

Els seixanta-quatre agents de la propietat immobiliària (APIs) que hi ha a Sant Boi de Llobregat poden estar contents que entre ells hi hagi una senyora com la Paquita Guzmán, una companya tan batalladora i resolta com aquesta dona és un fet singular. Filla de Màlaga, va arribar a Catalunya seguint una mare de qui sembla haver heretat l'habilitat comercial: **"La meva mare i dos germans van fer cap a Sant Boi, quan van tenir una botigueta i una llar hi vam venir el meu pare i quatre germans més, l'hivern del 1962, i la veritat és que a tots els germans ens ha anat molt bé. Sóc nascuda allà, però tinc pensaments catalans."**

Així les coses, ara fa sis anys que la nostra protagonista va decidir muntar Finques Roux: **"Fins llavors havia venut amb col·laboradors, com a favors més que res, però per fi vaig veure que favor a favor m'hi podia guanyar la vida, vaig abandonar el negoci on treballava i ara tinc una empresa que m'entusiasma. Quan ara hi penso me'n sento molt satisfeta; fos pel fet de ser dona o fos pel fet de ser nova, no em donaven ni dos mesos d'existència!"**

Afortunadament, l'èmpenta i l'esperit emprenedor de la Paquita són fermes, perquè en el món immobiliari res no és bufar i fer ampolles: **"En aquest sector, la mala fama ve de les tècniques de venda agressiva d'algunes empreses que fan mal al professional seriós, i com a exemple us n'explicaré una de sonada. Ens vam trobar els APIs de Sant Boi en una reunió convocada per la Unió de Comerciants, la majoria d'assistents van criticar una coneguda agència perquè deien que practicava una política deslleial, jo hi havia fet tractes i vaig gosar defensar-los. Més tard, però, vaig quedar esborronada; aquella agència es dedicava a enganxar cartellets pels comerços de manera que li servissin de contacte per captar clients. Entre comerciant i agència existia un contracte mercantil estipulant que el primer rebria una comissió per cada possible comprador que enviés a la immobiliària, cosa que demostra la legalitat de l'acció, però aquesta és una política molt lletja i demostra una manca d'ètica professional inadmissible."**

A la propietària de Finques Roux, tanmateix, allò que més mal li fa és que el Sant Boi que coneix de tota la vida canviï tant: **"Crec que la política consistorial que s'ha aplicat al casc urbà ha estat un error, limitar les alçades i les profunditats de construcció no ajudarà a recuperar un centre de cases velles i tancades en què el propietari no pugui fer-se una caseta. La desaparició del trànsit a la zona, a més, ha acabat de matar el comerç. El resultat és un nucli antic mort."**

La ciutat de la Paquita es transforma a gran velocitat; el creixement és menor que a la resta de pobles dels alentorns, però és, en canvi, més selectiu: **"Sant Boi no rep la immigració que pot rebre Gavà o Viladecans, però sí que pateix un desplaçament poblacional cap a les rodalies: els veïns de Sant Boi compren obra nova als alentorns i el comprador d'altres llocs de L'Hospitalet compra habitatge de segona mà. Per comprar obra nova a la ciutat cal tenir un bon raconet, perquè si el terreny ja és car, el preu de sòl construït és bàrbar."**

Quant a això, la nostra interlocutora vol fer una defensa dels agents immobiliaris, als quals sovint es culpa de l'alça de preus de la zona: **"Se'ns acusa injustament, quan el problema és una especulació real que d'un any ençà ha fet augmentar el preu del metre quadrat no urbanitzat pràcticament el cent per cent, i que l'ajuntament ha creat sòl urbanitzable però són quatre promotors molt forts els que l'han acaparat."**

D'altra banda, val a dir que malgrat les dimensions de ciutat, Sant Boi continua sent un poble que jeu rere el riu, i conserva dins del seu espai municipal tots els sectors, també la pagesia. És clar que un urbanisme equilibrat passa per força per la bona comunicació entre administració i agents immobiliaris: **"Cal que abans d'endegar res es consulti al professional. Sobre el casc antic, per exemple, caldria comptar amb el vist-i-plau dels comerços, perquè ells hi viuen, del carrer, o el cas de qui ha comprat un terreny i més tard s'assabenta que per un projecte urgentíssim del MOPU li serà expropiat part del terreny; evidentment, l'administració pagarà l'expropiació, però abans el propietari no cobri ja haurà perdut el negoci."**

La Paquita és una dona que, tot i els pocs anys d'experiència, demostra una pell ben avesada pel dia rere dia a l'oficina i a la llar: **"Tinc dos fills que ara ja s'espavilen solets, però que bé he hagut de pujar. De casa a l'agència, de l'agència a casa i tornem-hi; sovint he tancat portes a les deu del vespre."** Les piles de la nostra protagonista, en qualsevol cas, són de llarga durada, així que diu que encara en té per a molts anys i que continuarà donant batalla per la seva ciutat: **"A banda de tot el que ja us he explicat, hi ha molt per solucionar, com ara la petita i mitjana empresa i el pulmó de Sant Boi. La part baixa del Llobregat s'està convertint en zona exclusiva de serveis, hi tenim grans superfícies comercials, però unes naus massa grosses per establir-s'hi la petita i mitjana empresa. La indústria ha estat redirigida cap al nord, i això vol dir un empobriment en llocs de feina. I també voldria apuntar, tot i que sembla que em tiri pedres a la teulada, que cal que no matem els parcs de Montpadrós –avui Can Carreres, amb un pla parcial per desenvolupar- i Montbaix, perquè als ciutadans ens cal verd per poder respirar i esbargir-nos."**

Després d'una pausa, talment com un instant de meditació, la propietària de Finques Roux gosa donar una solució per al futur urbanístic de la zona: **"Aquesta manca de sòl no se solucionarà ampliant la ciutat, sinó reordenant-la. Si construïm arreu matarem el sector."** En definitiva, que aquesta professional en sap un niu i farà mans i mànigues per millorar la ciutat que la va acollir i l'ha vista créixer, també professionalment: **"Aquí a Sant Boi, amb deu anys, vaig començar a treballar amb la senyora Antonieta Sanlleï, que és la mestressa que em va ensenyar el català i a qui dec molt. L'altra part de mi la dec als meus pares, José Guzmán y Fuensanta Pineda, que van tenir sis fills que han sabut crear empresa a la vida."** La Paquita, la benjamina dels sis, en deu ser el millor exemple.



Paquita Guzmán – Sant Boi de Llobregat (el Baix Llobregat)