfologias urbanas foi possível perceber diversos aspectos que permitem elaborar considerações sobre algumas semelhanças e diferenças, especialmente quanto aos aspectos morfológicos e de planejamento que produziram suas imagens. As duas cidades surgem em paisagens originais de grande beleza. As duas foram “descobertas” pelas elites locais e posteriormente, a partir de meados do século XX, com a possibilidade das classes médias em usufruir seus espaços, as duas cidades assumiram, em que pese a aparente semelhança imagética, diferentes processos na construção dos tecidos urbano-turísticos, seguindo diferentes fases em função das demandas dos usuários e dos contextos socioeconômicos e culturais de cada região e de cada nação. As duas cidades passaram por fases de transformação morfológicas similares, com aspirações socioculturais também similares, ainda que com contextos socioeconômicos distintos. Em Benidorm, o planejamento oficial se impôs a estrutura fundiária agropastoril e se antecipou ao crescimento com um modelo urbano definido. Em BC, o parcelamento colonial foi base para a divisão fundiária em que se buscou a maximização do investimento privado num território sem modelo urbano para orientar.



Figura 25 – Sistema de espaços públicos em Benidorm e BC. Fonte: Desenhos Gabriela Cruz.

A fim de estabelecer comparações morfológicas entre as duas cidades, a análise desenvolvida analisou-se aspectos na escala territorial e urbana: o sistema viário e os espaços públicos, o parcelamento, a ocupação edilícia e a ambiência intra-urbana resultante, que estão resumidas num quadro comparativo (abaixo).

QUADRO COMPARATIVO DE ELEMENTOS MORFOLÓGICOS		
	Benidorm	Balneário Camboriú
PAISAGEM E AMBIENTE NA ESCALA TERRITORIAL	<p>Baía de agradável visualização, definida por montanhas a leste, oeste e norte. Supressão de territórios agrícolas. Urbanização em planície com declive suave até o mar. Sistema hídrico incorporado nas infraestruturas urbanas. Manutenção de entorno predominantemente naturalizado. Sistema viário de interligação a rede regional e nacional por vias secundárias fora da</p>	<p>Baía de paisagem agradável, definida por promontórios e montanhas em plano afastado. Supressão de territórios agrícolas. Urbanização em planície de baixa declividade e supressão de territórios agrícolas. Sistema hídrico absorvido em canais escondidos, com exceção dos rios nos cantos. Manutenção de entorno com alto grau de naturalização. Sistema viário nacional e regional atravessa e divide a cidade em duas partes bem segregadas, mas com conexões esparsas, criando zonas morfológicas distintas e trechos híbridos entre residencial, comércio e de</p>

