

Finques Sacristán és una empresa familiar que va ser fundada el 1923 i que compta avui com a caps visibles amb el Joan i el Josep Maria Sacristán, que ja fa molts anys que hi són; el primer hi va entrar el 1948 i l'altre s'hi va incorporar deu anys més tard. L'oficina del carrer de Balmeés és, per la seva part, el centre operatiu de Barcelona des d'on es coordinen les catorze persones que treballen amb ells, entre els quals els fills dels nostres protagonistes, a més de l'assessorament d'una gestoria, d'advocats i d'arquitectes que ajuden a configurar un sòlid equip.

Amb una organització molt clara, a Finques Sacristán cadascú té doncs la seva funció assignada, de manera que l'empresa pot oferir un servei molt complet, que va des de l'administració de finques fins a la compravenda tant d'immobles nous com antics, parant atenció especial a les rehabilitacions i reformes d'habitatges en mal estat, tal i com ho prova que en Joan i en Josep Maria hagin rebut el reconeixement municipal per haver fet d'aquesta tasca un dels seus forts.

Així doncs, entenem que la campanya per incentivar les reformes als edificis antics no ha estat només una simple iniciativa positiva, per als nostres entrevistats: **"La veritat és que fins fa ben poc temps a Barcelona tot era del mateix color i ara, en canvi, és una gran satisfacció, veure la ciutat. Pensem que les ajudes i l'eslògan de 'Barcelona, posa't guapa' han fet que tots els professionals del sector i els propietaris dels immobles ens haguem dedicat més a rentar la cara dels edificis que no pas a obtenir-ne una gran rendibilitat."**

Cal tenir en compte, en qualsevol cas, que els beneficis no només repercuteixen en la ciutat, sinó que si el propietari és responsable i es preocupa de la conservació i manteniment de l'immoble sempre n'obtindrà més profit. Això no obstant, queda encara molta feina a fer en aquells edificis del casc antic que tenen els serveis comuns, i també hi ha els casos de les persones grans que no tenen possibilitats d'invertir una quantitat elevada de diners. És clar que és aleshores quan entra en acció el bon administrador, que ha d'anar decidint quines són les reformes prioritàries i com es poden fer perquè no escurin gaire les butxaques d'aquell client.

En Joan i en Josep Maria, d'altra banda, coneixen bé l'afer de les cases afectades per l'aluminosi, una afecció que ha acabat patint la mena de ciment que es va utilitzar als anys cinquanta, que oferia una resistència més gran que el ciment normal -deu quilos enlloc de dos- i que permetia la construcció ràpida, tot i que no era apte per a zones amb humitat. Al respecte, els nostres interlocutors ens aclareixen que la degradació que sofreix aquell ciment és irreversible, que no té solució, però també que sempre s'hi poden fer reforços, posar-hi bigues i suports, per tal de donar consistència a les parts més afeblides.

En certa manera, tot plegat es podria resumir dient que la política de Finques Sacristán radica en donar un servei personalitzat i adequat a cada circumstància. A més, per al Joan i el Josep Maria és fonamental que el propietari se senti immers en la societat que forma

amb l'administrador, i que totes les decisions es prenguin de mutu acord: **"Ens reunim periòdicament amb ells, cada mes en els molts casos que tenim de gent gran que no es pot moure de casa seva."** Vaja, que tot i que ja s'hagi perdut aquell antic costum d'anar a dinar a cal propietari per Nadal, els nostres protagonistes mantenen un tracte molt personal amb cadascun, perquè, segons ells, el client vol màxima eficàcia, tenir la rendibilitat al dia i que els ingressos siguin puntuals. Així, per molta competència que hi hagi, la clientela no sol abandonar-los mai.

Pel que fa a l'administració de finques, és molt important esmentar la nova llei d'arrendaments de propietat horitzontal, que gràcies a la recollida de firmes que va dur a terme el Col·legi d'Administradors permetrà d'agilitzar els tràmits judicials en casos de morositat, i la comunitat podrà embargar, o fins i tot subhastar, l'habitatge: **"Vam aplegar vuit-centes trenta mil signatures, cosa que significa que la gent en general hi està d'acord. S'ha de recordar que fins ara si tres o quatre membres de la comunitat no pagaven, el dèficit l'assumia l'administrador."** Cal destacar que en aquestes situacions s'havia de cursar la demanda durant el primer any de morositat, perquè si s'esperava més temps el jutge només obligava a pagar el deute de l'últim exercici i llavors no es feia justícia. Afortunadament, però, aquests casos eren una minoria, i desapareixeran aviat.

En el mateix marc, una altra novetat important és el nou criteri a aplicar per a la presa de decisions en comunitats, i és que així com abans de la nova llei s'exigia unanimitat per aprovar qualsevol determinació ara només cal que tres de cada cinc propietaris estiguin d'acord per tirar endavant el projecte a debat: **"A nosaltres ens va passar, per exemple, quan la nostra mare es va quedar impossibilitada i vam demanar a l'administrador de la finca si podia instal·lar una rampa mòbil a l'entrada, que ens van denegar el consentiment, i un any després van posar-n'hi una de fixa per pujar els cotxets de la canalla."**

És clar que en Joan i en Josep Maria coneixen molt bé, tant des d'una banda com des de l'altra, com es desenvolupa una reunió de veïns, i pel que fa a situacions com la narrada en el paràgraf anterior afegeixen que avui en dia la gent va molt més apressada que abans i que té moltes més complicacions: **"Hi ha gent que ha d'engolir moltes coses que no li agraden a la feina, o que no pot expressar-se per por que la facin fora, i quan sent que té la llibertat de dir allò que vol aleshores es posa, fins i tot, agressiva."**

Per acabar, només ens resta fer menció d'aquelles persones que han fet possible que una empresa familiar com és Finques Sacristán es convertís en un puntal del món immobiliari de Barcelona, l'Antoni Sacristán, oncle dels nostres protagonistes, i en Gregori Puigverd, president del Col·legi d'Agents Immobiliaris de Barcelona, que segons en Joan els va ensenyar a valorar, entendre i saber tractar la gent. I no oblidem la família política d'en Josep Maria, que s'ha dedicat tota la vida a aquest sector al seu país natal, Mèxic.



Josep Maria i Joan Sacristán – Barcelona (el Barcelonès)