Una experiència molt jove

R. ESTÉBAN

● La xarxa d'Adigsa va néixer el 2004, però ja tenia alguns precedents. Els pioners a les comarques de Girona van ser la fundació Ser.Gi. Van començar el 2002 gestionant la de la ciutat de Girona i van continuar a Lloret i Arbúcies, i ara fa tot just uns mesos van agafar l'última, a Sant Hilari, vinculada amb l'arbucienca. Totes depenen dels respectius ajuntaments i formen part de la xarxa de lloguer social de la Generalitat. La iniciativa –recorda Joan Trujillo, un dels responsables de la fundació– va sorgir arran de treballar en temes d'educació social i, específicament, en immigració. Això passava a finals de la dècada dels noranta, quan les capes menys afavorides del país van començar a notar els efectes de l'escalada dels preus de l'habitatge. Un estudi sobre aquesta qüestió fet a la comarca de la Selva va ser el detonant perquè Ser.Gi es posés en aquest món. Igual que els tècnics de la resta de borses, Trujillo i els seus companys es cuiden de buscar propietaris –«com que venim del món de l'educació, l'aspecte més comercial no el treballem gaire», reconeix Trujillo–, atendre les sol·licituds, seleccionar les persones que han d'anar a cada pis, fer el seguiment, i fins i tot –si es dóna el cas– acompanyar els llogaters en els feixucs tràmits burocràtics previs a la contractació.



Un edifici en què s'ofereixen pisos de lloguer./ MANEL LLADÓ

La directora gironina d'Adigsa es mostra molt satisfeta del funcionament de la borsa, tot i que admet que n'està quedant fora molta gent. Cristina Andreu explica que, quan van començar, les dificultats per accedir a un habitatge del mercat lliure afectaven una part reduïda de la població, en comparació amb el que passa en l'actualitat. L'enorme desproporció entre oferta i demanda, però, es comença a equilibrar. «De mitjan any passat cap aquí –descriu Andreu– ja no hem d'anar tant al darrere de les immobiliàries, fins i tot ens estan oferint promocions senceres.» L'escenari s'està modificant tant que, d'aquí a pocs mesos, de tenir com a proveïdors només els propietaris individuals s'ha passat a disposar de força immobiliàries, encara que petites.

«No és competència»

R. E.

● Malgrat que ja hi ha promotores que col·loquen els seus pisos buits a la borsa, de moment el sector immobiliari no preveu aquest servei com un competidor perquè, segons diuen, operen amb clientela diferent. «Has de pensar que la gent que es troba en una situació econòmica fràgil ja no ve a nosaltres», explica la presidenta del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària (API) de Girona, Marta Madrenas. Els propietaris que col·loquen els seus pisos al mercat lliure, continua Madrenas, no s'arrisquen a llogar-los a gent que potser no els podrà pagar. Les garanties que l'administració ofereix als que posen pisos a la borsa no serien un esquer suficient, ja que de garanties també n'aconsegueixes acudint a una immobiliària seriosa, assegura la representant dels API.

Masoveries

R. E.

● La necessitat de donar resposta a la manca d'habitatges a preus assequibles, de ben segur que obligarà l'administració a buscar més fórmules imaginatives, al marge del lloguer social. Abundant en les possibilitats que ofereix el fet que hi ha molts habitatges buits, a Olot, per exemple, estan pensant en les masoveries, un model inspirat en la relació entre l'amo d'una masia i el pagès que hi viu i paga amb espècies. El regidor Llorenç Planagumà ho explica: «El llogater, enlloc de pagar amb diners, compensa el propietari, total o parcialment, fent millores a l'habitatge. Les dues parts s'haurien de posar d'acord sobre el valor de la reforma i els mesos de lloguer que representaria. És un sistema que pot ser molt interessant per al propietari que no disposa d'efectiu per fer reformes.»

El Punt - 09/03/09