	mancha urbana	serviços, ao longo do eixo.
SISTEMA VIÁRIO E ESPAÇOS PÚBLICOS	Sistema viário intraurbano hierarquizado e bem dimensionado adaptado a topografia e zonas de parcelamentos e tipologias arquitetônicas diferenciadas. Amplas avenidas arborizadas, com caixas de rua e calçadas fartas nas zonas de Levante e Poniente. Parques e praças complementam o uso a beira mar.	Sistema viário orientado em função dos parcelamentos propostos pelos loteamentos privados, conectados transversalmente pelas avenidas posteriormente implantadas. Vias pouco hierarquizadas, com caixas de rua e calçadas subdimensionadas para a ocupação atual, especialmente nas primeiras quadras junto à praia. Pouca arborização. Poucas e mal cuidadas praças e parques não estimulam uso complementar a praia.
PARCELAMENTO	Com exceção do casco antigo e primeira expansão, o parcelamento tem lotes urbanos de dimensões de médias a altas (>1000 m <sup>2</sup> ) e os lotes, de formatos variados, tem ocupação não congestionada. No Levante, tamanho e desenho de parcelas urbanas e privadas variam a forma e tamanho, mas em média acima de 5000 m <sup>2</sup> , no Poniente, ocupação mais esgarçada em lotes de grandes dimensões (até 15000 m <sup>2</sup> ). No casco antigo, densidade de alta a média em ocupação intensa, mas de média altura.	Parcelamento de máxima exploração do solo urbano, com lotes de poucas dimensões, de formas retangulares, e com ocupação extremada nas primeiras quadras junto à praia, baixando em intensidade construtiva após a 3ª Avenida, mas mantendo a estrutura de tamanho e forma dos lotes. Duas zonas morfológicas importantes, uma de alta densidade com verticalização, consolidada, (dimensões entre 450 a 5000 m <sup>2</sup> pela agregação de diversos lotes) e outra de menor densidade e menor altura que diminui a consolidação quanto mais se afasta para o interior do município (lotes entre 450 a 1000 m <sup>2</sup> ). Habitações informais nas franjas marginais da cidade.
AMBIÊNCIA INTRAURBANA	No casco antigo e entorno Nas expansões laterais ao casco antigo, cidade verticalizada e densa, mas pouco congestionada pelas dimensões do sistema viário e razoável ocupação do espaço pelas construções. Certa obsolescência em edificações com mais de 50 anos, especialmente no casco antigo e entorno.	Grandes diferenças de ambiência entre a parte de verticalização consolidada, de alta congestão edilícia com alturas liberadas e grande ocupação do lote, nas primeiras quadras próximas ao mar, e setor residencial posterior mais aberto e de baixa altura e densidade, sob ameaça de transformação. A pouca obsolescência edilícia tem sido absorvida pela dinâmica imobiliária.
PLANEJAMENTO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL	Contexto Institucional de respeito à legislação e ao planejamento. Definição, a priori, de polígono urbanizável e áreas não ocupáveis em função de interesses administrativos. Propostas de expansão da mancha urbana sob estrito controle em relação ao aporte de qualidade ao turismo.	Contexto Institucional frágil. Controle vulnerável de limites urbanos, em função das demandas e ocupações irregulares, incorporadas. Definição de parcelamento a partir de iniciativas privadas. Propostas de maior controle no novo Plano, criando limites, espaços de oxigenação no tecido consolidado e manutenção de edificabilidade nos demais, buscando maior mobilidade, ambiência e qualidade de usos e espaços públicos.

Figura 26 - Quadro Comparativo de elementos morfológicos de Benidorm e Balneário Camboriú. Fonte: elaboração própria.

Observa-se que as morfologias das duas cidades apresentam distinções importantes que permitem afirmar que o espaço urbano em Benidorm tem menor intensidade de ocupação do solo e densidade construtiva, especialmente nas quadras mais próximas da costa, do que o de BC. Por outro lado, BC apresenta extensa área com ocupação de baixa densidade, nas zonas mais afastadas das primeiras franjas da costa, a partir da 3ª Avenida em direção ao interior.

Os diferentes processos de desenvolvimento determinaram seus crescimentos com consequências que repercutem atualmente, apresentando desafios diferenciados para a gestão de cada uma delas. As duas cidades enfrentam, hoje, desafios e buscam estratégias para manter o turismo atrativo e qualidade de vida para seus moradores. A obsolescência edilícia, que se faz notar nas duas cidades, tem exigido uma dinâmica e uma gestão do setor da construção civil que seja capaz de aliar renovação dos estoques já existentes com novas estratégias imobiliárias e de hotelaria, com a substituição de antigas e espetacularização dos novos exemplares arquitetônicos, numa pela qualificação com “architecture d’auteur” (Gascó, 2015), noutra pela busca de recordes de altura, além de fidelização e ampliação de visitantes de segmentos específicos. Cultura de signos da pós-modernidade, hedonismo, êxtase consumista e de lazer urbano ativo, descanso e ócio contemplativo, sol e praia são representações socioculturais comuns às duas cidades que dividem opiniões entre usuários e estudiosos.

## 5 CONCLUSÕES

A adoção de modelos urbanos junto à costa se superpondo a elementos do sistema ecológico que transformou a motivação original da visitação, usufruto de praias com aspecto natural, em atrativos inerentes a ambientes urbanos à beira do mar, assemelha as duas cidades analisadas. Também a presença da segunda residência e da moradia permanente, em tipologias arquitetônicas verticalizadas, caracteriza a frente marítima das duas cidades. Entretanto, diferenças processuais, contextuais e morfológicas evidenciam diferenças fundamentais, confirmando a hipótese.

