

BARCELONESES GLOBALES

MIAMI



Carmen Casadellà
Licenciada en Ciencias de la Información por la UAB. Más de cinco años de experiencia como ejecutiva de ventas en Fortune



Barcelona
Global

www.barcelonaglobal.org

BARCELONA

En la ciudad de Barcelona, cuando un propietario necesita vender o alquilar su casa, solicita los servicios de un agente inmobiliario que se encarga de poner anuncios en las páginas web, las redes sociales, las revistas especializadas, los periódicos, etcétera, según el presupuesto de que dispone. A este posible comprador que está buscando casa, le toca ir llamando al teléfono que aparece en cada uno de los anuncios y coordinar las citas para ir a ver cada una de las viviendas. Si para un comprador local ya es complicado, para un comprador internacional resulta una tarea muy difícil. Además, cuando hay un único agente en este tipo de transacciones, alguna de las partes implicadas en la negociación se puede ver desprotegida.

VENDER O ALQUILAR CASA RESULTA UNA TAREA COMPLICADA

MIAMI

En Miami el sistema es mucho más cómodo para el cliente y para el agente inmobiliario. El comprador contacta los servicios de un agente que le presentará las opciones disponibles según el criterio escogido. Esto se puede hacer rápidamente consultando la Multiple Service Listing, web de pago de la Miami Association of Realtors (MLS) con el listado de todas las propiedades en venta. El agente del comprador organiza la agenda de visitas con los agentes inmobiliarios de los vendedores y cuando hay una transacción comparten la comisión, que en Miami es del 6% y se divide en dos partes iguales. En caso de conflicto, cada agente defenderá los intereses de su cliente. Para pertenecer a la asociación hay que hacer un curso, pasar el examen del Estado, renovar la licencia con cursillos cada dos años y pagar una cuota anual de unos 800 dólares.

EL SISTEMA ES MUCHO MÁS CÓMODO PARA EL CLIENTE Y PARA EL AGENTE

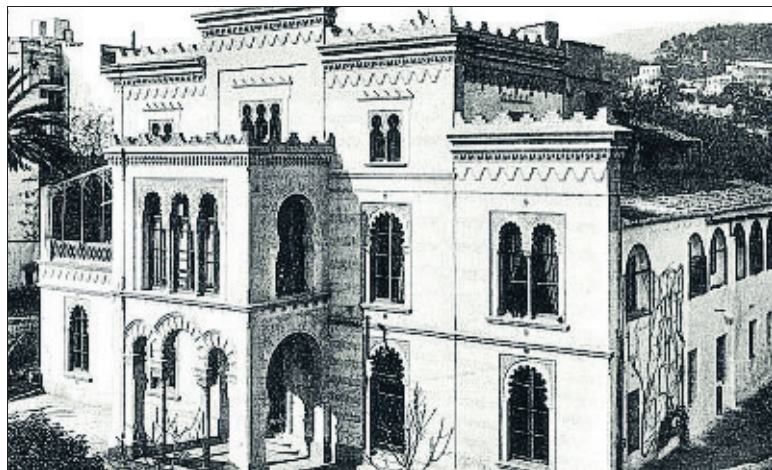
'TO DO'

Sería necesario que las asociaciones de agentes inmobiliarios se pusieran de acuerdo para crear una página web que reúna todas las propiedades, pisos, casas, comercios, etcétera. Así, cada agente podría ver la lista de inmuebles existente en el área deseada. El MLS permite el acceso al historial de la propiedad, su ubicación exacta y los detalles de la venta. Permite al agente seleccionar todas las viviendas que puedan interesar y con un clic mandar un e-mail con detalles de las opciones, pero sin la información de los agentes vendedores. Hay que promover el fácil acceso, crear la figura del *agente del comprador* y la voluntad de compartir la comisión, y concienciar al cliente de que una mayor comisión permite mejor promoción y más opciones de llegar a distintos clientes potenciales y, por tanto, mejores resultados de venta.

