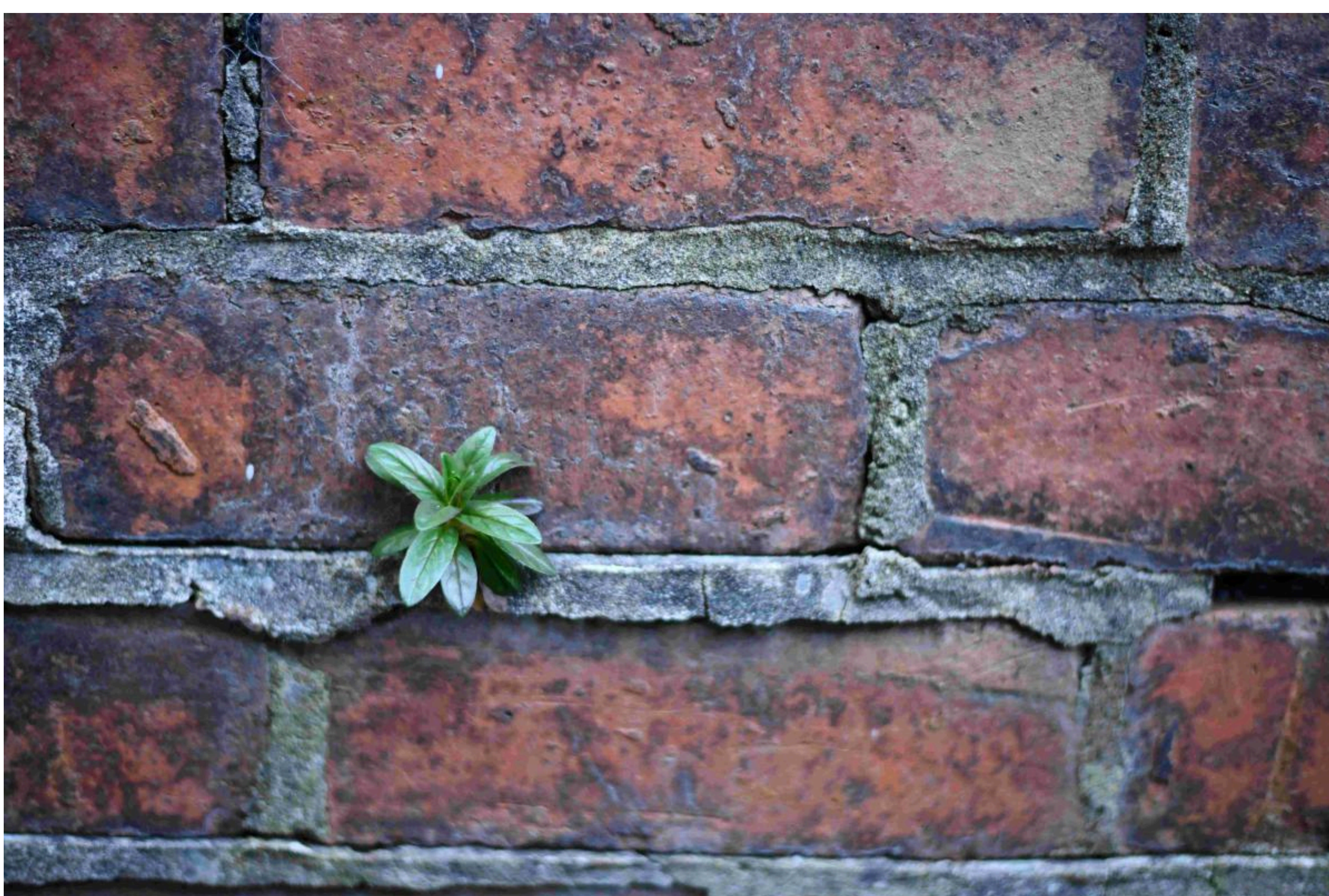


## QUÉ ESTÁ PASANDO CON LOS INMUEBLES ECLESIASTICOS EN LA VIEJA EUROPA?

FEB 6, 2021



**¿Es cierto que muchos conventos, iglesias, seminarios, casas religiosas ya no son funcionales? ¿Qué conviene hacer? ¿La cesión es el único horizonte imaginable? ¿Hay otras soluciones viables? Reflexiones y orientaciones para una nueva visión y un renacimiento de los inmuebles eclesiásticos.**

