

Qualsevol vespre de l'any podeu trobar l'Antoni López dins d'un portal barceloní presidint una reunió de qualsevol de les incomptables comunitats de veïns que administra, no en va ja fa vint anys que en té una d'apuntada a peu de plana per a cada tarda de l'agenda: **"Tenim una bona cartera de clients que coneixem de temps, i a Assessoria Asfem fem també la gestió immobiliària de compravenda per a aquell que és de la casa; així ens fem la feina més dolça dins de la lluita en què s'ha convertit el sector, que amb el client de cartera hi ha un marge de confiança i els tractes se'ns fan més agradables."**

L'Antoni, amb aquest parlar tan afable, assisteix a les juntes personificant la cara més humana d'una empresa de serveis que gestiona la problemàtica de les finques; és clar que quan ell va començar ni tan sols no podia intuir que avui serien catorze col·laboradors al despatx administrant unes cinc mil propietats barcelonines: **"Al principi érem la meua taula, el meu bolígraf i jo, que ens vam instal·lar en un espai que el meu germà, en Josep Maria, ens va cedir dins la seva gestoria, i com tots els inicis va ser dur, perquè la cartera de veïns no comença a ser rentable fins que no assoleix un cert volum."**

Girant la vista enrere, d'altra banda, el copropietari d'Assessoria Asfem se sent tranquil de pertànyer al Col·legi d'Administradors, un dels més rigorosos, i s'esglaia de la seva inexperiència d'aleshores, que li va costar més d'un ensurt: **"Amb un total desconeixement d'algunes normes, jo vaig aixecar la persiana i com que em sobrava molt de temps, m'empescava les mil i una fórmules per captar clients; vaig fer publicitat i en lloc d'un client em va sorgir una denúncia."**

Des d'aleshores, en qualsevol cas, ha plogut molt, i avui l'Antoni acaba de rebre els estatuts de la normativa comunitària europea sobre publicitat en l'administració: **"La prohibició de la publicitat directa com a mitjà per salvaguardar la imatge d'un col·lectiu seriós és ara menys estricta; es permet un cert tipus de publicitat sempre controlada i molt seriosa com a via perquè aquell que comença és doni a conèixer, i és lògic que la publicitat també tingui cabuda dins l'administració, avui que el màrqueting és un poder de primer ordre."**

Apuntarem ara, en un altre ordre de coses, que el dia a dia, el carrer i el consell dels millors professionals han donat a l'Antoni el millor aprenentatge que podia tenir: **"En primer lloc has de saber que cal ser honest, perquè jugues amb molts diners que no són teus, i també que sent-ho no en tindràs prou, cal demostrar-ho constantment. En segon lloc, cal la tècnica que aconseguixes fixant-t'hi i reciclant-te continuament, i en tercer lloc, una bona dosi de psicologia social; a nivell humà he après molt a través del tracte diari amb el veí, així que potser caldria incorporar quatre praxelles de la vessant més humana de la professió dins de la diplomatura per esdevenir expert immobiliari, no endebades l'administrador tracta molta gent i sempre des d'una posició difícil."**

El propietari d'Assessoria Asfem recorda avui al respecte el greu que li sabia rebre les primeres crítiques de les comunitats; fins que no va

aprendre que l'administrador sovint s'enduia la pitjor part va haver de veure molts casos, com el de dos veïns acostumats a gestionar-ho tot en benefici propi i no pas pel bé de la comunitat: **"Juntament amb la resta de veïns vam haver de passar una guerra freda que va durar anys, fins que vam aconseguir de canviar-ho, però en el moment en què tot va ser arreglat, els qui havien treballat de costat amb mi em van fer la traveta. Aquesta és la part més desagradable de l'ofici, que mai ningú no donarà la cara per l'administrador, perquè és qui cobra?"**

Quant a això, val a dir que l'Antoni va aprendre la lliçó, però també que sota la seva pell de bon professional hi té el seu cor; l'administrador pot pal·liar el dèficit d'una comunitat tocada per la morositat traient fons d'una altra, però encara li dol haver de tractar temes desagradables amb clients que han sofert algun perjudici del qual ell no es pot fer responsable: **"El pitjor dels conflictes sorgeix quan entra un client nou en cartera perquè ha comprat un pis dins d'una comunitat, i després de la primera encaixada li has de dir que hi ha sis mesos endarrerits en el pagament de la comunitat. Legalment aquest deute l'absorbeix el comprador, i l'administrador ha d'intentar recuperar-lo recolzat pel veí; tot i això, el comprador està fet sovint te'n fa responsable."**

És per tot plegat que l'Antoni i els seus companys de professió revidiquen la obligatorietat per al col·legi de notaris d'incorporar un certificat de l'administrador conforme el venedor de la propietat és al corrent de tots els pagaments: **"Molts dels que ens dediquem també a la mediació ja ho exigim, no fos cas que ens convertissin en el dolent de la pel·lícula."** No obstant això, el nostre entrevistat no es dedicaria al què fa si no hi trobés satisfacció, una de les quals és, per exemple, veure la conscienciació creixent pel que fa a la necessitat de rehabilitar les finques antigues.

"Fa deu anys —diu l'Antoni— era impossible complir allò que estableix la llei sobre la funció de l'administrador, vetllar pel bon estat de la finca i ordenar les reparacions que calguin; davant la negativa dels veïns a desembutxacar la despesa d'una reparació, l'única solució era fer-ho constar en acta. Avui, tanmateix, percebem un canvi d'actitud, desgraciadament degut als accidents i tot i les contradiccions que crea l'administració de la ciutat —exigeix rehabilitacions i, d'altra banda, els tràmits per als permisos d'obres són lents i feixucs—, que han portat molts veïns a l'autodenúncia com a única via d'agilització."

El copropietari d'Assessoria Asfem, en tot cas, elogia aquesta Barcelona coberta de tendals comercials, símbol de rehabilitació de l'immoble: **"Si la publicitat ajuda a finançar-ho, benvinguda sigui."** És clar que d'aquí a uns anys aquesta imatge de la ciutat coberta de façanes enteranyinades de verd serà història, però l'Antoni espera continuar compartint espai i treballant colze amb colze amb el seu germà, en Josep Maria, com durant aquests darrers vint anys: **"A ell li he d'agrair el primer despatx, el nom comercial de la casa i el logotip, així que confio en seguir comptant amb el seu ajut per molts anys més."**



Antoni López – Barcelona (el Barcelonès)