il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Ritratti di città. Balneário Camboriú, da paradiso a paradosso

(© Sidney Kair)

Viaggio al centro della città brasiliana famosa per le spiagge e i piani di crescita esponenziali che la stanno trasformando in una nuova Dubai

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (BRASILE). Se vi chiedessero quale città **ospita 8 dei 10 edifici più alti del Brasile**, potreste sbagliarvi facilmente. Non è San Paolo e tantomeno Rio de Janeiro. È Balneário Camboriú, novella "Carneade metropolitana" localizzata sulla costa dello Stato meridionale di Santa Catarina.

Per quasi mille anni il litorale, su cui oggi si affolla fino a un milione di bagnanti, fu terreno di scontro tra varie popolazioni di indios poi scacciate, a metà del XVIII secolo, da coloni, portoghesi e tedeschi, artefici di un colorato villaggio che fece i conti con le **prime forme di urbanizzazione solo ad inizio Novecento**. Nonostante la crescente fama delle sue spiagge, si dovette attendere il **1964** perché Balneário Camboriú assumesse dimensioni tali da meritare lo **status di Comune** e **all'alba del nuovo millennio** contava "ben" **64.000 abitanti**.

Sempre più in alto: è qui Dubai!

Cosa è successo, dunque, in meno di vent'anni per fare di questa cittadina una metropoli con una **densità per chilometro quadrato** che, nell'area costruita, è **tre volte quella di San Paolo**? Va senz'altro detto che, fin dagli anni '50 del secolo scorso, Camboriù è stata la **meta preferita di tanti personaggi famosi**, a partire dal presidente della Repubblica João Goulart, e ospitò i primi hotel "di lusso" del sud del Brasile, come il noto **Hotel Fischer** aperto nel 1957. Forti di questi presupposti e aiutati dal **boom economico di questo inizio secolo**, alcuni costruttori locali si sono decisi a giocare una sorta di Monopoli con il quale, grazie anche al supporto dei media nazionali, si è innescata una **folle verticalizzazione delle costruzioni**, alimentata dal sogno di trasformare questo tranquillo villaggio costiero nella **"Dubai brasiliana"**. Obiettivo centrato già nel 2011, quando il giornale locale «Correio do Povo» affermava "Dubai è qui!". E, l'anno successivo, nientepopodimenoche **«Forbes» proclamava Balneário come capitale brasiliana della musica elettronica e luogo di elezione per artisti e musicisti di successo.** Così l'Avenida Atlântica, il lungo mare, è diventata una sorta di "must" per i nuovi ricchi, con i calciatori più in vista – a partire da Neymar – e le stelline delle novelas a disputarsi l'attico più lussuoso, e più alto ovviamente, per il quale si arriva a pagare fino a cinque milioni di euro.

Pianificazione a maglie larghe: Monopoli!

La "modernità" si è, quindi, imposta con prepotenza facendosi gioco di un piano regolatore a maglie larghe (il **"Plano Diretor"** del 2006) e dei **laschi vincoli ambientali** e, ovviamente, **senza farsi carico d'interventi infrastrutturali**. Camboriù è servita da un piccolo aeroporto, localizzato nel limitrofo comune di Navegantes, ma tutti ci arrivano in auto intasando notte e giorno le strade della città. L'unico intervento di un certo interesse, turistico più che altro, è il "teleferico" che sale e scende il promontorio di Unipraias collegando le spiagge di Balneário Camboriú a quelle di Laranjeiras.
Ma torniamo al Monopoli. I giocatori più incalliti sono essenzialmente due e si sfidano continuamente nella gara a chi arriva più in alto. Da una parte la **Costrutora FG**, che qualche anno fa assoldò Sharon Stone per promuovere il suo **Millenium Palace**, che con i suoi 177 metri è stato **l'edificio più alto del Brasile fino al 2017**, e la **Costrutora Pasqualotto & GT** dall'altra. La sfida si gioca anche nei dettagli. E, così, mentre la Pasqualotto posiziona in

cima ai suoi grattacieli una sorta di antenna a forma di tempietto tibetano, tutti quelli della FG portano sulla sommità le iniziali del fondatore, Francisco Graciola, che dal proprio sito web declama l'impegno sul versante della sostenibilità per lo sviluppo ambientale (sic!), sociale e imprenditoriale.