El componente inmobiliario, en la gestión del patrimonio de los Entes pertenecientes a la Iglesia católica, corre el riesgo de convertirse en un peso, una causa de preocupación y una fuente de costes. Además, se habla a menudo en tonos más o menos polémicos de conventos e iglesias en venta. Al mismo tiempo, no faltan noticias sobre ex casas generales de Congregaciones religiosas o ex seminarios convertidos en hoteles o apartamentos de lujo. Los títulos sensacionalistas fácilmente pueden desorientar fieles y benefactores.

Falta de una visión que pueda dar luz y perspectiva sobre estos temas y sobre las preguntas planteadas al inicio de este nuevo editorial de nuestro Observatorio.

### COHERENCIA FUNCIONAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

Muchos compendios inmobiliarios están localizados en países de la vieja Europa con una tradición cristiana secular. Hasta mediados del siglo XX, estos lugares constituían un verdadero centro de interés para la vida social, formativa y espiritual de las comunidades. Estaban llenos de gente y vitalidad. Al día de hoy, esos muros se encuentran vacíos o semivacíos. Faltan vocaciones, alumnos, seminaristas, sacerdotes, consagradas y consagrados. En particular, esta tendencia es evidente en España, Italia, Francia, Portugal, pero se nota también en otros países del norte de Europa.

Además de la presencia de las Iglesias locales, hubo también una multitud de iniciativas que caracterizan las obras de los Entes religiosos: escuelas, hospitales, conventos y residencias, monasterios y casas de formación y de oración, centros de asistencia y acogida. Muchos inmuebles eclesiásticos son de grandes dimensiones y, a veces, también en excelentes posiciones con amplios espacios verdes en las proximidades.

Todo esto es fruto visible de la generosidad y del sacrificio de muchas personas. No debemos sorprendernos. Desde las primeras piedras, estos inmuebles han mostrado una funcionalidad coherente con la misión de la Iglesia y con el derecho canónico. Un patrimonio directamente finalizado al culto divino, al sustento del clero y de los miembros de los Institutos, así como al inmenso panorama de las obras de caridad. Así que se estructuraron establemente servicios de educación y formación a todos los niveles con una indispensable red de asistencia a los más necesitados: enfermos, pobres, marginados, inmigrantes y refugiados. La Iglesia siempre ha estado en primera línea en estos ámbitos al perseguir el Bien Común ofreciendo una contribución indispensable a nivel humano y espiritual. A su vez, para realizar esta misión se necesitan medios.

### MISIÓN Y CULTURA PATRIMONIAL

La misión es dinámica, las necesidades cambian pero no siempre la gestión de los inmuebles eclesiásticos ha sido dinámica. Lamentablemente, a menudo fue conservadora o inadecuada. En las últimas décadas esta brecha, esta desconexión, se ha agudizado y aumentado. En el pasado, la relación entre el dinamismo de la misión y la gestión de los bienes inmobiliarios no ha ido acompañada de una visión iluminada por parte de las Autoridades Eclesiásticas competentes.

