

Un dels darrers romàntics de la gestió immobiliària, en Josep Carbó, viu a Castelldefels, on té una oficina, que du el seu cognom, que va començar a treballar quan encara eren vàlids els pactes entre cavallers, a l'hora de signar un contracte: **"Hi vaig arribar l'any 1959, quan només hi havia quatre cases i moltíssims mosquits, i em vaig ficar en el ram sense voler-ho, mentre em construïa una casa. El cas és que uns contractistes que feien un bloc al costat mateix em van oferir la possibilitat de vendre'ls els pisos per tres-cents vint-i-cinc mil pessetes, un amic aragonès que en buscava se'n va quedar un i ens vam partir les deu mil pessetes que vaig cobrar per la venda."**

El nostre protagonista té molt bon record d'aquella època, en què una bona encaixada de mans tenia més valor que una signatura d'avui: **"Una segona anècdota m'hi va fer entrar de ple, i és que un gabinet d'arquitectes -Fabregat, Fuster i Riera-, dels quals encara conservo l'amistat, em van oferir els seus pisos per vendre, al cap d'uns dies uns amics de Castelló se'n van quedar sis en un dia, i d'un total de vint-i-un els en vaig vendre divuit. Llavors, amb setanta mil pessetes a la butxaca, em pensava que era el rei del mambo en la meva inexperiència, quan en realitat era el rei de la ignorància, perquè no sabia res de paperassa."**

L'agressivitat en el mercat ha fet que progressivament s'hagi anat perdent aquell bon fer del qual ens parla en Josep; avui hi ha una invasió de professionals del sector, a Castelldefels, cent trenta-set oficines per a quaranta mil habitants: **"Tal i com han anat venint els clients han anat sorgint les immobiliàries, i és que encara que la construcció sigui cara, el municipi atreu molta gent del país que hi busca la primera residència. Ja ha quedat enrere aquell paradís turístic dels anys seixanta."** Llavors, quan el propietari de Finques Carbó regentava un hotel arran de mar, el setanta-cinc per cent dels compradors eren alemanys; avui el poble és un indret recuperat per i per als catalans: **"Preferim el turisme de casa, que és de més qualitat i més sa; n'estem contents perquè hem guanyat en tranquil·litat."** Durant aquelles dècades, tanmateix, mentre l'hegemonia dins del producte de luxe era estrangera, el comprador autòcton provenia de l'immigració, de treballadors honestos del sud que procuraven per tots els mitjans fer-se una caseta digna en una nova terra: **"Testimoni d'aquella època són les urbanitzacions de Can Roca i de Vistalegre, que encara que siguin barris molt agradables, urbanísticament no segueixen cap uniformitat. És clar que fa tres o quatre anys que l'ajuntament els va donar la possibilitat de legalitzar les seves obres, llars fetes sense permisos i moltes escriptures que encara són en contracte privat."**

En qualsevol cas, que Castelldefels continua sent una de les localitats preferides dels barcelonins ho demostra que creixi a un ritme de més dos mil habitants per any, un creixement que, per al Josep -declara amb la calma i la sinceritat que acompanyen totes les seves paraules-, és una mica contradictori: **"Els preus són cars, no ens enganyem; sense anar més lluny, l'altre dia em van oferir una torre vella dins d'un terreny de vuit-cents metres quadrats i que caldria enderro-**