Tu chiamala, se vuoi, sostenibilità

Non che lo sfidante rinunci "al rispetto dell'ambiente" (anche qui testuale dal sito internet aziendale) che è anzi una priorità dell'ultima creazione: le **torri gemelle della Yachthouse**. Alte 274 metri per 81 piani, sono **la coppia di edifici più alta al mondo** e ormai in fase di ultimazione; anche se a fine 2018 la magistratura dello Stato di Santa Catarina intimò la sospensione dei lavori accusando la Pasqualotto d'irregolarità nella concessione delle licenze edilizie e di non poche forzature rispetto alle necessarie autorizzazioni ambientali, visto che gli immobili insistono su un'area fluviale protetta. In ogni caso, l'intimazione dei pubblici ministeri è stata poi "sospesa" dal Ministero della Giustizia che, in una pubblica udienza dello scorso 4 aprile, ha chiesto alla magistratura di Santa Catarina di valutare un accordo di compensazione ambientale con la Pasqualotto. L'avvocato dell'impresa costruttrice si è dichiarato favorevole e ha citato un precedente del 2005 quando un'analoga vicenda fu chiusa con il pagamento di una compensazione di 200.000 Reais (circa 45.000 euro), circa un decimo di quanto la ditta si aspetta d'incassare dalla vendita di uno dei 264 appartamenti di queste "twin towers" in salsa tropicale. Tutte in cemento armato, alla base di ciascuna torre sono stati costruiti due "blocchi" di cemento di oltre 8.800 mc ciascuno che, come dichiara con orgoglio il costruttore, equivalgono al carico di oltre 4.000 camion. Tu chiamala, se vuoi, sostenibilità. Di più, le torri gemelle dello Yacht Club sono reclamizzate come un gioiello dell'architettura e del design. D'altra parte la firma sul progetto è quella di… **Studio Pininfarina**, che promette di farne un avamposto del Made in Italy, altro che boschi verticali! Sul sito web aziendale, Paolo Pininfarina definisce la Pasqualotto come «*un partner perfetto per dar vita a progetti capaci di stabilire un nuovo livello di qualità nell'architettura in Brasile*», e commenta il progetto con un eloquente «*lo stile architettonico diventa dinamico*». Pensare si direbbe il contrario, e cioè che **due torri di quasi 300 metri rappresentano un punto fermo, molto fermo, su una costa che sarebbe un vero e proprio paradiso naturale**.

Ombre lunghe

Rimanendo a questioni di "dinamica", la città è animata dal **dibattito sul movimento del sole** (sic!) reo di nascondersi, dopo l'ora di pranzo, dietro la selva dei grattacieli che, quindi, mettono in ombra la battigia. Senza indugiare troppo sulle ormai datate teorie di Copernico, la questione è molto seria e per quanto alcuni siano felici di passeggiare sul lungomare ombreggiato, la maggior parte dei bagnanti reclama e così si lavora alacremente alla soluzione: **allontanare il mare**! È già pronto il progetto per allargare di almeno 50 metri la spiaggia (lunga 6 km), e ciò che meraviglia è che l'opera abbia già ricevuto un parere positivo dell'IMA, l'Istituto per l'Ambiente dello Stato di Santa Catarina, e la disponibilità al cofinanziamento da parte del Ministero del Tesoro. Ovviamente non sono banali né i costi né la logistica di un intervento del genere che però potrebbe scatenare i costruttori, disponibili a finanziare l'opera in cambio di una modifica al Regolamento edilizio: poter demolire i palazzi più bassi dell'Avenida Atlantica e costruirne di nuovi più alti che forse allungheranno l'ombra sulla nuova spiaggia e quindi ne renderebbero necessario un nuovo prolungamento etc. etc.

Conflitti off-shore

Ma non è finita qui. Mentre il Comune ha avviato i lavori per la costruzione del **molo nord** (300 metri di lunghezza), l'autorità portuale della città ha presentato il progetto per un **mega porto destinato all'attracco delle navi da crociera**. L'operazione è però finita sotto indagine visto che si baserebbe su atti di proprietà falsi e che sarebbero stati ignorati i vincoli sull'area. Ma gli imprenditori locali, tutti sensibili allo sviluppo dell'ambiente, non si danno per vinti e così si sono inventati il progetto di un **porto galleggiante** che ha già avuto un primo parere, positivo si capisce, da parte del già citato IMA, l'Istituto per l'Ambiente. Ora, ironia della sorte, è che questo progetto è **in contrasto con** quello per **l'allargamento della spiaggia**, a meno che non si decida di mettere le ruote alle navi. E, questo sì, sarebbe decisamente dinamico!

Autore

Daniele Lauria

Laureato presso la Facoltà di Architettura di Firenze nel 1995, dal 1996 al 1998 prende parte alla redazione dei piani di recupero edilizio e urbano del capoluogo toscano. Nel 1999 apre lo

Studio Lauria e si specializza in progetti di restauro e riuso di edifici storici come l'ex convento fiorentino di Santa Maria Maggiore. Dal 2009 allarga le proprie attività in Brasile, Cile, Colombia e Perù con progetti ispirati ai temi della sostenibilità. Dal 2006 al 2010 dirige il Festival della Creatività di Firenze e nel 2011 il Festival d'Europa, promosso dalle principali istituzioni europee. Tra le conferenze, tenute in varie città europee e sudamericane, le partecipazioni ad "About a City" (Fondazione Feltrinelli, Milano) e alla Sao Paulo Design Week