Em Benidorm, o planejamento se antecipou ao consumo e exploração do uso do solo de modo mais desenfreado, delimitando áreas urbanizáveis e adotando um modelo urbanístico próprio, ainda que com transformações posteriores no sentido de maior densidade construtiva, o que ainda resulta em um ambiente mais aberto do que o de BC, onde o adensamento impõem constrangimentos ao espaço público. Em BC, a densidade construtiva maior do que em Benidorm, com poucos espaços entre os edifícios, cria condições de habitabilidade menos qualificadas que sua congênera espanhola, com frestas apertadas entre grandes massas construídas, enquanto em Benidorm, o entorno das edificações aceita mais espaços abertos de apoio aos edifícios (hoteleiros ou residenciais). O planejamento antecipado e garantido pelo contexto institucional também garantiu maior controle geral da cidade, como em um resort, e, dado o contexto institucional onde se insere, permitiu que fossem maiores as possibilidades de gestão do espaço. Em B. C., a falta de planificação permaneceu até início dos 60, depois dos loteadores terem imposto sua lógica de maximizar o aproveitamento do solo e mesmo com limites físicos colocados pelos planos de ordenação,

devido ao contexto institucional e a demanda de moradias decorrentes dos desequilíbrios socioeconômicos brasileiros, esses têm sido constantemente esgarçados, evidenciando as contradições socioeconômicas do país. Pensar o futuro entendendo que se está gerindo uma cidade turística, mais do que desenvolver o turismo, exige respostas e ações simultâneas que considerem ambiente, paisagem, impactos na estrutura urbana e qualidade de vida de moradores. Ainda assim, a experiência de Benidorm pode sugerir referências para o planejamento em BC, como a compactação urbana e o trato do espaço público, especialmente quando a sustentabilidade urbana é desafio atual e urgente.

Finalizando, a análise aqui feita evidencia que a morfologia resulta de, e condiciona, processos e contextos socioeconômicos e culturais, como escreve o poeta e arquiteto Joan Margarit: “*La ciutat prova que la superfície és la manifestació del fons*”<sup>11</sup> (2015:15).

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### Obra completa:

BRU, P. *Bajo la Playa, los Adoquines*. (2009). Tesina de Máster. Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio, Universidad Politécnica de Catalunya. Barcelona, também disponível em <http://hdl.handle.net/2009.1/20094> visitado em 2 de fevereiro de 2016.

CORREIA, I. B. (1985). *História de Duas Cidades: Camboriú e Balneário Camboriú*. Editora do Autor, Balneário Camboriú.

DANIELSKI, M. (2009). *Padrão Arquitetônico e Representação Social na Paisagem da Beira Mar de Balneário Camboriú/ SC*. Dissertação de Mestrado do PPGEU/UFSC. Florianópolis.

HIGUERAS López, M. (2012). *Benidorm, Estudio de su Modelo Urbanístico*. Projeto de Graduação em Engenharia da Edificação. Escola Politécnica Superior. Universidade de Alicante.

MARGARIT, J. (2015). *Barcelona Amor Final*. Barcelona: Labutxaca.

MOURA, H. F. (1997). *Imagens de Urbanização da Bacia Hidrográfica do Rio Camboriú*. Monografia – Especialização em Planejamento Urbano, Itajaí: UNIVALI.

MVDRV. (2000). *Costa Ibérica*. Actar, Barcelona.

### Capítulos de livro:

HORRACH ESTARELLAS, G. (2015). *Génesis de los Tejidos Turísticos Maduros- el proceso de transformación de formaurbana de Palmanova- Torrenova de Calviá, Mallorca*. In: Quaderns de Recerca em Urbanisme – QRU- Paisatges del Turisme. Font Arellano. A., Sabaté Bel e Horrach Estarellas, G. (edits), pp.86-112.

### Revistas e periódicos:

IRIBÁS, José Miguel. (2008). *Aprendiendo de Benidorm*. In: *Arquitectura Viva*, nº 117, p.128.

\_\_\_\_\_. (1997). *Benidorm: manual de uso*. *Via-Arquitectura*, nº 1, pp. 66-73.

PEREIRA DE OLIVEIRA, J., TRICÁRIO, L.T., PIRES, P. S. e TOMASULO, S. (2012). *Estrada-parque, Paisagem e Turismo. Um Estudo do Litoral Sul de Camboriú*. *Pasos - Revista de Turismo y Patrimonio Natural*; vol.10, nº3, pp. 381-392. [www.pasosonline.org](http://www.pasosonline.org).

