

Aquesta empresa de Barcelona té una trajectòria d'uns setanta anys, ja que va ser muntada als voltants dels anys trenta pel senyor Enric Batlle. A la seva mort, en qualsevol cas, el negoci va passar a les mans del seu fill, en Francisco, que va continuar amb aquesta tasca fins que la seva esposa, l'Anna Gualda, se'n va fer càrrec. Actualment, és el nét del senyor Enric, l'Antoni, qui s'ocupa de seguir aquesta forta tradició familiar.

L'actual propietari de Finques Batlle Administració i Lloguers va començar a l'empresa des de baix de tot, posant segells de goma i fent encàrrecs, més endavant va anar prenent més responsabilitats, i així fins que l'any 1980 va obtenir el títol d'administrador de finques. Ara ja fa vint-i-cinc anys que hi treballa i ha sabut mantenir el llegat familiar amb una oficina al carrer Diputació que sempre ha tingut el mateix nom. L'únic que ha canviat des de llavors és que avui, i a partir del mes de març del 1997, opera com a societat limitada.

Actualment, Finques Batlle abasta els serveis d'administració de finques, de lloguers de propietat vertical i horitzontal, i de taxacions i peritatges dins de Barcelona i l'Hospitalet de Llobregat i, amb una clientela que també ha passat d'avis a néts, l'aspecte publicitari de l'empresa està resolt, ja que la bona actuació dels seus representants ha mantingut la fidelitat dels seus clients i fins i tot n'ha aportat molts de nous, amb la bona fama i les recomanacions que s'han guanyat merescudament. L'Antoni, d'altra banda, assegura que no tenen grans pretensions d'expansió perquè no ho necessiten i que prefereixen continuar amb la tàctica de tota la vida, el tracte personal i familiar que sempre els ha caracteritzat.

Tornem ara a les seves activitats, una de les quals és el lloguer, que requereix una gran professionalitat a causa de la gran varietat de lleis que l'afecten. Així, és sempre molt recomanable acudir a un professional, que ens sabrà assessorar molt millor ja que, per exemple, des del 1995 hi ha en vigor la llei d'actualització de lloguers, que ha comportat molts conflictes tant per a propietaris com per a llogaters: **"El problema és que han aparegut molts pobres que suposadament no poden pagar un lloguer més alt. Això ha repercutit en els ingressos dels propietaris, que tenen dificultats per poder cobrir les despeses de rehabilitació. Amb la nova llei, si tot és correcte, es pot contribuir a arreglar més façanes, i el fet que les condicions de les finques siguin millors implica una revaluació del preu del lloguer."**

Sense canviar de tema, l'Antoni afirma que encara que les facilitats financeres actuals permetin comprar a moltes persones que abans estaven obligades a viure sempre de lloguer, aquest àmbit del mercat immobiliari no es troba en perill. Si més no, sempre hi haurà gent que prefereix el lloguer, que lliga menys que la compra, i per això el ritme augmenta gairebé en paral·lel a l'increment de vendes. A més a més, els fluxos migratoris tan en voga actualment ajuden a que sigui així.

Quant a les rehabilitacions, el nostre protagonista entén que ara

comença a canviar la mentalitat dels propietaris, que s'adonen que conservar en bon estat les seves finques és molt positiu en tots els sentits. Tot i això, el propietari de Finques Batlle creu que els ajuntaments haurien de fer un esforç per tal de proporcionar més facilitats: **"En el pla urbà de les illes de l'Eixample, per exemple, diuen que subvencionen un quaranta per cent de la rehabilitació, però a l'hora de la veritat no és així. Caldria mirar com ho fan a Madrid, posem per cas, que ofereixen un setanta-cinc per cent des de fa molt temps."**

Una altra opció de la qual ens parla l'Antoni és la d'enderrocar cases en molt mal estat per refer-les completament, tot i que això requereix una inversió tan forta que no tothom ho pot fer. Allò que és clar, en qualsevol cas, és que s'ha d'aprofitar el bon moment actual per incentivar la construcció, ja que si aquest sector funciona a ple rendiment fa que tota la resta d'activitat econòmica del país prosperi ràpidament.

Dit això, passem a parlar de l'altra clau de volta de Finques Batlle, l'administració de finques, una professió que, tal i com ens la defineix el nostre entrevistat, és com exercir de psicòleg, no en va cal saber tractar la gent, tenir molta mà esquerra, ser molt tolerant i marcar una pauta a seguir. Amb aquests mecanismes, l'Antoni aconsegueix que les reunions se celebrin de manera tranquil·la i relaxada, tot i que sempre poden sorgir conflictes puntuals: **"Normalment són problemes personals o entre veïns que s'esveren fàcilment; aleshores cal fer que abaixin el to i provar de parlar-ne, perquè de vegades la comunitat també pot contribuir a solucionar la situació. Cal imposar un ordre i mantenir una harmonia que permeti arribar a acords."**

S'ha d'apuntar al respecte que els conflictes més corrents solen ser les goteres, les disputes entre veïns per enveges o la morositat: **"Normalment tot és conseqüència d'una enrabiada, també s'utilitza com a mesura de pressió o senzillament és un mal costum, que no té res a veure amb el poder adquisitiu del propietari. La prova és que a pesar que de problemes n'hi ha arreu, les comunitats més modestes solen ser més solidàries."** Si més no, ara les reunions es poden celebrar amb normalitat i no pas com s'havien de fer antigament, quan la llei obligava a tenir-hi un agent de policia perquè una concentració de més de quatre persones era il·legal.

Per acabar, l'Antoni ens fa una petita previsió de cara a la integració plena a l'euro i el futur de l'activitat econòmica, tot considerant que l'actual bonança existeix en part perquè hi ha molta gent que necessita col·locar diner no oficial i que pensa que una bona manera de fer-ho és comprar pisos. Així, el propietari de Finques Batlle avisa que quan tot funcioni en euros potser sofrirem una aturada, però afegeix que aquesta no afectarà gaire als lloguers o a l'administració de finques, que és un sector molt estable. En la seva opinió, finalment, la tàctica més efectiva per encarar el dia de demà és la diversificació, no dependre només d'una sola cosa; llavors serà més fàcil tirar endavant.



Antoni Batlle - Barcelona (el Barcelonès)