

Informe año 2006
La doctrina social de la Iglesia en nuestros pueblos y ciudades

El actual proceso urbanizador en la provincia de Alicante



Delegación de Acción Social y Caritativa
Diócesis de Orihuela-Alicante

Diciembre de 2006

Introducción

. En la provincia de Alicante, como en otras partes del territorio español, estamos asistiendo a *un galopante proceso urbanizador*. Primero fue en las poblaciones de la costa, y ahora también en las poblaciones del interior. El Informe Fortou del Parlamento Europeo habla de un “urbanismo masivo y especulativo del litoral mediterráneo”. Según el Observatorio Europeo para la Ordenación del Territorio, 2006, “Alicante es considerada la zona de la Unión Europea más vulnerable ante los riesgos naturales, debido al intenso proceso de ocupación del suelo sufrido en los últimos años” .

. Cuando hablamos de urbanismo nos estamos refiriendo a un asunto nuclear de la convivencia humana, pues se trata del ordenamiento y organización del lugar donde vivimos los ciudadanos de hoy y donde vivirán los ciudadanos del mañana. Ese ordenamiento del territorio, por tanto, no es un asunto menor, sino que acertar o errar en ese ordenamiento tiene consecuencias importantes para el presente y el futuro de la vida de las personas y del medio ambiente.

. Además, el urbanismo genera en la actualidad una importantísima actividad económica, que no puede estar al margen del discernimiento moral. La doctrina social de la Iglesia nos recuerda una y otra vez que *también la actividad económica está sujeta a discernimiento moral*. La articulación concreta e histórica de la economía no es una realidad intangible e incuestionable, sino necesitada de ser confrontada con los diversos criterios de moralidad.

“También en la vida económico-social deben respetarse y promoverse la dignidad de la persona humana, su entera vocación y el bien de toda la sociedad. Porque el hombre es el autor, el centro y el fin de toda la vida económico-social” (Concilio Vaticano II, constitución pastoral La Iglesia en el mundo, nº 63).

“La relación entre moral y economía es necesaria e intrínseca: actividad económica y comportamiento moral se compenetran íntimamente. La necesaria distinción entre moral y economía no comporta una separación entre los dos ámbitos, sino al contrario, una reciprocidad importante” (Compendio..., nº 331, cf. 330).

Breve descripción de la situación y valoración inicial

. Este acelerado proceso urbanizador es constatable a primera vista y responde sobre todo a *los intereses de los urbanizadores* (propietarios del suelo y promotores inmobiliarios), y no a las necesidades ni intereses de la mayoría de la población. Esta percepción se apoya en los siguientes datos:

- en la actualidad hay en la provincia unas 400.000 viviendas vacías;
- la densidad de población de la provincia de Alicante es de 251 habitantes por kilómetro cuadrado, siendo la media española de 81 y la europea de 117,20;
- sigue aumentando la mutación de suelo agrícola en suelo edificable;
- la compra de una vivienda es entendida como la adquisición de un activo financiero del que se puede esperar a corto plazo una alta rentabilidad;
- el acceso a la vivienda es cada vez más difícil para la mayoría de la población, especialmente para los más jóvenes y los sectores más deprimidos. En la actualidad se están firmando hipotecas hasta a 50 años;

- entre 1987 y 2004 el coste medio de la vivienda en términos reales ha crecido treces veces y media más que los salarios;
- “la deuda familiar alcanzó en septiembre de 2005 los 674.410 millones de euros, lo que supone el 76% del PIB; de esta deuda familiar, un 86% obedece a los préstamos para compra de vivienda” (El País, 21 enero 2006).
- cada vez se construyen menos Viviendas de Protección Oficial (VPO) y las viviendas en régimen de alquiler son muy pocas.

“Estos momentos de expansión económica han sido acompañados por una especulación inmobiliaria en beneficio de bancos, ayuntamientos y empresas constructoras que encarecen artificialmente la construcción. Se ha mejorado la dignidad de la casa respecto a tiempos anteriores; sin embargo, resultan actualmente un peso enorme para la economía familiar, sobre todo de los matrimonios jóvenes. Son actualmente una causa del retraso de la edad de contraer matrimonio y del miedo a tener hijos” (Conferencia Episcopal Española, La familia santuario de la vida y esperanza de la sociedad, n° 148).

