

**“Un mitjancer, un home de pau, fins a cert punt també un psicòleg, un coneixedor de l'ésser humà i els seus conflictes. I de vegades fins i tot un amic i un fessor.”** Per al Daniel Rodés, màxim responsable de l'empresa immobiliària que porta el seu cognom, aquest podria ser el retrat robot del perfecte administrador de finques -si més no això és el que molts clients esperen trobar-hi-, i ell porta uns trenta anys treballant per estar a l'alçada d'aquestes expectatives: **“És un repte personal i professional; de vegades penses que tothom espera de tu que entenguis una mica de tot, tothom et demana respostes... Potser és perquè molts d'ells pensen que precisament aquesta és la teva funció.”**

Saber-ne de tot, inspirar confiança. Tasques que exigeixen un perfil humà molt concret i sobretot una forma vocacional d'entendre l'administració. La llarga trajectòria professional d'en Daniel li ha ensenyat que no hi ha gaire fórmules d'èxit segur. De fet, ell només en coneix una, honestetat i competència, que és com dir feina ben feta. El nostre protagonista és defineix com un administrador que estima la seva feina, i es mou en aquest món des del 1966, data del seu ingrés a l'Agrupació Sindical Autònoma d'Administradors de Finques, mentre que el 1978 va traslladar el despatx a la seva ubicació actual, al cor de l'Eixample.

Val a dir ara que en Daniel va anar-se'n a Madrid per aconseguir el títol d'agent de la propietat immobiliària -API- el 1982. Cinc anys després va passar a formar part de la junta de govern del col·legi professional d'administradors de finques de Barcelona i Lleida. Des de llavors, el propietari de Finques Rodés ha fet compatible la direcció del despatx amb les obligacions que comporta ser membre de la junta, que fins i tot fa una columna d'opinió a la revista tècnica Consell que en el decurs dels anys ha anat convertint en anecdotari professional de tota mena de temes, des de la seva relació d'amor-odi amb la informàtica fins a les tècniques de màrqueting d'alguns promotors sense escrúpols.

Els articles del nostre interlocutor, d'altra banda, s'adapten plenament a la seva personalitat, transmeten una sensació de seny i placidesa barrejats amb un punt de subtil ironia, no en va aquest professional ha viscut tota mena d'experiències, en prop de trenta-cinc anys al sector immobiliari, havent perillat la seva excel·lent relació amb l'ofici que va escollir llavors només una vegada: **“A mitjans dels vuitanta no feia un cèntim com agent -explica- i em vaig haver de centrar en l'administració; si no hagués tingut aquesta possibilitat, potser hauria d'haver tancat la barraca.”** És clar que també ha conegut l'època de la construcció compulsiva, aquells setanta en els quals res semblava tenir límit.

En Daniel recorda aquella etapa com un temps **“de molta picaresca, d'urbanitzacions fantasmes que mai van arribar a construir-se tot i que les parcel·les estaven venudes, de crims urbanístics”** que avui dia encara hem de patir, quan ens movem per determinats llocs. L'empresari, tanmateix, està convençut que una situació com aquella no tornarà: **“Per sort, ara tenim regulacions molt més explícites, tot i que encara ens enfrontem a un excés d'intrusisme i pirateria que no és tan difícil de combatre; en un tant per cent molt elevat dels**

**casos n'hi hauria prou amb no concedir llicències d'apertura o d'activitat a gent sense titulació adequada.”**

S'ha d'assenyalar tot seguit que si bé aquests fenòmens no han perjudicat excessivament Finques Rodés, sí que han distorsionat l'imatge que molts clients potencials poden tenir del sector. **“La clau és ser capaç de marcar la diferència”,** afirma el nostre entrevistat. **“Els nostres clients tenen una bona opinió del servei que oferim, com demostra una enquesta que els hem fet darrerament, i no és pas estrany, jo responc plenament de la solvència de gairebé tots els administradors col·legiats. Tenim uns coneixements tècnics i legals que ens capaciten per fer la nostra feina, i a més el col·legi ofereix la possibilitat de fer una formació continuada amb reciclatges, curssets i seminaris sobre temes com, posem per cas, canvis en la legislació.”**

Així doncs, sembla que l'era del camp qui pugui al sector immobiliari és feliçment superada: **“Avui dia tenim fins i tot un Llibre de l'Edifici, publicat el 1992, que marca pautes molt concretes sobre com s'ha d'acabar i conservar l'edificació; a part que les aberracions immobiliàries són detectables i és possible demanar responsabilitats als culpables. Ara ja no es poden fer les coses amb el grau d'impunitat que va permetre el deteriorament urbanístic de la perifèria de Barcelona.”**

En un altre ordre de coses, apuntarem ara que, per al propietari de Finques Rodés, considerar l'administració més com a servei que com a negoci forma també part del seu compromís amb la feina ben feta: **“Som com els metges, no podem rebutjar cap pacient, no tot és qüestió de guanys... Si ens demanen fer-nos càrrec d'un petit habitatge sense ascensor al bell mig del Raval hem d'acceptar-ho, forma part de les nostres obligacions professionals.”**

Aquesta ètica del treball és el principal valor que en Daniel ha provat de transmetre als seus dos fills, que treballen amb ell: **“L'Albert es va formar com a advocat, administrador i API i en Daniel, com a administrador i assessor fiscal; han seguit el meu exemple, però sense que jo els animés ni deixés de fer-ho.”** No ha notat amb ells cap mena de conflicte generacional: **“Jo he intentat aportar la meua experiència i ells m'ajuden a posar-me al dia en aspectes tan importants com la informatització del negoci. Jo no hi entenc gaire, d'això, però em faig càrrec de la seva importància i ara tenim una moderna xarxa d'ordinadors.”**

Així, amb el seu equip de deu persones, les seves més de cent cinquanta finques a l'àrea metropolitana de Barcelona i la seva xarxa informàtica model, Finques Rodés sembla encarar un futur esplèndid. **“Jo ja sóc un veterà”,** diu el màxim responsable de la companyia, **“però encara hi ha un projecte que m'agradaria tirar endavant, crear la nostra pròpia promoció. Fa un grapat d'anys vaig ser l'assessor en la construcció de la residència de metges de Calafell-Vendrell -que llavors es va anomenar Inter Doc Town- i de Can Güell, a Torrelles de Llobregat, però fer una promoció completament nostra seria la realització d'un somni professional. Si tan sols tingués els recursos per fer-ho...!”**



**Albert, Daniel i Daniel Rodés fill** – Barcelona (el Barcelonès)