PÉRES SOUSA, I. *El Paradigma Turístico Vacacional de Sol y Playa Español: la recualificación de los destinos en un contexto de madurez creciente*. *ACE – Architecture, City and Environment*, Ano VIII, núm.25, Junio, 2014. [revistes.upc.edu/ojs/index.php/ACE/article/download/3625/91](http://revistes.upc.edu/ojs/index.php/ACE/article/download/3625/91) visitado em nov/2015.

### Palestras, congressos, conferências e seminários:

COLL CABALLÉ, X., MARTINEZ-MEDINA, A. e PIÉ Ninot, R. (2014). *Oasis de Modernidad: los hoteles de benidorm (1950-1975). Nuevas Tipologías Turísticas Basadas em Directrices del Movimiento Moderno*. In: *Actes del Seminar Internacional Territoris del Turisme – l'imaginari turistic i la construcció del paisatge contemporani*. Universitat de Girona, Viguera Editores, Barcelona/Girona, pp. 199-212. FAVA, N. e VERGARA, M. G. (edits).

DE LACOUR, R. (2014). *Arquitecturas y Territorios Turísticos en el Paisaje Litoral. Revisión Crítica*. *Actes del Seminar Internacional Territoris del Turisme – l'imaginari turistic i la construcció del paisatge*

---

<sup>11</sup> “A cidade prova que a superfície é a manifestação do fundo”, numa tradução livre do catalão.



contemporani.. Universitat de Girona, Viguera Editores, Barcelona/Girona, pp.389-402. FAVA, N. e VERGARA, M. G. (edits).

GASCÓ ALCOBERRO, M. (2014). *Benidorm y la "architecture d'auteur": patrimonio de um pasado reciente, legado para um futuro próximo*. Actes del Seminar Internacional Territoris del Turisme – l'imaginari turistic i la construcció del paisatge contemporani.. Universitat de Girona, Viguera Editores, Barcelona/Girona, pp. 403-414. FAVA, N. e VERGARA, M. G. (edits).

LÓPEZ FERNANDEZ, M. e MARTÍNEZ-MEDINA, A. (2014). *Paseos Marítimos: el nuevo paisaje urbano de benidorm (1956-1986)*. Actes del Seminar Internacional Territoris del Turisme – l'imaginari turistic i la construcció del paisatge contemporani. Universitat de Girona, Viguera Editores, Barcelona/Girona, pp. 685-698. FAVA, N. e VERGARA, M. G. (edits).

### Fontes eletrônicas:

<http://geo.balneariocamboriu.sc.gov.br/balneariocamboriugeo/principal.asp?vis=visitante&w=1600&h=860#> visitado em 7 de dezembro de 2015.

[www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br) IBGE (2013) Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Centro de Documentação e Disseminação de Informações. Censo Demográfico 2010. Rio de Janeiro. Visitado em dezembro de 2015.

<https://leismunicipais.com.br/a1/plano-diretor-balneario-camboriu-sc> PMBC - Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú. (2008). Lei nº 2794, de 14 de janeiro de 2008. Disciplina o uso e a ocupação do solo, as atividades de urbanização e dispõe sobre o parcelamento do solo no território do município de Balneário Camboriú.

[http://portal.benidorm.org/nuevociudadano/sites/default/files/benidorm\\_en\\_cifras\\_2014.pdf](http://portal.benidorm.org/nuevociudadano/sites/default/files/benidorm_en_cifras_2014.pdf) visitado em 5 de dezembro de 2015.

<https://periodicos.ufsc.br/index.php/eb/article/view/1518-2924.2008v13nsp2p89> PEREIRA DE OLIVEIRA, J., TRICÁRIO, L. T. e PEREIRA, F.M. (2008). *Retórica da Imagem Urbana em Mídias de Informação como Lugares: a visibilidade turística em Balneário Camboriú, SC, Brasil*. Encontros Bibli. Revista Eletrônica de Biblioteconomia e Ciências de Informação, UFSC, Florianópolis, nº 2, pp. 88-96. Visitado em dezembro de 2015.

[http://portal.benidorm.org/nuevociudadano/sites/default/files/secciones-concejalias/ordenanzas\\_municipales.pdf](http://portal.benidorm.org/nuevociudadano/sites/default/files/secciones-concejalias/ordenanzas_municipales.pdf) Ayuntamiento de Benidorm (1999). Ordenanzas y Normas Urbanísticas del ayuntamiento de Benidorm Reglamentacion Urbanistica Particular: o r d e n a n z a s particulares de la edificacion y de los usos en el suelo urbano y condiciones particulares. Visitado em 15 de janeiro de 2016.