. La crisis de la agricultura y de las industrias tradicionales (calzado, textil, juguete...) ha convertido a *la construcción* en la “*locomotora económica*” de la provincia. Estamos asistiendo a una desaparición masiva del trabajo agrícola y del aparato productivo tradicional, corriendo el riesgo de convertir a la construcción en “monocultivo”.

. Dada la bonanza climatológica de la provincia, podemos convertirnos en una *zona residencial para ciudadanos europeos* de todas las edades. La Feria Inmobiliaria del Mediterráneo (Valencia, finales de noviembre de 2005) habla de que la demanda de vivienda vacacional crecerá un 25% en los próximos cinco años y que hay 800.000 familias europeas que quieren jubilarse en el País Valenciano (El País, 27-11-05, J. J. Pérez Benlloch).

. Está desapareciendo poco a poco un modelo de ciudad (la ciudad compacta y multifuncional que facilita la interacción entre los ciudadanos y sus actividades e instituciones) y están brotando por todas partes *urbanizaciones aisladas de difícil cohesión social*:

- predomina la construcción en horizontal (adosados, chalets, casas de campo...) que ocupa mucho suelo y multiplica los costes de todos los servicios;
- crecen urbanizaciones alejadas de los cascos urbanos donde la dependencia del coche es muy grande y el coste medioambiental muy alto;
- el territorio se especializa excesivamente y la ciudad se “fragmenta”: en una parte están las viviendas, en otra las zonas comerciales, en otra los lugares de trabajo...
- el intercambio y la comunicación entre personas y actividades es cada vez menor; el individualismo se acentúa y el núcleo familiar casi se convierte en la única institución afectiva;
- esta excesiva especialización de los espacios dificulta la cohesión, genera segregación y acentúa la expresión de las desigualdades socioeconómicas

. *Los ayuntamientos dependen* en un porcentaje importante (hasta un 30%) de los ingresos procedentes de la actividad urbanística (impuesto de bienes inmuebles –IBI-, licencias de obras, plusvalías...). Las expectativas y la gestión del urbanismo genera múltiples tensiones en el funcionamiento de los ayuntamientos y los grupos políticos; en bastantes casos los escándalos urbanísticos y los comportamientos corruptos están desprestigiando la actividad política y las instituciones democráticas.

. La sociedad civil comienza a intuir que este acelerado proceso urbanizador se nos está yendo de las manos. No cesan de surgir en muchos pueblos y ciudades de la provincia *plataformas ciudadanas*, bajo distintas denominaciones, “*por un urbanismo sostenible*”. Una parte

de la población entiende que esta fiebre urbanizadora es “pan para hoy y hambre para mañana”. Además de la escasez de agua, denuncian el deterioro medioambiental y el progresivo abandono de la agricultura, la tierra y la cultura rural. Advierten de que una comprensión del suelo como mero recurso financiero olvida otros aspectos muy importantes: su valor cultural, histórico, ecológico, identitario... Denuncian la existencia de una legislación autonómica y municipal permisiva o, en todo caso, mal aplicada. Además, el aumento excesivo y rápido de la población plantea permanentemente la necesidad de nuevas dotaciones públicas: carreteras, autopistas, transporte ferroviario, servicios educativos y sanitarios, eliminación de residuos... para las que en la mayoría de los casos no se cuenta con el presupuesto necesario.

Valoración moral desde la Doctrina Social de la Iglesia

Esta situación, brevemente descrita, nos plantea a todos muchas cuestiones y nos obliga a reflexionar y tomar postura. Desde nuestra condición de creyentes en Jesucristo y teniendo muy presente la Doctrina Social de la Iglesia, proponemos estos criterios de discernimiento:

