

Ja queda lluny l'època en què els emblemàtics edificis coneguts com a passadissos, herència de la primera fornada d'immigrants, distingien la vila de L'Hospitalet de Llobregat. Actualment, aquest municipi de la comarca del Barcelonès ha encetat un important procés de modernització, i ¿qui millor que el director d'una immobiliària per fer-nos cinc cèntims d'aquests canvis? Entenem que ningú, així que tenim amb nosaltres en Josep Costa, de Finques J. Costa, una empresa que va fundar el seu pare, en Joan Costa Pujol, i on treballen quatre persones, principalment amb pisos de L'Hospitalet mateix. El nostre protagonista, que forma part del sector des que tenia setze anys, és conscient de les repercussions que la bonança que avui dia està experimentat la venda de pisos té en el segment del lloguer, que és el que Finques J. Costa toca sobretot, ara també a altres poblacions del Barcelonès i fins i tot a la capital, si bé ell té el seu propi criteri al respecte: **"Tot i que l'oferta de pisos de venda s'ha incrementat, cal tenir en compte que la qualitat de vida que ofereix un pis la hipoteca del qual equival mensualment a un lloguer és molt inferior a la d'un amb unes condicions hipotecàries menys favorables."**

En Josep ens posa tot seguit un exemple, d'això últim: **"Si una família està disposada a invertir, posem per cas, vuitanta mil pessetes en el seu habitatge, per aquesta quantitat obtindrà un pis de lloguer d'unes característiques molt més avantatjoses que les que li pugui oferir un pis de propietat amb una hipoteca del mateix valor."** El fet de viure en un pis de lloguer té altres avantatges que potser no tothom pren en consideració: **"Et permet gaudir de més mobilitat, en cas que et vegis obligat a mudar-te. Només et cal rescindir el contracte i marxar, mentre que si ets propietari cal que trobis un bon comprador, la qual cosa requereix temps."** Tanmateix, als països mediterranis no semblem inclinar-nos excessivament per l'opció del lloguer: **"Es tracta d'una qüestió cultural; els conceptes d'hereu, pubilla i patrimoni estan molt arrelats. D'altra banda, cal tenir en compte que durant molt de temps les hipotèques han gaudit de més avantatges fiscals que els lloguers."** Per al director de Finques J. Costa, per tant, **"l'opció de lloguer és tan vàlida com l'opció de compra"**.

D'altra banda, val a dir que quan es parla de la modalitat d'habitatge a la qual el nostre protagonista es dedica resulta pràcticament inevitable fer esment de la famosa llei d'arrendament del 1964, com a conseqüència de la qual molts dels preus dels lloguers van restar congelats, i que en Josep assegura al respecte que tot i que aquella ja hagi estat sotmesa a revisió en diferents ocasions, el nombre de llogaters que encara paguen el mateix que fa quaranta anys continua sent considerable.

"La nova llei del 1995 no ha resolt el problema, ja que l'actualització de l'arrendament ve determinada pels ingressos familiars —explica—. Així, en el cas dels llogaters que ja eren pensionistes abans de la promulgació de la seva aplicació, la renda no es pot pràcticament alterar." Aquest fet desemboca en el deteriorament dels edificis, ja sigui per despreocupació ja perquè alguns propietaris,

en obtenir uns beneficis irrisoris per la seva finca, no es poden permetre de fer-hi cap inversió.

S'ha d'assenyalar ara que tot i que el director de Finques J. Costa opina que cal una certa coherència pel que fa als preus dels lloguers, té molt clar també que **"el dret a l'habitatge s'ha de respectar per damunt de tot, sense caure en l'especulació"**. De la mateixa manera, en Josep entén que la propietat és sagrada, així que ens presenta tot seguit la seva particular visió del tema de l'ocupació d'edificis buits, que a L'Hospitalet va estar en boca de tots arran del violent desallotjament per part de la policia dels nois i noies que hi havia a una antiga fàbrica coneguda com La Vaqueria: **"Es tracta d'un moviment constituït per joves que durant molts anys han viscut com han volgut i amb els quals la justícia no ha actuat prou ràpidament, de manera que el problema ha derivat en el que ha derivat. El desallotjament va ser violent perquè no quedava més remei."**

Una altra de les reivindicacions del nostre interlocutor és el fet que, en un municipi on l'índex d'immigrants és elevat, encara existeixin prejudicis a l'hora de llogar a una persona d'una raça o una cultura determinades: **"Fa molt poc vam tenir una parella de cubans que van deixar el pis en unes condicions encara millors que les que hi havia abans que els el lloguéssim, en canvi hi ha gent d'aquí que té l'habitatge en un estat que no et vénen ganes ni d'entrar-hi. És clar que el cas invers s'ha donat igualment."** De tota manera, la decisió última a l'hora d'acceptar un llogater és sempre del propietari: **"Nosaltres només fem el contracte amb el seu vist-i-plau, és clar que normalment accepta la nostra gestió i la nostra elecció."**

Malgrat aquesta impotència davant certes injustícies, en Josep destaca el caràcter romàntic de la seva professió: **"No ens limitem a fer un contracte d'arrendament i cobrar un lloguer, hi ha una relació amb diferents generacions de famílies diverses, algunes de les quals el meu pare ja va començar a administrar l'any 1952."** Val a dir que en Joan Costa Pujol segueix exercint encara aquesta tasca, als seus seixanta-sis anys; deu ser com l'esperit de la vila de L'Hospitalet, que, malgrat el pas del temps, busca renovar-se, seguir al peu del canó, no en va avui les parelles joves exigeixen altres comoditats, a l'hora de triar la seva llar.

Així les coses, tot apunta que les construccions més antigues del municipi acabaran sent substituïdes per altres de modernes, i és en aquesta línia que neix el projecte L'Hospitalet 2010, que pretén edificar de bell nou tota la zona compresa entre Pubilla Cases i el parc de la Marquesa de Collblanc. En Josep es mostra totalment partidari d'aquesta iniciativa de l'ajuntament: **"Per la proximitat amb Barcelona, L'Hospitalet sempre ha estat considerat una ciutat-dormitori, que anava perdent població; al municipi li calia una rentada de cara que l'obris a l'arribada de possibles nous veïns."** Segur que si totes les immobiliàries de L'Hospitalet són capaces de treballar amb la tenacitat amb què ho fan a Finques J. Costa, el projecte serà un èxit.



Josep i Joan Costa – L'Hospitalet de Llobregat (el Barcelonès)