

En Ramon Torres és un jove agosarat que mai no ha dubtat a l'hora d'engegar un projecte. Així, durant la seva etapa d'estudiant ja va prendre part en el sector empresarial amb un petit negoci, que li servia per posar en pràctica els coneixements que adquiria en l'estudi de l'administració, gestió i direcció d'empreses, i ara fa cinc anys, quan la seva formació arribava a la fi, va haver de decidir com encarrilava la seva vida i va fundar Finques Marina a Lloret de Mar. Abans de continuar, però, val a dir que aquesta agència immobiliària és una societat, per això el nostre protagonista, accionista majoritari, compta amb el suport de Serveis Professionals Integrats -Serpoint-, una empresa que aplega un grup d'assessors fiscals, laborals, comptables i advocats, a part del recolzament del seu pare, en Francisco Torres, que s'hi va introduir quan un antic soci va marxar.

Quant a la lògica falta d'experiència, s'ha d'assenyalar que en Ramon ha anat completant la seva formació amb cursos de reciclatge, sobretot a nivell fiscal i legal, ja que per a ell és fonamental estar al dia amb totes les noves lleis que apareixen relacionades amb aquest àmbit, i especialment amb els que li van acabar suposant el títol de gestor intermediari en promocions d'edificacions. Entre els seus col·laboradors, d'altra banda, figuren agents de la propietat immobiliària i administradors de finques.

La feina de Finques Marina, per la seva part, està estretament vinculada als canvis de temporada, ja que en una població com Lloret, eminentment turística, l'hivern sol ser força tranquil. Per aquest motiu, el nombre de personal que hi treballa varia segons l'època de l'any, tot i que generalment en Ramon té l'ajuda d'unes tres persones, a banda de Serpoint, i ha aconseguit no dependre en excés de l'auge de temporada, proporcionant un servei continuat tot l'any, en què s'inclou el lloguer, la compravenda i l'administració de finques. La política que des de sempre ha seguit el nostre interlocutor, d'altra banda, és la de portar totes les qüestions a consens i no pas actuar per criteri imperatiu, no en va això és bàsic, per a ell, per desenvolupar el negoci d'una manera favorable. En Ramon entén també que aquest món és eminentment comercial i que cal ser un bon relacions públiques per dur a terme aquesta tasca: **"Hi ha qui neix amb una condició innata per a la venda i hi ha qui es forma, com a venedor, però adquirir experiència és essencial, perquè l'habilitat i capacitat d'un bon comercial no s'ensenya en el món acadèmic."**

Respecte als inicis, s'ha de destacar que van ser doblement difícils, per a aquest jove intrèpid que va començar des de zero, ja que quan ell es va plantar amb Finques Marina a Lloret ja hi havia moltes agències amb solera que se'l miraven de reüll i confiaven ben poc, en la seva capacitat de tirar-ho endavant. Per sorpresa de tothom, tanmateix, en Ramon no només ha aconseguit fer-se un lloc en el mercat sinó que ha sabut eludir la competència, sobretot de franquícies, que és força nombrosa.

En relació amb la tasca que el nostre entrevistat realitza, cal dir que l'administració és per a ell la més feixuga de totes, especialment

quan toca arranjar qüestions de morositats: **"S'hauria d'endurir la llei a aquells que no paguen, perquè la que hi ha vigent deixa tothom desprotegit, propietari i llogater. Si aquest no paga és molt complicat fer-lo fora, i si el pis es troba en condicions precàries de vegades costa molt que l'arrendador n'assumeixi les despeses. I tot i que no n'he tingut gaire casos, he après que la morositat no té res a veure amb el nivell adquisitiu, sinó amb la manera de ser de les persones."**

En Ramon, en aquest sentit, afirma que els estrangers, tant nombrosos a Lloret, solen ser bons pagadors i normalment, quan es tracta de reunions de veïns o qüestions relacionades amb l'habitatge, fan gala d'un civisme que aquí encara no hem assimilat del tot, potser pel fet que a la resta d'Europa el percentatge de lloguers és molt més elevat. La relació de nacionalitats que conformen aquest turisme és molt diversificat i depèn prou de l'època de l'any: **"En general, en primavera i tardor vénen molts belgues, i a l'estiu alemanys, francesos, italians i russos. A diferència de la resta, els visitants de l'Est de seguida compren un apartament i a Lloret s'han fet operacions molt importants, gràcies a ells. Cal dir, però, que són molt més desconfiats, i això que jo no tinc problemes de comunicació, perquè parlo rus, anglès, francès i alemany."**

Pel que fa al desenvolupament del municipi, cal reconèixer que fins fa ben poc temps es distingia per una construcció excessiva i correu-cuita. La tendència actual, tanmateix, és preservar espais amplis, enjardinats, i construir edificis amb menys alçada per no perdre la lluminositat que tenen els pobles de la costa. Tot i això, en Ramon apunta la necessitat de millorar les comunicacions i fer-hi arribar el tren ja que, si les distàncies fossin més curtes, Lloret podria convertir-se en zona de primera residència, tal i com ha passat en altres països, en què entren com a àrea metropolitana de la capital poblacions que són a més de cinquanta quilòmetres de la gran ciutat.

Finalment, només ens resta per lloar l'empenta d'aquest empresari que, no obstant això, minimitza els èxits de Finques Marina: **"Per a mi no té cap mèrit; si ho he pogut fer jo crec que qualsevol que en tingui ganes també ho pot aconseguir. El problema és que els joves no reben prou ajuda, a l'hora de fer realitat els seus somnis. Moltes vegades hi ha persones que tenen idees factibles, però com que no compten amb el capital suficient per engegar-les, s'han de posar a treballar per compte d'altri i quan se n'adonen ja els ha passat l'edat, tenen altres compromisos i no es poden embarcar, en una aventura així."**

D'aquesta manera, en Ramon acaba amb una petita apologia de la iniciativa privada i la creativitat dels joves, que moltes vegades acaben desencoratjats pels contractes actuals i per la pressió fiscal que pateix la petita i mitjana empresa, que no els permet dur a terme els seus projectes. Així, el seu consell per a tots aquells que vulguin seguir la seva petja és **"que les dificultats no et prenguin la il·lusió i que tinguis confiança en tu mateix; això et dona la força necessària per enfrontar-te als reptes de cada dia"**.



Ramon Torres – Lloret de Mar (la Selva)