



© Branko Sekuli?

Es bien sabido en la investigación contemporánea que es necesario que un desarrollo de calidad de la planificación urbana se base en la planificación estratégica a largo plazo por parte de una entidad autónoma. Pero la planificación estratégica a largo plazo también requiere una estabilidad del sistema político y del desarrollo económico. Belgrado, en su turbulenta historia de destrucción, nunca tuvo la oportunidad de alcanzar un nivel de estabilidad para tener las condiciones adecuadas, no tanto para el establecimiento, como para la implementación de la planificación estratégica a largo plazo. De hecho, además de los momentos de destrucción y derribo de Belgrado, hubo momentos brillantes en su historia, en los que la ciudad misma se reconstruía y construía de nuevo, y también establecía nuevas direcciones e ideologías culturales en la planificación del entorno urbano.

Sin embargo, hoy en día, Belgrado se enfrenta a algo muy diferente y probablemente mucho

más peligroso: la destrucción del urbanismo institucional. Desde el surgimiento de la autogestión y el cambio de la Constitución de 1974, durante el período de la ex SFRY (Socialista Federal Republica Yugoslavia), el rígido sistema político central se ha ido desvaneciendo lentamente y las unidades locales, es decir, los municipios, han ido obteniendo el dominio sobre la planificación del desarrollo y el uso de la tierra. Desafortunadamente, Belgrado, que consiste en varios municipios más pequeños, por culpa de la floja federación de estos, perdió su poder político y económico central, el único que podía establecer una planificación estratégica a largo plazo que probablemente hubiera conducido al logro de la sostenibilidad de las funciones urbanas. Por el contrario, los municipios cambiaron voluntariamente los planes urbanos, y de antemano ya permitieron cambios en los propósitos y la construcción de los objetos, en contradicción con los planes antiguos todavía válidos. La excusa para tales acciones fue la resolución "ad hoc" del déficit en el stock de viviendas en Belgrado causado por la gran afluencia de mano de obra proveniente de la población del interior del país buscando un entorno urbano centralizado con más posibilidades, es decir, Belgrado.

El inicio de tales acciones ilegales de manera lenta pero segura se ha convertido con el tiempo en una práctica para resolver los mencionados problemas. La construcción ilegal llegó a su punto máximo en los años noventa cuando la ruptura de la SFRY llevó a una guerra civil, lo que resultó en la introducción del embargo económico a Serbia y una gran afluencia de refugiados de los territorios vecinos afectados por conflictos. En este contexto se asigna cada vez menos dinero del presupuesto nacional para la realización de los planes, lo que causa largos retrasos. La paciencia, tanto de la población inmigrada como de los autóctonos de Belgrado, desaparece y emerge la aparición masiva de la construcción espontánea con el objetivo de lograr un nivel de confort satisfactorio en la vivienda. En este período, el fondo nacional de vivienda también desaparece, y el sector privado se hace cargo de la construcción de viviendas colectivas de varios pisos. El sector privado, para maximizar sus ganancias, aplica la mencionada práctica y se desvía voluntariamente de las regulaciones urbanas prescritas en los planes válidos.

Cuando esto ocurre, el desarrollo de planes urbanísticos para las áreas que están cubiertas por construcción ilegal, por coerción o por interés, se vuelve absurdo, porque la construcción ilegal en Belgrado está hecha de materiales de calidad, lo que representa un enorme capital capturado y se necesita mucho dinero para eliminarla. En este momento, hacia finales de los años noventa, el Estado rechaza la eliminación de objetos ilegales como una de las soluciones a este problema y se dedica a resolver problemas con recursos legales. Surgen las primeras leyes sobre la legalización de objetos que desafortunadamente han chocado con su mayor obstáculo: las relaciones legales de propiedad no resueltas heredadas de la SFRY.

La llegada del siglo XXI trajo cambios democráticos en la sociedad. Las autoridades empiezan a cambiar a intervalos mucho más cortos respecto al siglo anterior. Cada llegada de nuevas elecciones, con el fin de recolectar votos, cada partido o coalición utiliza la construcción ilegal como promesa preelectoral, que mientras tanto está cada vez más extendida, asegurando que las condiciones serán mucho más favorables para su resolución que las que proporcionó el gobierno anterior. Con este gesto, no solo los constructores ilegales dejan de ser delincuentes y pasan a ser considerados votantes importantes, sino que todo acto de corrupción de las instituciones realizado en el período anterior queda anulado por la adopción de una nueva ley. La ley actual sobre legalización, séptima en los últimos veinte años, se ha reducido a una completa indulgencia hacia los constructores ilegales. Debido a esta sensación de que los constructores ilegales han sido recompensados por sus

delitos, los inversores actuales están abandonando el proceso regular de pedir licencias. En otras palabras, primero construyen los objetos y solicitan permiso a través de la ley de legalización, con lo que consiguen un aumento del beneficio económico evitando pagar altos impuestos al Estado por diversas empresas de servicios públicos, y no pierden los meses necesarios para la obtención de una licencia en un procedimiento regular. Los inversores que quieren seguir el curso legal ordinario no pueden de ninguna manera lograr un precio competitivo en el mercado con relación a los constructores ilegales, que sin duda recibirán una licencia legal en algún periodo, como se ha demostrado hasta ahora. Así hemos llegado a otra situación de gran absurdidad.

Las consecuencias de esto son enormes. No registrar los objetos construidos, es decir, no pagar impuestos, daña el presupuesto nacional. La seguridad está en peligro, por falta de conocimiento de los ciudadanos y por la construcción espontánea en lugares peligrosos: por ejemplo, terrenos no cohesionados o con subsuelos con acuíferos. Se destruyen zonas verdes. Se sobrecargan las redes de infraestructura existentes. Se crean perfiles de calle inadecuados. No se respeta el patrimonio cultural. Y lo básico, para lo que sirve el urbanismo institucional, se ha perdido la comunicación entre todos los actores necesarios para lograr un entorno urbano sostenible. Así hemos llegado hasta aquí, queda perfectamente reflejado en la foto.

Branko Sekuli?, arquitecto. Corresponsal COAC en Belgrado, Serbia. 30 de octubre 2018

Agradecimiento especial al arquitecto Nemanja ?ipeti?, por haberme facilitado mucha información.



[1]

Tornar [2]

---

**Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya** : <http://arquitectes.eu/es/%C2%BFc%C3%B3mo-hemos-llegado-hasta-aqu%C3%AD-en-belgrado>

**Links:**

[1] <http://arquitectes.eu/es/printpdf/printpdf/17433>

[2] <http://arquitectes.eu/es/javascript%3Ahistory.back%281%29>