

En Ramon Pallarès és el propietari de l'empresa barcelonina, nascuda l'any 1942, que porta el seu cognom i que avui administra més de cent cinquanta finques en propietat vertical i nou en horitzontal, repartides entre la capital catalana i les poblacions de les rodalies. El nostre interlocutor, tanmateix, va heretar el negoci del seu pare, de qui va rebre també el nom, quan aquest es va jubilar, i si bé comenta que el relleu generacional que va protagonitzar fa vint anys no va ser dramàtic, confessa que abans que el seu progenitor, que encara ara l'ajuda, es retirés, estar tots dos al mateix despatx comportava algunes discrepàncies: **"El tenia un enfocament de la feina i jo un altre."**

El naixement de Finques Ramon Pallarès, per la seva part, va coincidir amb una etapa que tampoc no va ser fàcil, per al nostre país, ja que tot just acabava de despertar del malson de la guerra i trobava els seus carrers inundats de misèria. No obstant això, en Ramon apunta que el problema de la morositat a les finques tenia menys virulència en aquella època que actualment: **"Potser la gent llavors era més formal i honrada."** Cal afegir al respecte que la mateixa honestat que ell troba a faltar avui en la nostra societat la veu com un requisit indispensable per exercir l'ofici d'administrador, juntament amb la formació. Quant a això, val a dir que el nostre entrevistat té estudis de Dret, que considera que el ram immobiliari té una relació molt estreta amb el món de les lleis i també que, tot i que el nivell cultural de la població catalana s'ha incrementat per l'escolarització de la majoria dels ciutadans, no s'han fet grans progressos, pel que fa a **"educació"**, ans al contrari. Així, en Ramon assegura que **"en totes les finques acostuma a haver mal ambient"**, i és que els hàbits actuals de la societat no contribueixen a la concòrdia entre veïns: **"Anem tots molt a la nostra; si ens trobem al vestíbul o a l'ascensor ens diem bon dia, i prou."**

Aquesta alienació, segons el nostre interlocutor, es reflecteix també a les reunions de propietaris, que cada vegada gaudeixen de menys assistència i viuen sovint manifestacions violentes, que poden arribar a ser fins i tot físiques. Per acabar-ho d'adobar, els membres de moltes comunitats tendeixen a ser repropis a ocupar el càrrec de president de l'escala, si bé la presència de l'administrador alleugereix en gran mesura les responsabilitats que aquella tasca comporta: **"Llavors la seva obligació es limita a informar-nos de qualsevol incidència que afecti la finca, perquè nosaltres trobem solucions."**

Malauradament, no sempre és aquesta la imatge que es té de l'administrador -**"de vegades no et veuen com un professional que està defensant els seus drets, sinó com un empleat"**-, i tot plegat, admet en Ramon, pot arribar a atacar els nervis: **"Jo mateix he tingut moments realment dolents que, afortunadament, vaig superar aviat per seguir endavant."** Al mateix temps, no nega que els del seu ofici pateixen de **"mala fama"**, i és que la figura d'un cobrador, sigui qui sigui, no acostuma a ser grata. Allò que no es té en compte, tanmateix, és que, a més d'estar al càrrec de les despeses de la comunitat, aquests professionals també vetllen pel benestar dels seus administrats.

Val a dir al respecte que un dels components de les finques que requereix més atenció és la façana, que amb el temps acaba deteriorant-se i que algunes de les empreses que es dediquen a la rehabilitació pequen, per desgràcia, de manca d'honradesa: **"N'hi ha que, un cop acceptat un pressupost per dur a terme la restauració, coaccionen les comunitats de propietaris per incrementar-lo, amb l'amenaça d'abandonar l'obra si no s'hi avenen, i n'hi ha que es limiten a maquillar la façana, això és, no aplicar-hi la reforma que aquesta requereix."**

Finques Ramon Pallarès, per la seva part, ha viscut moments decisius per al món immobiliari, al llarg dels seus cinquanta-set anys de vida, com la congelació dels preus dels lloguers provocat per la llei d'arrendaments urbans del 1964, amb conseqüències importants: **"El poder adquisitiu dels propietaris va disminuir de manera progressiva, fins arribar a un punt en què no podien mantenir l'edifici en condicions adequades."** Com a resultat d'això, molts propietaris acabaven **"malvenent"** les seves finques, i avui dia ens ressentim encara d'aquell fenomen; només cal veure els problemes que està ocasionant l'estat en què es troben algunes façanes de Barcelona.

Un altre esdeveniment històric testimoniats per l'empresa d'en Ramon va ser la coneguda com a *lleí Boyer* del 1985, que va liberalitzar els contractes de forma que es podia negociar la seva duració: **"Llavors els preus dels lloguers, excepte en els casos en què ja estaven fixats, es van disparar."** Les actualitzacions del 1994 van posar ordre a aquest caos arrendatari, tot i que no van satisfer del tot les expectatives del propietari: **"Aquell que pagava menys va continuar pagant poc, i qui pagava un preu raonable va conservar el mateix lloguer o fins i tot se li va apujar."** Així, molts arrendataris van abandonar els pisos on vivien per buscar-ne d'altres amb unes condicions econòmiques més assequibles.

En la mateixa línia, val a dir que Espanya és actualment el país de la Unió Europea amb una proporció més baixa d'arrendament d'habitatge, quan l'actual situació del mercat laboral, caracteritzada per la mobilitat dels treballadors i per l'escassetat de contractes indefinits l'hauria d'afavorir. En Ramon creu que aquest fet no és atribuïble als propietaris, sinó a l'administració pública, que **"no ha impulsat els habitatges de lloguer"**. No obstant això, cal anotar que aquest sistema té els seus avantatges: **"Per als qui no tenen una visió de futur estable en una localitat, aquesta opció és preferible a la de compra."**

El nostre protagonista, a més, opina que l'actual tipus d'interès ha generat un *boom* de compradors que no tenen en compte la situació en què es poden arribar a trobar, en cas d'estar pagant una hipoteca i perdre el seu lloc de treball. I aquest és en Ramon, un home de gran sinceritat, pare de dos fills, que no vol acabar l'entrevista sense citar les persones que, juntament amb el seu pare i fundador de Finques Ramon Pallarès, més l'han ajudat a obrir-se camí en la seva professió, que són el seu cosí Jaume Pallarès, vicepresident del Col·legi d'Administradors, i dos bons amics advocats, en Manel Villalba pare i el seu fill.



Ramon Pallarès – Barcelona (el Barcelonès)