

Corrien els anys setanta quan el jove Jaume Guix i Borrell exercia la seva professió d'advocat mentre col·laborava amb una agència immobiliària propietat d'un amic, en Ginés Campoy, però arran de la mort sobtada d'aquest el nostre protagonista va decidir fer-se càrrec d'aquella empresa per tal de recolzar la vídua, que es va quedar sola amb els fills petits.

Així les coses, Finques Borrell va néixer el 1973 de la mà d'en Jaume i amb la memòria d'un bon company, i des de llavors que aquesta empresa afincada a Barcelona es va anar forjant un lloc dins del panorama immobiliari, un lloc que li ha reportat finalment un nom reconegut i una clientela de tota la vida.

Actualment, doncs, el nostre interlocutor i el seu fill Jaume, que també és advocat, es dediquen fonamentalment a l'administració de finques de propietat vertical, és a dir, d'un sol propietari i diversos llogaters, a banda d'administrar molts pisos per separat, propietat d'alguns clients que els han adquirit com a inversió.

Cal afegir, en aquest sentit, que Finques Borrell també portava en un principi unes seixanta comunitats de propietaris, i que les van deixar per un motiu molt clar: **"Era molt pesat organitzar les reunions -que celebràvem al despatx, perquè hi teníem una sala de juntes- després d'haver treballat durant tot el dia, haver de resoldre les picabaralles dels veïns se'm feia molt cansat, i el fet de tenir un mínim de seixanta reunions l'any implicava arribar molts dies a casa a les dotze de la nit. Ara només portem la comunitat de l'edifici on tenim l'oficina."**

Quant a la compravenda, en Jaume fill se cenyeix generalment al producte que prové dels seus mateixos clients, com ara aquells pisos que segons ell semblen "maleïts", perquè tots els inquilins que s'hi posen porten problemes, provocant que els propietaris, cansats de tenir dificultats, decideixin vendre. S'ha d'assenyalar al respecte que tot i que la venda sembla trobar-se en un punt àlgid, el nostre protagonista entén que és molt inestable, ja que quan hi ha demanda els propietaris apugen el preu excessivament, i quan no no els baixen tan fàcilment.

Els propietaris de Finques Borrell, en qualsevol cas, advoquen pel lloguer: **"Som contraris a la venda, perquè mentre que el lloguer sempre implica una renda fixa, els diners al banc tampoc no aporten tants beneficis."** És clar que quan es tracta d'arrendaments per damunt de les vuitanta mil pessetes la gent s'estima més embarcar-se a pagar una hipoteca, però tot i això en Jaume assegura que la rebaixa dels tipus d'interès no ha reportat una explosió de la venda: **"No tothom veu les coses tan clares i senzilles com sembla i els costa fer aquest pas."**

Una altra de les opcions que els nostres interlocutors toquen cada dia és la rehabilitació, sempre controvertida, sobretot a l'hora de posar d'acord tots els propietaris per fer reformes de gran envergadura: **"Això no obstant, defensem la conservació de les finques, perquè sempre beneficia tothom, tant el llogater com el titular del pis, que sempre podrà rebre més beneficis d'un pis en bones condicions."** Cal tenir en compte, tanmateix, que les despe-

ses que se'n deriven fan que moltes vegades els propietaris es facin enrere.

En la mateixa línia, s'ha de valorar també que, a part de la qüestió econòmica, un altre factor decisiu que fa que els titulars d'un immoble s'inhibeixin és la llarga espera que comporta obtenir un permís d'obres de rehabilitació, o els eterns tràmits que perpetuen la situació de les finques afectades: **"En aquests casos, els plans sempre es troben aturats i es triga massa a actuar. Aleshores sorgeixen problemes com els dels okupes. Això ens va passar amb una finca del carrer Hospital, que tothom va marxar perquè s'havien de fer reestructuracions importants i amenaçava ruïna."**

Els maldecaps per a Finques Borrell, però, no s'acaben aquí, ja que encara hi ha una altra finca que ells administren, afectada d'expropiació, que fa tant de temps que es troba a l'espera que ja presenta un estat també lamentable: **"Els okupes hi van entrar fent un forat a la paret, es poden fer mal fàcilment i nosaltres no en volem ser responsables; per això ho vam comunicar a les autoritats, però ningú no n'ha fet res. I tot i que aquests joves gaudeixen del recolzament públic, cal tenir en compte que no sempre es tracta d'una finca abandonada per un propietari negligent, sinó que en la majoria dels casos no pot arreglar-la a causa de l'afectació. L'ocupació és un delictes que presenta una indefinició al codi penal que deixa el propietari sense cap tipus de protecció i amb la càrrega de la responsabilitat, si hi ha cap desgràcia."**

Tant en Jaume com el seu fill, en canvi, lloen la tasca de les autoritats municipals pel que fa a la política de rehabilitació i neteja de façanes: **"Han tornat els colors a la ciutat i ara redescobrim una altra Barcelona. Nosaltres vam ser dels pioners en aquest tema i fins i tot hem rebut el reconeixement de l'ajuntament agraint-nos l'esforç."** Els nostres protagonistes, per tant, consideren que les obres que actualment envaeixen la ciutat s'han de mirar de manera positiva, no en va signifiquen que Barcelona va endavant, i només demanarien al respecte que s'intentés no destorbar gaire els comerços i que el procés no s'allargués tant.

En un altre ordre de coses, val a dir que en Jaume, tot i ser un home dedicat a la seva feina en cos i ànima, assegura que se sent advocat, i que aquest component és un al·licient més a l'hora de proporcionar un servei més complet als seus clients: **"Per ser un bon administrador, és necessari també tenir uns bons coneixements jurídics. Així, quan s'ha de fer un desnonament, per exemple, com que el puc fer jo també els resulta més econòmic."**

Amb aquest esperit de protecció vers la seva clientela, no cal dir que Finques Borrell es caracteritza per una seriositat i una rectitud a l'hora d'actuar: **"No m'agrada ficar-me en aventures ni ficar-hi els altres."** En Jaume, tanmateix, no voldria acabar sense dedicar un record al seu avi, que li va transmetre la vocació d'advocat sense haver-lo conegut, i en Jaume fill al seu padrí, en Josep Seoane, un amic del seu pare que sempre l'ha recolzat i li ha donat bons consells.



**Jaume Guix fill i Jaume Guix i Borrell** – Barcelona (el Barcelonès)