[http://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/20508/1/Comunicaci%C3%B3n%20RODR%C3%8DGUEZ%20Y%20CONEJERO%20Portugal%20P158%20formato\\_def.pdf](http://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/20508/1/Comunicaci%C3%B3n%20RODR%C3%8DGUEZ%20Y%20CONEJERO%20Portugal%20P158%20formato_def.pdf) SÁNCHEZ, I. R. e CONEJERO Quiles, A. M. (2011). Renovación de Destinos Turísticos Maduros, Expertos y Grupos de Interés, Discurso Global-local y Escenarios de Futuro: el caso de Benidorm. Visitado em dezembro de 2015.

<http://tmstudies.net/index.php/ectms/article/view/329> CALVO-MORA, A., BERBEL-PINEDA, J. M., PERIÁÑEZ, R.I e SUÁREZ, E. M. (2011). Determining Factors of a City's Tourism Attractiveness. In: Tourism & Management studies, nº 7. Visitado 23 em novembro de 2015.

[http://www.balneariocamboriu.sc.gov.br/sec\\_planejamento/arquivos/pdBib\\_483550827.pdf](http://www.balneariocamboriu.sc.gov.br/sec_planejamento/arquivos/pdBib_483550827.pdf)

<http://www.fvmp.es/fvmp3/guia/4.2.guia-cul-historia.html?codine=3031> visitado em 5 de dezembro de 2015.

<http://www.geocritiq.com/2014/09/que-fue-de-la-costa-espanola/> ROCA BLANCH, E. (2014). *¿Qué fue de la costa española?* visitado 23 de novembro de 2016.

<http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=7586> LARDIÉS S. A. e ALONSO, J. *Benidorm, Todo el Invierno Verano*. SUJU Architectuur, Holanda, 2010. Visitado em nov. 2015.

<http://www.pagina3.com.br/geral/2014/ago/25/8/favela-em-balneario-camboriu-ja-tem-mais-de-100-casas>

[http://portal.benidorm.org/nuevociudadano/sites/default/files/secciones-concejalias/normas\\_urbanxsticas.pdf](http://portal.benidorm.org/nuevociudadano/sites/default/files/secciones-concejalias/normas_urbanxsticas.pdf) Ayuntamiento de Benidorm (1999). Normas Urbanísticas y de las Ordenanzas Particulares de la Edificación y de los Usos en el Suelo Urbanístico y Condiciones Particulares del Pplaneamiento de Desarrollo del Plan General. Visitado em 15 de janeiro de 2016.

<http://www.secturbc.com.br/tb2013/pt-br/dicas> PMBC - Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú. (2015). Secretaria de Turismo e Desenvolvimento Econômico. Disponível em: Acesso em: 19 de dezembro, 2015.

<http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/184.htm> SKALEE, M. e REIS, A. F. (2008). *Crecimiento Urbano-turístico: traçado e permanências urbanas em Balneário Camboriú*. X Coloquio Internacional de Geocrítica - Diez Años de Cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008, Universidad de Barcelona, Barcelona. Visitado em 7 de dezembro de 2015.

[http://www.ucs.br/ucs/tplSeminTur2010/eventos/seminario\\_de\\_pesquisa\\_semintur/anais/qt10/arquivos/10/Analise%20da%20Paisagem%20Urbana%20da%20Area%20Central%20de%20Balneario%20Camboriu.pdf](http://www.ucs.br/ucs/tplSeminTur2010/eventos/seminario_de_pesquisa_semintur/anais/qt10/arquivos/10/Analise%20da%20Paisagem%20Urbana%20da%20Area%20Central%20de%20Balneario%20Camboriu.pdf)

SANTOS, D. H., PEREIRA DE OLIVEIRA. J. (2008). *Análise da Paisagem Urbana da Área Central de Balneário Camboriú (SC): um estudo de caso sob o enfoque sistêmico*. In: Anais do VI Seminário de Pesquisa em Turismo do Mercosul. Caxias do Sul: Universidade de Caxias do Sul. Visitado em novembro de 2015.

<http://www.visitbenidorm.es/bd/archivos/archivo140.pdf> *Benidorm, los orígenes de la ciudad vertical.*, visitado em janeiro de 2016.