

Quan en Joan Ollé Bertran tenia setze anys va aterrar de la mà del seu pare en un banc de Barcelona, el Riva y García. Allà el van vestir de meritori, **“o de botones –de grum-, que es deia llavors”**, el van col·locar al departament d'administració de finques, i arran d'aquesta **“casualitat”** ja fa trenta-un anys que es dedica al món immobiliari, avui a una empresa pròpia que va muntar després d'acabar la carrera de Ciències Econòmiques i Empresarials i que en l'actualitat dona feina a vint-i-cinc treballadors.

El nostre protagonista, que és també administrador de finques i agent de la propietat immobiliària, disposa per tant d'una oficina multidisciplinària: **“Portem des de l'administració d'immobles de lloguer a comunitats de propietaris, i assessorem i intermediem en transmissions immobiliàries. També rebem gent que vol invertir, i oferim assessorament fiscal i jurídic, amb advocats i economistes que es dediquen específicament a això, de manera que els clients reben tota la cobertura per estar tranquils i segurs amb els seus immobles.”**

Això no obstant, en Joan fa seva la **“preocupació del sector per la seguretat del ciutadà de Catalunya davant la proliferació d'operadors no qualificats”** que intervenen en l'activitat que ens ocupa, i és per això no només que es va presentar l'octubre de 1998 a les eleccions per presidir el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària (APIs) de Barcelona, sinó que les va guanyar per **“majoria aclaparadora”**. No hi ha ningú millor, doncs, per parlar de l'intrusisme, una paraula que, malgrat tot, ell intenta esborrar del seu diccionari particular, no en va entén que no tothom actua de mala fe, que hi pot haver manca d'informació.

“El gran problema –denuncia el propietari de Finques Ollé Bertran– és que hi ha gent que fa d'intermediària en transaccions immobiliàries sense sotmetre's a cap ètica o codi deontològic; per a ells val tot. Són persones sense formació i sense regulació de cap tipus que vesteixen la seva falta de professionalitat amb diplomes que emeten acadèmies de curssets per correspondència, que t'envien els llibres i el diploma tot a la vegada; la qüestió és cobrar força diners.”

En Joan continua amb el seu al·legat contra els farsants i ens demostra que se les saben totes, aquests: **“N'hi ha que posen ben gran l'escut de la Generalitat amb qualsevol excusa i si fa falta fins i tot s'ajuntaran els mateixos de l'acadèmia i els que s'hi van apuntar, faran una associació, els ho segellaran i constarà com a autoritzada pel Ministeri de Treball. Tot plegat es posa en un rètol o en una targeta i s'aconsegueix així que el ciutadà pensi que es troba davant d'un autèntic professional, quan la realitat és que ell transita per aquests mars i és com si anés per l'antic Carib, rodejat de pirates.”**

En aquest sentit, el president del Col·legi d'APIs de Barcelona admet que els mateixos agents i els seus òrgans rectors tenen la seva part de culpa, perquè no van saber explicar en el moment adequat a la societat que ells van haver d'acreditar una titulació universitària per afrontar unes proves específiques que convoca el

Ministeri de Foment, i que van haver de superar aquests exàmens per poder exercir la seva professió, quan el percentatge d'aprovat és d'un vint o vint-i-cinc per cent tot i que s'hi presenten arquitectes, advocats i economistes, entre d'altres.

“El ciutadà tampoc no sap –segueix en Joan– que els agents podem ser disciplinats pel col·legi per males actuacions i que així també se'l protegeix, que fins i tot tenim les nostres assegurances de responsabilitat civil col·lectiva. Davant nostre, en canvi, hi ha el no-res, només queda el recurs de recórrer a la justícia i si no hi ha proves fefaents... Penseu, d'altra banda, que quan les oficines del consumidor han trobat alguna cosa normalment han estat els altres, els que l'han feta.”

Val a dir ara que tot i el que s'ha dit fins a arribar a aquest punt, el nostre protagonista entén que la indefensió del ciutadà és responsabilitat sobretot de la persona que l'ha de protegir, l'administrador públic, que ha fallat en la seva obligació perquè no ha regulat el sector, i l'avis: **“Quan això s'escampa i degenera arriba un moment en què es poden produir casos d'alarma social, i així serà si no canvia el panorama aviat.”** És clar que la junta del Col·legi d'APIs que presideix en Joan posarà el seu granet de sorra, en els seus quatre anys de mandat, perquè això no passi.

“Catalunya ha estat capdavantera a l'Estat en moltes coses i intentarem que ara també ho sigui –diu–, ja que el problema s'acabarà quan es legisli una regulació administrativa com s'ha fet amb les agències de viatges o les corredories d'assegurances, no per fer un antiliberalisme de la societat, sinó per protegir els ciutadans en aquelles activitats que són importants per a l'economia, per a la salut o per a la seguretat. Volem que la gent pugui anar tranquil·la, que no hagi d'anar amb cautela ni necessiti fer investigacions, que sàpiga que si l'administració pública t'està permetent estar allà és perquè se't pressuposa una formació, una deontologia...”

En Joan, que pensa que l'administració s'hauria despertat si hagués sonat ja l'alarma social abans esmentada, afegeix que el Col·legi d'APIs lluitarà per espavilar els polítics aquest mateix any, i també que fa temps que els seus afiliats lluiten per no haver de penjar el vestit d'agent de la propietat i posar-se el de pirata, però que si val tot per als uns... El propietari de Finques Ollé Bertran, en qualsevol cas, insisteix només a defensar que tothom que es vulgui dedicar a aquesta activitat hagi de complir els mateixos requisits.

Malgrat tot, nosaltres seguim preguntant-nos com és possible que s'hagi arribat a aquesta situació, i també el nostre interlocutor, que té la sensació que estem posant la paraula llibertat d'empresa per sobre dels drets dels ciutadans i torna a reconèixer que els agents de la propietat han estat massa egoïstes i individualistes: **“Això ho hem de canviar, i de fet ja ho estem fent. El futur és en l'especialització i en la unió de tots per donar un millor servei al consumidor.”** Així doncs, ens sembla que si en Joan aconsegueix els seus objectius els únics que sortiran perdent seran aquells que no juguen net, i brindem per això.



Joan Ollé Bertran – Barcelona (el Barcelonès)