

Aincat -Agrupació Immobiliària Catalunya- és una empresa constituïda per varies oficines i que té la seva central a Viladecans, a la província de Barcelona. La seva activitat, doncs, es concentra bàsicament a la comarca del Baix Llobregat, malgrat que també col·labora en la gestió d'operacions de gran quantia econòmica, dirigida a primeres firmes immobiliàries, constructores i promotores d'àmbit autonòmic i estatal.

En un principi, Aincat estava constituïda només pel José Borjas, el seu fill Ricardo -el nostre interlocutor en aquestes dues pàgines- i un altre treballador, però als pocs mesos, i degut a la seva empenta, s'hi van afegir els altres dos fills, en José Manuel i en Jordi, i vet aquí que, gràcies al suport patern i al treball diari, avui compten amb una àmplia plantilla, per donar servei als seus clients.

Per al Ricardo, la clau del bon funcionament d'Aincat és el repartiment estricta de les tasques que s'han de desenvolupar a l'empresa. Així, en José Manuel és el director tècnic, en Jordi és el responsable dels habitatges, i ell, a més d'estar a càrrec de les promocions, és el director comercial, que coordina les accions dels comercials i els captadors. **"Com que ens veiem gairebé tot el dia, cada àpat representa una reunió"**, afegeix el nostre entrevistat.

Cal assenyalar també que malgrat la seva joventut, en Ricardo considera que el secret és tenir sobretot ganes de treballar i fer-ho a gust. Amb el seu exemple, d'altra banda, els germans Borjas contradueixen el tòpic segons el qual els joves d'avui dia estarien poc motivats i mancats d'empenta per engegar projectes. A Aincat, a més, hi ha una relació professional basada en un valor fonamental que és la confiança, i això es transmet als clients.

"Suposo -afegeix el nostre convidat- que totes les grans firmes devien començar de la mateixa manera; ningú no neix ensenyat i, si voleu, una empresa d'aquestes característiques et dona moltes oportunitats de desenvolupament professional." En Ricardo, en qualsevol cas, recorda que al principi la seva joventut constituïa un obstacle a l'hora de generar confiança: **"Això no obstant, si compleixes amb la teva paraula no té perquè haver-hi cap problema, i per a nosaltres complir-la és sagrat; la nostra paraula té un nom, Aincat."**

En un altre ordre de coses, apuntarem ara que Aincat, per tal de donar-se a conèixer, s'anuncia en la premsa comarcal, i que el nostre entrevistat, tot i admetre que **"la publicitat és la base de les vendes"** i que els agradaria aparèixer a molts més mitjans, afegeix, tanmateix, que s'han adonat que encara que sembli un tòpic, **"el boca a boca"** és, per a ells, un dels mètodes més efectius per tenir clients. De fet, en Ricardo entén que al seu ofici, a part de requerir una bona preparació sobre el sector, hi ha un factor que dona un valor especial: **"Ens agrada el tracte amb la gent i això es nota."**

Preguntant sobre els objectius que té aquesta empresa jove, el nostre interlocutor ens diu que acaben d'inaugurar una nova oficina a Cornellà que és el principi d'una política d'expansió, que pretén obrir sucursals arreu de l'àrea metropolitana de Barcelona. Així, arribarà un moment en què funcionarà alguna oficina que no serà portada per un

Borjas, però en Ricardo avisa que pretenen que, quan això passi, el seu responsable segueixi tractant els clients de manera familiar, com ho fan les actuals.

Parlant de l'oferta immobiliària, el nostre convidat destaca que la costa és la que actualment presenta més possibilitats a l'hora de fer promocions, ja que a la resta de poblacions el terreny que queda per edificar és molt poc. En aquest sentit, crida l'atenció el flux migratori que s'està produint en els darrers anys des dels municipis grans de la comarca cap a la platja: **"Aquest és un dels motius pels què no ens volem dedicar exclusivament a la nostra zona, perquè hi ha molt mercat en altres àrees que no són el Baix Llobregat. La raó d'aquest flux migratori, d'altra banda, és que la gent ara busca qualitat de vida i en aquests pobles hi ha moltes zones verdes i bones comunicacions. La diferència de preus, finalment, és cada cop menor."**

És per això que en Ricardo creu que les circumstàncies actuals són òptimes per comprar un pis: **"Cal tenir en compte que els preus pugen sempre, mentre que els interessos baixen."** En aquest sentit, però, opina que no es tenen prou en compte les dificultats dels joves -molts d'ells aturats- per adquirir habitatge: **"No donen facilitats."** D'una altra forma, potser serien més els ciutadans que descartarien el lloguer: **"Comprant, encara que paguis una mica més, sempre tindràs alguna cosa en propietat que augmenta dia a dia el seu valor. Si s'estén la moda de lloguer de certs països europeus, els propietaris dels immobles acabaran sent les grans empreses."**

Pel que fa als pisos de segona mà, la població amb més oferta és Cornellà, i és a través del registre de la propietat que es pot accedir a tota la informació necessària abans de vendre un habitatge d'aquestes característiques; en cas de sorgir algun dubte relacionat amb qualsevol documentació, els germans Borjas compten amb la col·laboració d'un despatx d'advocats, amb els quals es reuneixen un cop al mes.

En Ricardo, finalment, no amaga la seva il·lusió que Aincat es converteixi amb el temps en un llegat transmès de pares a fills, i en aquest sentit considera que les noves generacions tenen un gran ventall de possibilitats per formar-se en la gestió d'un negoci com el seu i ho veu com un clar avantatge, no en va, per a ell, **"la formació i sobretot que t'agradi el tracte amb la gent"** són condicions indispensables per reeixir en tot projecte empresarial.

El nostre convidat, per la seva part, és un apassionat de l'arquitectura -**"si hagués pogut, hauria estudiat aquesta carrera"**-, i així opina sobre el canvi que va experimentar Barcelona arran dels Jocs Olímpics: **"Per a mi, tot el que van fer és motiu d'admiració, i dins la meva zona d'influència val la pena destacar l'immillorable treball que van fer amb el llac de Viladecans."**

Aquest és en Ricardo, el mitjà de tres germans, un jove senzill i capaç que assegura que confia en ell mateix i en el José Manuel i en Jordi, i té una admiració especial pels seus pares, en José Borjas i la seva mare, la Lucía Franco, per haver engegat un projecte que ha potenciat la unió familiar amb un futur prometedor, al capdavant d'Aincat.



Família Borjas Franco – Viladecans (el Baix Llobregat)