En consecuencia, en los últimos años, la *Congregación para los Institutos de Vida Consagrada y las Sociedades de Vida Apostólica* ha publicado dos documentos extremadamente importantes que marcan un cambio decisivo de rumbo: «*Líneas orientativas para la gestión de los bienes en los Institutos de Vida Consagrada y en las Sociedades de Vida Apostólica*» de agosto de 2014 y «*Economía al servicio del Carisma y de la Misión*» de enero de 2018. Trabajos de importancia estratégica que siguen a conferencias internacionales con superiores/es generales y tesoreros/os generales de los Institutos de Vida Consagrada. Un verdadero giro en favor de una nueva cultura patrimonial. Un material precioso que no debe caer en el olvido. Nuestro Observatorio pretende poner en marcha, durante el año 2021, sesiones dedicadas a los capítulos de estos documentos, enriqueciéndolos con casos prácticos y virtuosos.

Se señalan buenos ejemplos también en el campo de las diócesis. Un esfuerzo relevante que llegó a muchos documentos de las Conferencias episcopales y de obispos individuales sobre la gestión de los recursos también financieros con criterios éticos y responsabilidad social, ambiental y de gobernanza.

### NUEVAS FUNCIONALIDADES Y UNA MISIÓN PARA COMPARTIR

Por tanto, vamos por buen camino para enderezar la desorientación pero – aún hoy – se procede en orden disperso y, en la mayoría de los casos, sin una visión global del patrimonio inmobiliario. Los inmuebles eclesiásticos deben ser evaluados con criterios profesionales en relación con la misión y con la disponibilidad efectiva de las personas según los carismas y las finalidades de los Entes propietarios.

En este proceso, hay que no estar demasiado apegado al ladrillo. A veces vender los inmuebles se hace necesario para crear liquidez y financiar misiones que conducen a nuevas vocaciones con una atención particular a las nuevas iniciativas en Asia, África y algunas naciones de América Latina o en las nuevas periferias del «mundo occidental» entre los países europeos, norteamericanos u oceánicos. En todas partes surgen nuevas formas de pobreza.

Los problemas a los que nos enfrentamos no deben generar ansiedad para el futuro. Por el contrario, será posible vivir esta responsabilidad poniendo en práctica una valorización concreta por los enormes volúmenes construidos. En este sentido, tener visión una visión global ayuda a comprender que no todos los inmuebles que ya no son funcionales deben venderse. De hecho, muchos pueden generar ingresos con finalidades coherentes con los objetivos de los Entes propietarios.

Las nuevas tendencias en *co-living*, *coworking*, *senior living*, *viviendas sociales*, residencias para estudiantes y *assisted living* abren nuevos escenarios a los que muchas propiedades pueden adaptarse. Al mismo tiempo se pueden generar oportunidades preciosas para no desperdiciar el patrimonio acumulado con un sacrificio tan generoso.

Se trata de un patrimonio inmobiliario que puede regenerarse con nuevas características. En este sentido, tales posibilidades deben educar para «ver más allá» y no rendirse al abandono como única solución. De hecho, existen múltiples combinaciones para poder rentabilizar estos bienes de manera coherente y socialmente beneficiosa.

### LA NECESIDAD DE ABRIR UNA PLATAFORMA COMÚN

Los responsables de la gestión y administración de los inmuebles eclesiásticos no deben sentirse aislados ante las delicadas decisiones que tendrán que tomar. La falta de una red compartida aumenta exponencialmente el riesgo de dejar en herencia a la posteridad la incuria y el abandono de un patrimonio fruto del sudor, lágrimas y sangre del pueblo de Dios. En este sentido, se están explorando nuevas fórmulas para estructurar modelos de misión compartida entre Entes religiosos y eclesiásticos.

Las colaboraciones multi-congregacionales podrán ser decisivas junto a la integración con los proyectos diocesanos ya presentes en los distintos lugares. Estas experiencias deberán ponerse en red para recoger los casos virtuosos en una base de datos. Sin embargo, la participación y la tecnología no pueden ser suficientes. En consecuencia, será imprescindible tratar de potenciar las competencias creando espacios de formación permanente donde compartir y estudiar juntos los casos prácticos con el objetivo explícito de poner en marcha un enfoque positivo, solidario y competente.