1. *El bien común* ha de tener prioridad sobre el beneficio particular.
“El bien común exige ser servido plenamente, no según visiones reductivas subordinadas a las ventajas que cada uno puede obtener, sino en base a una lógica que asume en toda su amplitud la correlativa responsabilidad. El bien común corresponde a las inclinaciones más elevadas del hombre, pero es un bien arduo de alcanzar, porque exige la capacidad y la búsqueda constante del bien de los demás como si fuese el bien propio” (Compendio..., nº 167).
2. *Las leyes del mercado han de ser “reguladas”* convenientemente por la autoridad competente para que las necesidades y derechos de todos puedan ser debidamente satisfechos.
“La responsabilidad de edificar el bien común compete, además de a las personas particulares, también al Estado, porque el bien común es la razón de ser de la autoridad política” (Compendio..., nº 168).
“Su finalidad (de las instituciones políticas) es hacer accesibles a las personas los bienes necesarios –materiales, culturales, morales, espirituales- para gozar de una vida auténticamente humana” (Compendio..., nº 168).
“Para asegurar el bien común, el gobierno de cada país tiene el deber específico de armonizar con justicia los diversos intereses sectoriales” (Compendio..., nº 169).
“Ahora con el nuevo capitalismo, el Estado y la sociedad tienen el deber de defender los bienes colectivos que, entre otras cosas, constituyen el único marco dentro del cual es posible para cada uno conseguir legítimamente sus fines individuales. He aquí un nuevo límite del mercado: existen necesidades colectivas y cualitativas que no pueden ser satisfechas mediante sus mecanismos” (Juan Pablo II, encíclica Centesimus annus 40).
“La idea de que se pueda confiar sólo al mercado el suministro de todas las categorías de bienes, no puede compartirse porque se basa en una visión reductiva de la persona y de la sociedad (cf Juan Pablo II, encíclica Centesimus annus, nº 34). Ante el riesgo concreto de una ‘idolatría’ del mercado, la doctrina social de la Iglesia subraya sus límites, fácilmente perceptibles en su comprobada incapacidad de satisfacer importantes exigencias humanas, que requieren bienes que por su naturaleza no son ni pueden ser simples mercancías, bienes no negociables según la regla del intercambio de equivalentes y la lógica del contrato, típicas del mercado” (Compendio..., nº 349).
3. *El derecho a la vivienda es uno de los principales medios necesarios para un decoroso nivel de vida;* derecho derivado directamente del capital derecho a la existencia, en cuya satisfacción tienen que intervenir el Estado y las Administraciones con la normativa adecuada (cf. Juan XXIII, encíclica Pacem in terris, nº 11).

4. *El derecho a la propiedad del suelo ha de ser compatible con el derecho a una vivienda digna y asequible para todos.* Si no es compatible, el Estado por medio de sus diferentes administraciones ha de intervenir para hacer prevalecer el derecho a una vivienda digna para todos, especialmente para los más desfavorecidos.

“La tradición cristiana nunca ha aceptado el derecho a la propiedad privada como absoluto e intocable” (Compendio... n° 177).

“Al contrario, siempre lo ha entendido (el derecho a la propiedad privada) en el contexto más amplio del derecho común de todos a usar los bienes de la creación entera: el derecho a la propiedad privada como subordinada al derecho al uso común, al destino universal de los bienes” (Juan Pablo II, encíclica *Laborem exercens* 14).

“Este principio (el destino universal de los bienes) no se opone al derecho de propiedad, sino que indica la necesidad de reglamentarlo. La propiedad privada, en efecto, cualquiera que sean las formas concretas de los regímenes y de las normas jurídicas a ella relativas, es en su esencia sólo un instrumento para el respeto del principio del destino universal de los bienes y, por tanto, en último análisis, un medio y no un fin” (Compendio... n° 177; Cf León XIII, encíclica *Rerum novarum* 11, Pablo VI, encíclica *Populorum progressio* 22-23).

5. *También el suelo es un bien escaso* que no puede ni debe ser dilapidado. Como dice un aforismo de la cultura indígena “la tierra no es sólo una herencia de nuestros antepasados; es sobre todo, un préstamo de nuestros descendientes”. La doctrina social de la iglesia insiste en que en la destrucción del medio ambiente hay también *un error antropológico*.

“El hombre, impulsado por el deseo de tener y gozar, más que de ser y de crecer, consume de manera excesiva y desordenada los recursos de la tierra y su misma vida. En la raíz de la insensata destrucción del ambiente natural hay un error antropológico, por desgracia muy difundido en nuestro tiempo” (Juan Pablo II, encíclica *Centesimus annus*, n° 37).

“El ambiente como ‘recurso’ pone en peligro el ambiente como ‘casa’” (Compendio..., n° 461).