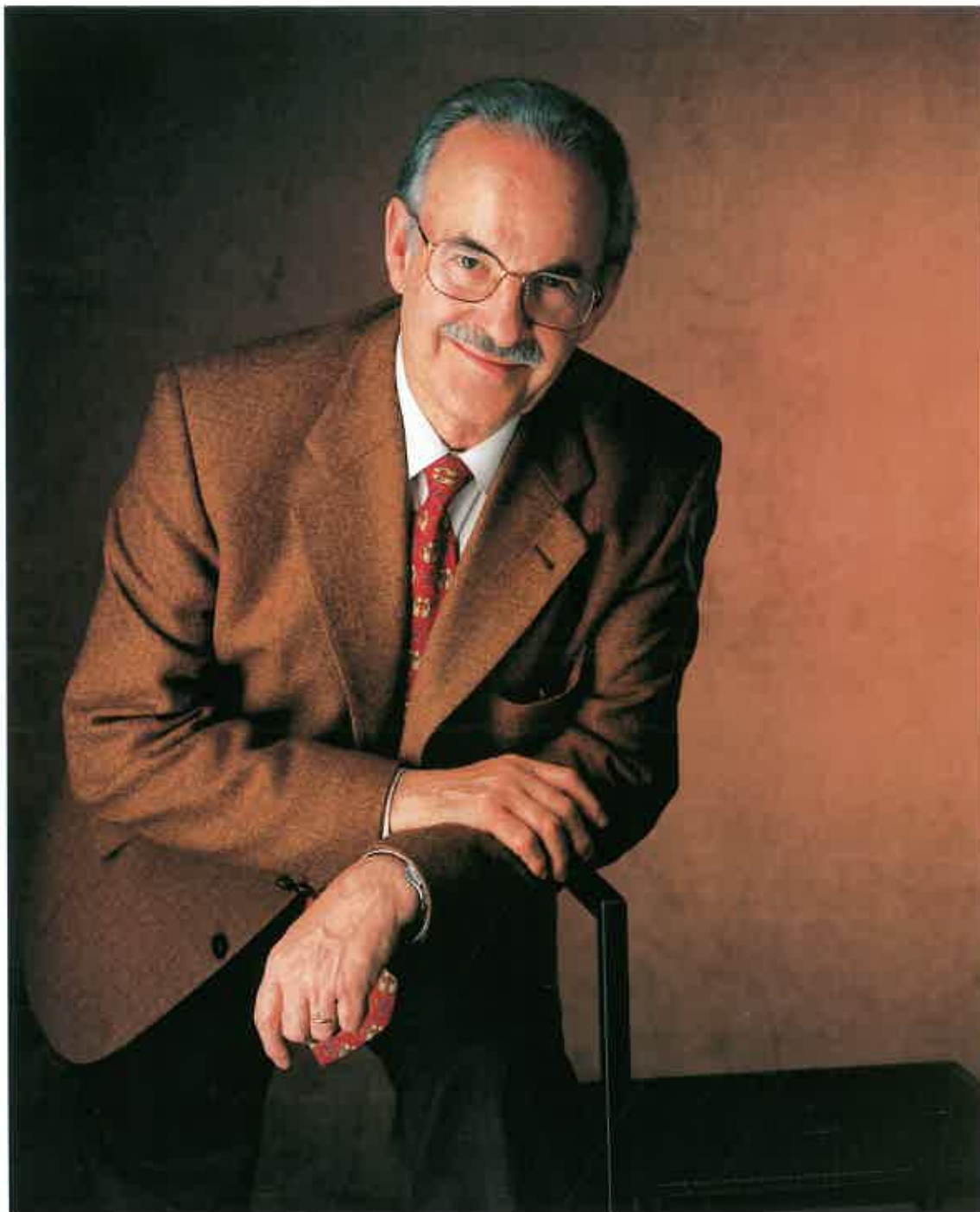
car per fer-hi pisos o apartaments, per la qualificació del terreny només es pot edificar el quaranta per cent del sòl, i sabeu quant me'n demanaven? Cent trenta milions de pessetes!"

És clar que no tothom que vulgui comprar a Castelldefels esperarà trobar preus de nou xifres; per això en Josep intenta fer veure al client quines són les seves possibilitats reals: **"Una vegada una senyora se'm va ofendre perquè li vaig dir que per seixanta mil pessetes al mes d'hipoteca no li podia vendre el pis que ella volia. 'I vostè és aquí per vendre?', em va dir. Sí, senyora, per vendre, però no pas per enredar-la. A casa no hem tingut mai la pretensió de ficar el client en un destret, quedant-nos la paga i senyal i fent-lo embarcar en una hipoteca amb interessos creixents, i amb aquesta filosofia hem deixat de guanyar calés i de fer negoci -en som conscients-, però tenim la tranquil·litat de saber que qui entra a Finques Carbó sempre ens hi trobarà i no li haurem de dir mai que no hi som."**

Símbol d'aquestes paraules i d'aquest tarannà, a l'oficina del nostre protagonista trobem un quadre amb dos senyors encaixant mans; un és ell mateix: **"No és difícil la lleialtat professional i personal si quan cal sabem perdre en lloc de guanyar. És la manera de mantenir una bona convivència social."** Això no vol dir, tanmateix, acceptació cega de les normes del joc, que en Josep també percep la injustícia i, amb l'honestedat i la mesura que el caracteritzen, la critica: **"Per als petits professionals de la construcció i la promoció, el consistori representa una gran competència, davant la qual no tenim res a pelar. Amb empreses paral·leles, l'ajuntament es fa càrrec del setanta-cinc per cent de la construcció actual a la zona, sense que això representi cap avantatge econòmic per al ciutadà. Amb tots els meus respectes, la realitat és que les dificultats que qualsevol professional pot trobar en l'adquisició i l'obtenció de permisos per obres l'ajuntament no les té, i aquest fet representa una competència afegida a la que ja hi ha a Castelldefels."**

Amb la veritat per davant, el nostre interlocutor vol l'aigua clara i la xocolata espessa; per això no li fa res admetre que també les han passades magres, com quan durant la crisi del 1993 es van trobar embarcats en la construcció d'uns apartaments de luxe: **"Si he de ser franc, em penso que no em dedicaré a la construcció mai més, i és que cada dia és més difícil trobar una colla que rendeixi. A Finques Carbó treballam a jornal i volem feina fina, però amb els preus actuals i les presses d'avui no hi ha manera de fer-ho tal com ens agrada."**

En Josep, en canvi, es vanagloria de comptar amb el suport de la seva senyora Maria Àngels, que és una mica el motor de la seva vida, i amb un equip estable i fidel al despatx, amb la seva filla Maria Josep, que fa de secretària; l'Esther, la recepcionista; i el seu amic i home de confiança Máximo Galea, que ja fa vint-i-cinc anys que és a la casa: **"Junts volem continuar deixant aquesta empremta tan Carbó a les nostres obres, i és que a can Carbó trobem que la pissarra entre els pins i les parets de pedra conformen una imatge preciosa."**



Josep Carbó – Castelldefels (el Baix Llobregat)