HABRÍA QUE CREAR UNA WEB QUE REÚNA TODAS LAS PROPIEDADES

Hace 25 años, el alcalde Maragall rescató del olvido, bautizando una calle de la ciudad, al ingeniero que combatió la corrupción municipal

Garcia Fària contra los caciques



ARCHIVO GARCÍA FÀRIA

Villa Rosita, la casa proyectada por el ingeniero y arquitecto

LLUÍS PERMANER
Barcelona

A la vista de la impúdica, persistente y escandalosa corrupción que preside por desgracia las noticias en tantos ámbitos locales y nacionales, vale la pena sacar a la luz el episodio doloroso padecido por García Fària. El barcelonés Pere Garcia Fària (1858-1927) era ingeniero de caminos, arquitecto, urbanista y jefe del servicio de saneamiento del Ayuntamiento de la ciudad.

Seguidor de su admirado Ildefonso Cerdà, llevó a cabo un ambicioso y detallado proyecto de saneamiento de la ciudad; la extensa y moderna red de cloacas que propugnaba estaba destinada a higienizar de forma eficaz y definitiva el conjunto urbano. Al hacerlo realidad, supuso la consolidación definitiva de la trama ortogonal del Eixample.

No se trata aquí de efectuar una evocación biográfica del personaje, sino de relatar con un cierto detalle el episodio grave que puso de mani-

fiesto la actuación de los corruptos para quebrar la honestidad de un alto funcionario. Me he valido del librito que escribió y que fue publicado en 1902. Deseaba él así aclarar de una vez las conductas torticeras llevadas a cabo por quienes buscaban el enriquecimiento ilegal. El título era indicativo: *¿Anarquía o caciquismo?*

Comienza por denunciar el caciquismo bien infiltrado en la Admi-

Decía que los anarquistas usaban la dinamita y las armas; los caciques, la pluma para calumniar

nistración y especialmente en el Ayuntamiento. Precisa que los anarquistas emplean la dinamita y las armas, pero que los caciques, no menos criminales, manejan la pluma y la imprenta para herir con la calumnia.

Recuerda que en 1887 el alcalde



ARCHIVO GARCÍA FÀRIA

Pere Garcia Fària con uniforme de gala

Rius i Taulet le llamó para dirigir el saneamiento y la higiene de la ciudad. Con los proyectos en marcha, le visitó un tipo para pedirle que las obras se realicen sin subasta para que así las lleve a cabo un determinado grupo constructor; a cambio le promete como mínimo medio millón de pesetas. García Fària hizo caso omiso y los caciques no obtuvieron la concesión de obras. La venganza se materializó pronto, al conseguir que fuera destituido.

Pasado un tiempo, no tuvo más remedio que poner un pleito al Ayuntamiento para que le pagara los trabajos realizados. Una real orden le dio la razón en 1897. El Ayuntamiento de Barcelona presentó recurso, que no prosperó; de ahí que mientras negociaba pactar con García Fària la indemnización, no cesara de obstaculizar el proceso mediante resistencia pasiva. En casos parecidos el Consistorio había pagado sin problema alguno indemnizaciones superiores. De ahí que él los calificara como "anarquistas de levita". El único al que siempre respetó, por honrado, fue el alcalde

En 1896 proyectó Villa Rosita, su propia casa, levantada en la calle Príncep d'Astúries

Rius i Taulet. García Fària denunció amenazas violentas para que renunciara cobrar, al anunciarle "campañas calumniosas para atentar a su prestigio moral y profesional". De ahí que comenzara poco después la publicación en la prensa de textos breves anónimos en el sentido anunciado.

Otro incidente urdido para desprestigiarlo había ocurrido en las obras de la cloaca de la calle Dormitori de Sant Francesc; hicieron pasar carros sobrecargados para desencadenar el hundimiento y achacárselo a él. Fue condenado a un largo olvido. Hasta que el Ayuntamiento del alcalde Pasqual Maragall bautizó en 1993 una arteria importante, paralela a la Mar Bella, con el nombre de Pere Garcia Fària. Lo tenía más que merecido.