

La carrera professional d'en Casimir Alsina ha donat per a tot i més. Perit i intendent mercantil, economista, auditor de comptes, agent de la propietat immobiliària (API), administrador de finques i advocat, el nostre protagonista toca un munt de tecles, totes de vital importància dins del sector que ens ocupa en aquest llibre, i per si hi hagués algun dubte de la seva dedicació, l'avalen una pila de càrrecs destacats que ha tingut l'honor d'ocupar.

Això no obstant, en Casimir ens confessa amb senzillesa, una qualitat rara en algú que ha arribat a cotes tan altes, que de sempre li ha agradat fer potser massa coses: **"Ara és quan m'adono que si m'hagués dedicat amb més intensitat a un aspecte concret de la meva feina seria una personalitat dins del sector. Més que ser un gran tècnic, però, he preferit estudiar-ne les qüestions més socials i viure'n els detalls, perquè també és important aportar quelcom a la societat, tot i que sigui una contribució modesta."**

De mèrits, però, no li'n falten, al propietari del Gabinet Alsina Finques Consulting Immobiliari, tant a nivell professional com familiar: **"Com a pare, allò que més m'omple és tenir tres filles vinculades a l'empresa que jo vaig fundar, la Maria Lourdes, que és advocada; la Maria Àngels, administradora de finques; i l'Anna, professional del dret. Tots quatre estem molt satisfets de treballar plegats, en família, i en aquest aspecte resalto el treball i la col·laboració de la meva muller, la Rosa Naudi."**

Aquest repertori professional de què gaudeixen a la firma del Casimir es deu, segons ell, a la complexitat del sector: **"Si bé ens dediquem fonamentalment a l'administració i la intermediació en les transaccions sobre finques de segona mà —no comprem ni venem, sinó que assessorem—, d'aquestes activitats se'n deriven aspectes jurídics i fiscals fonamentals que cal tenir coberts. És una feina constant d'estar al dia dins d'un sector tan voluble."**

Així, el nostre interlocutor no tan sols ens pot parlar de l'estat actual del ram a casa nostra, sinó que coneix la qüestió immobiliària a qualsevol racó de món: **"Sóc president a Espanya de la FIABCI, sigles franceses per a la federació internacional de professionals immobiliaris, que va sorgir ara fa cinquanta anys a París per iniciativa dels Estats Units, Austràlia i Canadà. La seva finalitat principal és el contacte i l'oferta arreu del món, i els congressos permeten combinar la participació de personalitats destacades, l'intercanvi d'experiències i una extensa borsa immobiliària per als inversionistes."**

Val a dir ara que per al cinquantenari d'aquesta organització hi ha previst un congrés a Sevilla que, tal i com apunten les previsions, serà un èxit. En Casimir descriu la FIABCI, d'altra banda, com una creació clau dins la globalització de l'economia: **"Tenir contacte i possibilitat d'inversió arreu t'aporta una informació bàsica per a la bona orientació del sector, ara que és clar que el futur passa per l'associacionisme i l'intercanvi, i potser és un tema que ens hauríem de plantejar, aquí. Les grans empreses immobiliàries espanyoles estan en una situació òptima per competir amb qualsevol, tal i com demostren els nombrosos concursos d'obra**

pública internacionals que s'han adjudicat. La petita i mitjana empresa, en canvi, és un tema a part."

El nostre protagonista critica també la política que col·legis professionals i administració han seguit fins ara, i veu Europa com model a seguir per recuperar-se de la devaluació del sector en els darrers anys: **"Hi he dedicat moltes hores i els cinquanta anys de la professió d'API estan plens d'estira-i-arronses, fins a la paradoxa actual. El 1969 es van establir uns requisits per accedir-hi que garantien una preparació adient, però un conveni polític va fer que els corredors de finques s'hi introduïssin sense titulació oficial. A partir d'aquí, el debat s'ha centrat en l'exclusivitat de l'activitat immobiliària, i a causa de la força de les associacions sorgides als noranta, fonamentada pel Tribunal Constitucional, s'ha declarat l'exercici de la professió com a activitat comercial lliure. Tanmateix, la postura del ministeri, amb exàmens d'accés duríssims, ha fet augmentar la problemàtica sense la pertinent regulació professional, com succeeix a la Unió Europea (UE), i així és molt difícil interpretar com a delicte d'intrusisme l'actuació de persones mancades dels requisits indispensables."**

Home de números, de lletres i de món, en Casimir conclou que és a la resta del continent on hem de trobar la solució a aquest desgavell: **"Als estats membres de la UE la professió queda regulada des del punt de vista administratiu; cal demostrar experiència, posseir un diploma o títol universitari i dipositar una fiança important. Aquests són els requisits per evitar el frau del qual cada dia en som testimonis."** La sol·licitud de modificació del decret del 1969, en tot cas, ja ha estat presentada al ministeri des de la Generalitat i la Facultat d'Econòmiques, i el nostre interlocutor espera en candeletes que arribi l'esmena que defineixi l'API com allò que és, **"l'intermediari que t'assessorarà sobre el que la llei estableix per a tot producte immobiliari i que t'assegurarà la propietat que compres o vens"**.

A banda d'aquest decret **"fruit d'un consell superior que no ha viscut la realitat del sector i que no ha sabut evolucionar"**, en Casimir, que tot i els anys d'experiència és un professional amb visió de futur i conscient de l'adaptació que cal davant dels canvis, creu que són també necessaris uns estudis homologats que legitimin la professió: **"Els col·legis d'administradors i d'APIs, amb la Facultat d'Econòmiques, hem engegat uns estudis universitaris de tres anys que, tot i ser privats i no oficials, aspiren a ser reconeguts per l'administració."**

Des del Gabinet Alsina, en qualsevol cas, el seu fundador continuarà treballant de manera clara, correcta i tocant de peus a terra per fer una Barcelona encara millor que l'aconseguida amb la bona política del consistori actual, tot esperant, de les noves generacions, que agafin el relleu dins del sector i continuïn caminant cap a Europa: **"Entenc que cadascú té una manera de guanyar-se el pa i que deixar de fer negoci en benefici de la societat és renunciar a molt, però crec que hauríem de considerar tot plegat com l'ideal per comprendre'ns i respectar-nos."**



Casimir Alsina – Barcelona (el Barcelonès)