“A partir del presupuesto, que se ha revelado errado, de que existe una cantidad ilimitada de energía y de recursos utilizables, que su regeneración inmediata es posible y que los efectos negativos de las manipulaciones de la naturaleza pueden ser fácilmente absorbidos, se ha difundido y prevalece una concepción reductiva que entiende el mundo natural en clave mecanicista y el desarrollo en clave consumista. El primado atribuido al hacer y al tener más que al ser, es causa de graves formas de alienación humana (Juan Pablo II, encíclica *Sollicitudo rei sociales*, n° 28).

“La programación del desarrollo económico debe considerar atentamente la necesidad de respetar la integridad y los ritmos de la naturaleza (cf Juan Pablo II, encíclica *Sollicitudo rei sociales*, n° 26), porque los recursos naturales son limitados y algunos no renovables.... Cualquier actividad económica que se sirva de los recursos naturales debe preocuparse también de la salvaguardia del medio ambiente y prever sus costos, que se han de considerar como un elemento esencial del coste actual de la actividad económica... Una economía que respete el medio ambiente no buscará únicamente el objetivo del máximo beneficio, porque la protección ambiental no puede asegurarse sólo en base al cálculo financiero de costos y beneficios. El ambiente es uno de esos bienes que los mecanismos del mercado no son capaces de defender o de promover adecuadamente (cf. Juan Pablo II, encíclica *Centesimus annus*, n° 40)” (Compendio..., n° 470).

6. *Los casos de corrupción* y los escándalos urbanísticos hacen daño al sistema democrático y a la justicia social y provocan un deterioro del medio ambiente de difícil rectificación.

“Entre las deformaciones del sistema democrático, la corrupción política es una de las más graves, porque traiciona al mismo tiempo los principios de la moral y las normas de la justicia social; compromete el correcto funcionamiento del Estado, influyendo negativamente en la relación entre gobernantes y gobernados; introduce una creciente desconfianza respecto a las instituciones públicas, causando un progresivo menosprecio de los ciudadanos por la política y sus representantes, con el consiguiente debilitamiento de las instituciones” (Compendio..., n° 411).

Pistas para avanzar

1. Es necesario *propiciar un amplio debate social, serio y riguroso, sobre todas las cuestiones de fondo relacionadas con el urbanismo*:
 - qué modelo de ciudad queremos y por qué, qué ventajas e inconvenientes tiene cada uno de los modelos
 - qué queremos decir exactamente cuando hablamos aquí y ahora de “desarrollo y urbanismo sostenible”
 - qué buenas prácticas urbanísticas existen y deben generalizarse
 - qué queremos hacer con la agricultura y la cultura que gira en torno a ella
 - qué importancia tiene para nosotros la llamada “soberanía alimentaria”
 - cómo democratizar más la legislación y la correcta aplicación de la normativa urbanística...
2. Es necesario también *promover otros valores públicos*, para que no sea el beneficio económico inmediato el rey de los valores. Será necesario promover una nueva comprensión del suelo y del territorio no principalmente como “recurso económico especulativo” sino como patrimonio humano, histórico y cultural. Será necesario también promover nuevos estilos de vida personal que sean más respetuosos con el uso de bienes limitados y que no participen en esa corriente especuladora. Será necesario que nuestro voto tenga en cuenta cómo se gestiona urbanísticamente nuestro territorio.
3. Mientras *los Ayuntamientos* no cuenten con otras fuentes *de financiación* (p.e. aumento de la aportación de los presupuestos del Estado...), va a ser muy difícil que no terminen doblegándose ante los ingresos que genera una construcción masiva. Será preciso también intensificar las medidas administrativas y judiciales para evitar o castigar los escándalos y corruptelas en la promoción y gestión del urbanismo.
4. Las diferentes administraciones públicas han de *facilitar el acceso a una vivienda digna a todos los ciudadanos, pero especialmente a los más desfavorecidos*. Para ello, habrán de articular una serie de medidas complementarias: rehabilitación de los cascos tradicionales, construcción preferente en vertical, promoción de viviendas de protección oficial, apoyo a las viviendas de alquiler, penalización fiscal de las viviendas vacías...

Delegación de Acción Social y Caritativa
Diócesis de Orihuela-Alicante.
en Alicante, diciembre de 2006