

Som davant d'una professional que ens podria parlar durant hores sobre qualsevol dels aspectes de la gestió immobiliària amb un entusiasme sense límits, la Gisela Girbau, que s'autodefineix com una addicta als cursos i amant de la seva feina. Així, els estudis de jurista li van servir de marc per a una formació molt més específica dins del sector –agent de la propietat immobiliària, administradora de finques, corredora d'asseguracions i màster en tributació i assessoria fiscal–.

“Tot va començar ara fa deu anys, i en part perquè a casa tenim una corredoria d'asseguracions –explica-. Jo em dedico bàsicament a la comercialització a tercers i venc també per a promotors. En aquest context, les tres persones que treballem a Finques La Roca intentem donar el màxim servei, amb un bon assessorament fiscal, jurídic i urbanístic. Sovint vendre és molt més fàcil que solucionar els problemes d'embargaments i herències.”

Val a dir, abans de continuar, que la nostra protagonista va exercir l'advocacia durant un temps i que va portar i guanyar –afegeix tot orgullosa– alguns casos, i també que finalment es va decantar pel sector immobiliari. En qualsevol cas, i com a bona jurista que és, diu que continua **“creient en la justícia”** perquè aquesta és **“l'única alternativa”** que tenim, però tot seguit anota que es vol dedicar a una sola cosa per fer-la tan bé com pugui: **“I allò que més feliç em fa”**, assegura tot cofoia, **“és saber que formo part del progrés del meu poble, La Roca”**.

El desenvolupament urbanístic que la Gisela vol per a casa seva **“s'ha de fer amb coherència i pensant amb el cap”**. D'aquesta manera, els canvis de fisonomia de la vila no són cap misteri per a ella: **“Primer de tot hem de partir del fet que som un terme municipal ample presidit pel castell, per una banda, delimitat per la muntanya de Cèlecs per una altra, i tancat pel riu per un tercer costat. A més, amb la particularitat de tenir tres nuclis urbans, cosa que sovint vol dir serveis i despeses per triplicat.”**

Efectivament, el terme municipal de La Roca del Vallès inclou tres centres de població ben distints –La Roca, La Torreta i Santa Agnès de Malanyanes–, que sumen un total de sis mil habitants, i qualsevol canvi que s'hi faci ha de ser, per força, una transformació per als veïnats: **“A la trajectòria urbanística de La Roca hi ha un abans i un després de maig de 1991, l'any en què es va aprovar el pla general. Fins llavors teníem terrenys no edificables dins del casc urbà, i encara que costi de creure, mancava producte per als propis veïns. Només es venien torres, parcel·les i naus, i cap pis. Aquesta necessitat va quedar coberta quan el pla va qualificar com a edificables alguns terrenys urbans. En total van ser dos-cents habitatges, un volum bastant respectable per a una població com La Roca.”**

La nostra interlocutora reprèn la seva exposició sobre plans urbanístics amb una mestria envejable: **“El mateix pla general, d'altra banda, va qualificar plans parcials, és a dir, sectors perfectament delimitats que a través d'un desenvolupament urbanístic,**

com són estudis de detall, projectes d'urbanització, projectes de compensació..., impliquen uns terrenys de cessió obligatòria a l'ajuntament, que trets a subhasta pública suposen una bona recaptació per a l'administració local, i que permetrà finançar projectes municipals de gran magnitud com és per exemple la futura zona esportiva.”

El to docte i alhora senzill dels aclariments de la Gisela sobre la gestió urbanística municipal no sembla pas que formi part del tarannà d'un comercial; més aviat es decanten cap a disquisicions d'un erudit. Això no obstant, ella afirma que venent s'hi troba la mar de bé i que al client li ho poso tot en safata de plata: **“La deformació professional fa que fins i tot em llegeixi jo mateixa les escriptures! Hi ha qui m'ha dit que només cal que l'agafi de bracet per firmar.”** La filosofia de la casa és que el tracte personalitzat i la gestió eficaç i seriosa són la nostra garantia de qualitat.

Cal assenyalar ara que sovint es diu que el millor comercial és aquell que pot convertir handicaps en avantatges, així que ni tan sols el centre penitenciari de Quatre Camins no desinfla els arguments de venda de la Gisela: **“Ben al contrari del que pugueu pensar, la presó, en el lloc on s'ha ubicat finalment, no és tan mala influència com podia haver estat on estava prevista inicialment; La Roca ha estat sempre un dels termes municipals amb més sòl i la presó va ser situada a la perifèria, així que ni tan sols es veu des del poble.”**

D'altra banda, i per si no n'hi hagués prou amb l'amplitud i la pau que es respiren a la zona, a La Roca encara hi trobarem pagesos de debò que tot i la importància del progrés, es neguen a vendre els seus terrenys i bestiar, perquè sempre han estat el seu mitjà de vida: **“És una opinió ben respectable, que conviu amb una indústria ferma que ofereix feina a molts veïns del poble.”** És ben cert que passant per la carretera de Valldeoriol, a la zona de La Torreta, els camps acolorits segons l'estació de l'any serveixen de fons a la indústria; tot plegat un combinat amb la mida justa de cada ingredient.

Sembla que aquest doll d'optimisme no s'hagi d'acabar mai, però a la Gisela se li ombreja el rostre quan parla de l'intrusisme: **“Aquest és el mal més gran de la nostra professió; no pot ser que la llei permeti que qualsevol munti un xiringuito amb un cartell anunciant la venda de finques. Cal tenir formació per saber, en cada cas, com assessorar el client, però avui tothom es veu amb cor de vendre pisos.”**

Per això, ella creu que és molt interessant formar part del Centre d'Informació Immobiliària de Catalunya, com ho fa Finques La Roca, perquè els que en formen part lluiten per mantenir la seva identitat i aconseguen avantatges com a col·lectiu que sols no tindrien: **“Un exemple és la formació, ja que tot i que ens pugui semblar que ja ho fem bé, no va pas malament que algú de fora ens doni noves orientacions.”** En definitiva, que l'afany de superació és ben palès, en la Gisela, i d'aquesta manera és impossible que ella perdi el tren del futur que demà passarà per La Roca.



Gisela Girbau – La Roca del Vallès (el Vallès Oriental)