Nadie debe sentirse aislado en el momento de tomar aquellas legítimas decisiones autónomas que, sin embargo, merecen un criterio de discernimiento común.

De hecho, las operaciones de búsqueda de soluciones que generen ingresos o de posible enajenación pasan por evaluaciones muy diferentes. En noviembre de 2018, el Papa Francisco en su [mensaje](#) a los participantes en una conferencia sobre el tema – en la Pontificia Universidad Gregoriana – nos recordó que:

“... También la construcción de una iglesia o su nuevo destino no son operaciones que pueden tratarse solamente desde un punto de vista técnico o económico, sino que deben evaluarse según el espíritu de profecía: a través de ellas, en efecto, pasa el testimonio de la fe de la Iglesia, que recibe y valoriza la presencia de su Señor en la historia».

El descenso de las vocaciones, el cambio del paradigma existencial debido a la pandemia y la necesaria transición energética en clave de sostenibilidad ecológica son sólo algunas de las muchas variables a considerar para dar coherencia a las grandes superficies de los edificios con respecto a los objetivos específicos para los cuales fueron constituidos, adquiridos o donados.

### UNA ADAPTACIÓN QUE YA NO SE PUEDE POSTERGAR

La [valentía del Papa Francisco](#) nos lleva a considerar cada problema con el realismo indispensable que nos permite transformar una situación compleja en una oportunidad para servir a los demás. Él mismo – en otro pasaje del mensaje previamente mencionado – nos pone en guardia:

“La constatación de que muchas iglesias, necesarias hasta hace algunos años, ahora ya no lo son, debido a la falta de fieles y del clero, o a una distribución diferente de la población en las ciudades y en las áreas rurales, debe ser vista en la Iglesia no con ansiedad, sino como un signo de los tiempos que nos invita a la reflexión y nos obliga a adaptarnos”.

El *Observatorio Permanente de los Bienes Eclesiásticos* sostiene precisamente ese modelo de adaptación que lleva a la concreta determinación de soluciones de regeneración que, en la medida de lo posible, den lugar a la valorización del patrimonio existente mediante un proceso compartido, transparente y coherente. Queremos promover las 3C ([Conocimiento](#); [Competencia](#); [Colegialidad](#)) difundiendo cultura patrimonial canónica y las buenas prácticas internacionales en la gestión y administración de los bienes temporales. Además, este mismo [modelo](#) debe ponerse al servicio de la misión persiguiendo también las finalidades individuales que interrogan los múltiples carismas de las entidades religiosas.

Somos conscientes de que los problemas del futuro no pueden resolverse con los instrumentos del pasado. No podemos renunciar a ser testigos de un sano movimiento que se demuestre capaz de contrarrestar el riesgo de dispersión del patrimonio actualmente no funcional.

### UNA NUEVA VISIÓN PARA CAPTAR EL «SIGNO DE LOS TIEMPOS»

El «*signo de los tiempos*» – que el Papa Francisco nos invita a prever – sólo podrá activar el necesario proceso de «*adaptación*» si se actúa participando en la determinación de los criterios para construir juntos un futuro capaz de dar una respuesta concreta.

Una nueva visión es posible para una regeneración del patrimonio inmobiliario de las Instituciones eclesiásticas y de las Congregaciones religiosas. Un proceso de valorización respetuoso de los derechos de propiedad y de los carismas de cada Ente estructurando una misión realista, compartida y abierta a ofrecerse por el bien de las personas y de la creación en el servicio de la misión común de la Iglesia universal.

El Observatorio permanece a disposición de los administradores de los Entes para profundizar juntos casos concretos, averiguar oportunidades, encontrar soluciones de gestión para valorizar los bienes en función de las necesidades específicas de cada Entidad.



D. ANTONIO SANCHEZ FRAGA

Fundador del Observatorio Permanente de los Bienes Eclesiásticos

Economista, licenciado en Derecho Canónico con máster y formación específica en Gestión de Bienes Eclesiásticos

