

## FINQUES PLATJA D'ARO

Platja d'Aro és una d'aquelles poblacions de la Costa Brava que van viure i somriure a les invasions turístiques dels anys cinquanta, seixanta i setanta. En aquells dies, els visitants provenien de França i Bèlgica, i per a ells es van edificar immensos blocs d'apartaments a primera línia de mar. Avui, la vila encara continua allotjant forasters amb delit de sol i de bonança, però ara provenen tant del Nord com de l'Est, tant de lluny com de prop. La zona atreu encara fins i tot els catalans, que han aconseguit recuperar posicions a la terra conquerida.

Cal afegir ara que Platja d'Aro continua sent punt de segones residències, però, a diferència dels pobles veïns, acull un gran nombre de passants amb ganes de quedar-s'hi, i per tant, la majoria s'hi instal·len en apartaments i no en hotels, que més aviat escassegen. Això implica que hi hagi un moviment considerable, en el sector immobiliari, i aquesta necessitat la sufraga el nostre protagonista, en Joan Barceló, que amb Finques Platja d'Aro fa possible que un municipi que acull cinc mil persones durant els mesos d'hivern sigui capaç d'adoptar-ne entre dotze i quinze mil durant la temporada alta.

Aquell boom constructiu més aviat anàrquic dels inicis del turisme es tradueix ara en la rehabilitació de façanes, ja que les comunitats de veïns han mostrat un fort interès per esmenar les deficiències de les seves finques. Això és conseqüència del tipus de turista de Platja d'Aro, que té suficient poder adquisitiu per aportar diners a l'habitatge i arreglar-lo. D'altra banda, cal tenir en compte que hi ha hagut un canvi de generació entre els propietaris, ja que els francesos o belgues han venut a molts catalans de l'interior -sobretot arran de la construcció de l'Eix Transversal- i a nous turistes alemanys, holandesos o russos, molts dels quals busquen un bon emplaçament per retirar-s'hi a viure tot l'any.

En aquest sentit, val a dir que tot i que la disponibilitat de terrenys és molt limitada, sobretot a primera línia de mar, l'ajuntament té nous projectes d'urbanització de zones que poden significar la construcció d'entre tres i cinc mil habitatges a llarg termini, i uns tres o quatre hotels. Arran d'això, en Joan, en fer una breu anàlisi de l'actuació del govern local a Platja d'Aro, es mostra satisfet amb el port esportiu i les noves iniciatives, i dedica una ferma ovariació al regidor de turisme, en Lluís Moliner, per la seva tasca, en haver compensat l'escassa afluència de visitants durant els mesos d'hivern amb l'organització de conferències, congressos i actes diversos.

Així, el nostre interlocutor suggereix la construcció d'un palau de congressos que pugui oferir més avantatges a l'hora d'organitzar activitats a la zona, però malgrat tot també ens remarca que hi ha encara una qüestió pendent de solucionar: **"Cal millorar l'accés a la població, completar o continuar el segon carril a l'entrada de l'autopista, o portar l'A-19 fins a deu o dotze quilòmetres del poble. A més, les variants de les rodalies són molt ràpides i les corbes són tan obertes que la gent s'hi fa mal. És una qüestió de seguretat viària."**

Quant a altres aspectes que avui són a l'ordre del dia, en Joan ens comenta que els preus són elevats a causa del valor del sòl, dels materials que s'encareixen i del fet que en aquest sector es produeix una mena d'inflació en cadena que obliga els promotors a marcar un preu més alt. Deixant de banda les qüestions més tècniques, en Joan afirma en qualsevol cas que ells venen, com a professionals de la immobiliària, però també assessoren, i afegeix que per això cal conèixer què vol la gent i què necessita: **"Potser algú ve disposat a comprar un apartament a primera línia de mar i cal fer-li veure que, per les seves condicions, li escau més un a cent metres de la platja, però amb més prestacions"**. Aquesta intuïció que requereix la venda l'aporta, segons el nostre entrevistat, l'experiència i el grau d'implicació que es té amb la feina, i en aquest sentit el propietari de Finques Platja d'Aro considera que **"per vendre és millor no ser promotor, ja que així tens un ventall més ampli de productes i no intentes vendre el teu, sinó el que més convé al client"**. D'altra banda, la seva esposa, la Laura, assegura que és més fàcil vendre a un home que a una dona: **"La senyora és més exigent i sempre té l'última paraula."**

Aquests són alguns dels secrets de l'equip d'en Joan, format per quatre persones que han sabut sacrificar festes i caps de setmana; també compten amb una sòlida experiència en el sector de la construcció i la promoció en l'empresa familiar, en la qual ell va treballar durant deu anys. De fet, això va ser el que va induir el nostre interlocutor a crear Finques Platja d'Aro el 1995, amb l'afegit de la preparació que tant ell com la Laura tenen, l'un amb el títol d'expert immobiliari i l'altra amb la diplomatura de Relacions Públiques, no en va en Joan considera que cal una veritable formació en la matèria, posat que hi intervenen molts aspectes legals, fiscals o econòmics que s'han d'explicar als clients.

Així mateix, el nostre protagonista en aquestes dues pàgines entén també que **"una bona formació pot ajudar a regular el sector, perquè un bon professional no és aquell que només passa informació sobre un producte"**. D'aquesta manera, el propietari de Finques Platja d'Aro ens explica que **"cal ser sobretot molt sincer i saber esbrinar on falla la competència. Molts errors, en qualsevol cas, són per no haver dit la veritat"**.

Finalment, només queda per destacar que aquest equip jove, emprenedor i amb ganes de deixar el client satisfet se les ha empescat totes, per poder atendre tothom de la millor manera possible: **"Si no pots parlar amb qualsevol persona i explicar-li en el seu idioma tots els detalls, les despeses i totes les qüestions de tipus legal, és molt difícil que arribis a guanyar-te tota la seva confiança."** És per això que tots han après altres llengües i compten amb l'ajuda de traductors quan cal, i ara el tràngol d'haver de comunicar-se amb un rus, un xec o un polonès, el primer cop que van entrar a l'oficina, ha quedat com una anècdota entranyable que fa somriure la Laura i en Joan, en recordar-la.



**Laura Lloret i Joan Barceló** – Platja d'Aro (el Baix Empordà)