

La història del protagonista d'aquestes planes és tan admirable com qualsevol d'aquelles biografies que copiàvem de l'enciclopèdia quan érem petits. El senyor Josep Beso i Fornalés va néixer a Esterri d'Aneu, a la comarca del Pallars Sobirà, i als tretze anys va començar a treballar mentre anava a estudi al vespre. Als vint-i-nou va decidir traslladar-se a la capital catalana i per una d'aquelles coses de la vida es va posar a fer feina en el món immobiliari, fet que a la llarga suposaria el seu gran èxit professional.

Així, ara fa trenta-cinc anys que va fundar Finques Barcelona des de zero, i la firma va anar guanyant terreny a poc a poc fins a convertir-se en una de les oficines immobiliàries més rellevants de la ciutat. El nom de l'empresa va ser idea d'un amic, tot i que no es podia patentar el nostre interlocutor el va acceptar amb il·lusió, i en aquell moment es va convertir en el pioner d'una activitat gairebé oblidada pel sector, la compravenda d'immobles antics. Ell venia pisos, llavors a cent cinquanta mil pessetes, que actualment ja es comercialitzen al voltant dels set milions.

Finques Barcelona, però, s'ha especialitzat també en la venda i el lloguer i també en l'administració de finques en règim de propietat vertical i horitzontal, i s'ha d'afegir, en aquest sentit, que el producte que ofereixen no es limita només a la capital catalana, sinó que també en tenen de repartit per la seva àrea metropolitana. Tot i això, insistim que el plat fort de l'empresa és l'adquisició de finques antigues i la seva divisió en propietat horitzontal.

En aquest procés, que a primera vista sembla força clar, hi intervenen múltiples estadis intermedis, en els quals el nostre protagonista pot ventar-se de no haver pressionat mai ningú, per obtenir la venda d'un pis: **"M'agradaria recordar que la setmana passada el degà del Col·legi de Notaris de Barcelona, el senyor José Luis Mezquita Cacho, amb qui hem signat gairebé totes les nostres finques, va retirar-se, i que en el seu darrer acte públic va fer esment de la nostra seriositat i de l'orgull que sentia per haver col·laborat tants anys amb nosaltres."**

Val a dir ara que Finques Barcelona tira endavant totes les tasques esmentades amb onze treballadors, a banda d'assignar les rehabilitacions que s'han de fer en finques antigues a un dels dos equips col·laboradors que tenen, i també que aquest àmbit del sector immobiliari es troba moltes vegades subjecte a forts condicionants, com quan els propietaris pretenen vendre a un preu al qual és difícil agafar-se. En molts casos, després d'haver de rebutjar una finca per no poder arribar a fer una oferta prou elevada, s'han trobat que anys després torna a caure a les seves mans, però amb pitjors condicions i moltes vegades amb els llogaters dins.

El nostre interlocutor és conscient que tant en aquests casos com en molts d'altres el sector s'ha anat forjant una feixuga mala fama, molts cops fonamentada —admet— a causa de l'especulació i els tripijocs amb les arres: **"El que passa amb les arres depèn molt de la persona que hi ha al capdavant de l'entitat. Considero que si el client ha trobat un altre pis o s'ho ha repensat, i ha com-**

plet els vuit dies de termini, s'han de tornar, encara que la llei permeti el contrari. Tot i que actualment ha canviat molt, fa quinze anys la venda es feia amb lletres i quan el comprador en perdia alguna de pagada havia de fer anar el venedor al notari a reconèixer que les havia cobrat. És clar que el comprador, amb aquest sistema, estava tan desemparat que no podia fer ni tan sols l'escriptura."

Amb tots aquests anys d'experiència, Finques Barcelona ha vist també com la ciutat creixia i es posava guapa, un procés en el qual ells han contribuït, amb la recuperació d'immobles antics: **"Tot i que pertanyien a famílies industrials, a causa de la congelació dels lloguers van deixar de ser rentables i, en ocasions, van passar seixanta anys sense veure cap reforma. S'ha d'arreglar la façana, la part del darrere, l'interior, també la instal·lació elèctrica..."** Aquest és possiblement l'inconvenient més gran que comporten aquests antics habitatges, que tal i com explica el nostre protagonista s'han de tenir ben en compte les despeses generals i, sobretot, si tenen capacitat per instal·lar-hi l'ascensor.

D'altra banda, també hi ha molta gent que mai no canviaria de casa: **"Són gent de barri i s'estimen aquests edificis; és diferent que la finca nova, que de vegades també resulta més deficient passats uns anys. La gent que viu en aquests barris difícilment se'n voldrà anar."** Cal pensar, doncs, en beneficiar-se de molt més espai o en el fet de pujar i baixar escales, tot i que ara les normatives de l'ajuntament ja permeten posar ascensor en finques que abans no podien fer-ho. Per al nostre entrevistat, en definitiva, l'habitatge ha de respondre a les necessitats de cada persona i encara que passem per un bon moment econòmic, s'han de calcular bé les despeses de manteniment de la llar i els impostos.

En un altre ordre de coses, direm ara que després de molts anys de professió el nostre interlocutor ha vist com aquesta sofria importants canvis: **"Durant el règim franquista no es van pujar els lloguers durant molts anys, i això protegia els llogaters que tenien dificultats per pagar."** Davant la incògnita de què ens depararà el futur, d'altra banda, ell es mostra positiu i augura un avenir molt prometedor per a la ciutat, a pesar de pensar que potser es perdrà l'entranyable caliu de barri que encara preserva Barcelona: **"Quan algú se'n va a viure fora, no pensa que d'aquí a quinze anys viure al cor de la ciutat serà un privilegi."**

Finalment, cal apuntar que hi ha altres episodis de la seva vida que el fan sentir molt orgullós, com la seva col·laboració per fer realitat el Centre de Documentació "Santi Beso i Arnalot" per a l'Institut Guttman, dedicat a l'estudi de les neurociències. És clar que van ser tristes circumstàncies les que el van portar a aquesta dedicació última, però la mateixa dissort li va donar si més no la satisfacció de veure també com la seva filla Cristina, llicenciada en filologia alemanya i en dret, ha emprès un nou camí per donar a Finques Barcelona una llarga continuïtat, que sens dubte mereixen.



Cristina i Josep Beso – Barcelona (el Barcelonès)