

El valor d'un immoble pot sofrir oscil·lacions, una crisi transitòria el desvaloritza, una època de prosperitat accidental l'avalora; però si hem de creure els economistes, en general la vida tendeix a encarir-se, totes les coses han d'augmentar de valor, i, per tant, la corba general és francament ascendent.

En la vida ordinària sempre s'ha apreciat la seguretat que representa la propietat d'un immoble i en la pràctica ja ho hem apreciat, com hem dit abans, que en els Estats fallits on els grans tenedors de valors s'han vist reduïts a la misèria i els petits propietaris de finques rústiques o urbanes conserven els mateixos capitals.

Ho creiem tan evident, creiem que és tan a la consciència de tots, que considerem innecessari d'insistir en aquest aspecte.

Però resta un altre aspecte a considerar, que per la nostra Mutual Mèdica té tant valor com el de la seguretat de la col·locació de diner. Ens referim, al rèdit, al profit que hem de treure dels nostres cabals.

En aquest aspecte és també avantatjosa la inversió dels nostres diners en la compra d'immobles. Hem dit que la Mutual avui treu dels seus capitals un interès net d'un 4 i mig per cent escàs.

Segons les nostres investigacions, que no cal dir que en el moment han d'ésser degudament comprovades, els immobles a Barcelona rendeixen per terme mitjà un 5 i mig, 6 per cent net.

Posada així aquesta dada és definitiva, puix ens representa un guany d'un u o un u i mig d'augment d'interès en els nostres capitals; però no volem nosaltres mateixos deixar de presentar-hi les dues objeccions que poden fer-se, que són les que en l'ordre particular es presenten sempre i fan dubtar abans d'adquirir un immoble. Objecions que, per altra part, la Mutual té una excel·lent forma de resoldre.

La primera és la merma que pot tenir l'interès calculat per la manca de llogaters durant èpoques llargues i seguides. Creiem que la Mutual pot tenir sempre la casa llogada. El seu primer llogater incondicional és el Sindicat de Metges de Catalunya; els altres són totes les altres Seccions d'aquest propi Sindicat: Cooperativa, Residència d'Estudiants, la pròpia Mutual, etcètera..., i també serien sens dubte llogaters de la Casa de la Mutual, altres associacions mèdiques que se sentirien com nosaltres a la seva casa prò-

pia, perquè seria de tots. Però àdhuc fallant tots aquests llogaters, que no poden fallar, a més dels llogaters comuns, tindria la Mutual, amb moltes probabilitats, manera de tenir per llogaters oficines, establiments, etc., de comerços i negocis directament relacionats amb els metges.

En meditar sobre aquest extrem, hom no pot desprendre's de la idea del Casal del Metge que de tant temps cobegem. La Mutual seria propietària d'un immoble que el Sindicat, llogater únic si voleu, podria convertir en Casal del Metge. I tindria ben assegurats els seus rèdits, perquè si tots estàvem disposats i ho estem, a crear un Casal que havia de viure esplendorosament amb la càrrega d'un capital que havíem d'amortitzar, ço que representa un ingrés per lloguers més gran que l'estrictament necessari per a la renda.

Aquests són els avantatges que sobre els d'ordre general té la Mutual Mèdica per assegurar-se l'estabilitat dels interessos que li produïrien els seus cabals invertits en un immoble.

La segona objecció és el temor de les quantitats que serà necessari d'invertir per a la conservació i millorament de l'immoble. En general això no és una dificultat, puix tot el que sigui conservació, reparació o millora és augment de valor de l'immoble, però en el nostre cas tenim el mateix mitjà anterior, si és probable que tinguem un llogater únic, constant i per sempre, llogater amable i condescendent, estretament lligat amb nosaltres del qual rebem molts favors i aspirem a rebre'n molts més encara; les quantitats a invertir per aquests conceptes seran molt escasses i poden ésser resoltes de moltes maneres, per tal com, de fet, quedarà reduït al que s'hi invertixi per millores, en qual cas és evident que millora vol dir guany.

Finalment hem de pensar, i hi hem pensat, i ens avencem a anticipar al nostre criteri, en la possibilitat que aquesta ostentació de capital pogués donar lloc al seu traspàs a mans alienes. Pel sol enunciat del perill veiem que és una monstruositat; la Mutual Mèdica, que depèn de la "Inspección Mercantil y de Seguros", té un organisme que vetlla i li exigeix la seguretat dels seus cabals; cabals que són sagrats i que no li poden ésser arrebassats per res ni per ningú. El més petit dubte que hàgim tingut, l'hem refusat de seguida i creiem que ha d'ésser rebutjat igualment per tothom que visqui en la realitat de les