

En Joan Planes Monfort és fill de Les Ventoses, un poble a prop d'Agramunt, i es dedica al món immobiliari des de fa vint-i-cinc anys, tot i que també s'ha ocupat en altres sectors molt variats. Va fer la carrera de mestre, perquè la seva mare ho volia, però després de treballar-hi durant un temps es va adonar que allò no era el que més li agradava. Llavors va passar a l'àmbit de les assegurances, després va muntar una empresa financera, i finalment es va treure el títol d'agent de la propietat immobiliària (API).

La seva empresa, Finques Planes, se centra en les promocions de finques rústiques i urbanes a Mollerussa, Sort, Balaguer, La Seu d'Urgell, Solsona, Vielha -Vall d'Aran-, Binèfar -Osca- i a Lleida capital. Operen a través d'anuncis al diari, i no tenen horari, perquè, com diu ell, viuen de les comissions: **"Nosaltres cobrem només si fem l'operació, de manera que no ens podem permetre estar limitats pel rellotge."** En Joan opina que és molt important mostrar l'habitatge *in situ*, si no el client no se'n pot fer una idea exacta. **"És clar que no es tanquen totes les operacions que es comencen"**, confessa.

Al municipi de Lleida, d'altra banda, hi havia molta oferta de finques rústiques a principis dels noranta, però en els darrers anys aquest sector s'ha mogut molt i ara no n'hi ha tanta: **"A Lleida les finques són petites i no estan a la venda; d'allò que es ven de seguida hi ha comprador, i es ven sempre per conrear. Només es ven per a turisme rural a la zona de la muntanya, a Sort i d'altres pobles petits."**

A la província, el conreu d'arbres fruiters ha tingut uns deu anys bons, però els últims no han anat tan bé a causa de les pedregades. En Joan ens explica que fins i tot els pagesos han rebut subvencions de la Unió Europea perquè n'arrenquessin. El cas és que en el món de l'agricultura no se sap mai com anirà i, per tant, en comarques com el Segrià o l'Urgell, on l'economia en depèn tant, quan hi ha un mal any de collita la crisi repercuteix directament en el món immobiliari: **"Hi ha hagut èpoques dolentes, obres començades i no venudes i promotors arruïnats. Ara bé, quan es fa un estudi econòmic ben fet, és una bona època i es ven, és un bon negoci."**

Finques Planes té oficines a Lleida, Salou, Balaguer, Binèfar, La Seu d'Urgell, Mollerussa, Vielha i aviat també a Solsona. En total hi ha una trentena de persones treballant-hi. Dins de la província, són els que tenen més agències. A Lleida ciutat, però, hi ha molta competència; segons en Joan més de seixanta agències. Estan construint al Pallars Sobirà, en pobles molt petits, de quinze o vint cases, normalment com a segona residència.

Avui dia, a la zona de la muntanya el sector immobiliari té molt d'èxit, i es ven molt gràcies a la baixada d'interessos. **"Malament si torressin a pujar"**, diu el nostre protagonista. Ell ha vist molts canvis, en la construcció; abans els cicles econòmics duraven més temps, però ara, amb la globalització de l'economia, tothom està pendent de l'evolució de les crisis de Rússia i Àsia: **"Ahir vaig sentir el president del Banc d'Espanya, l'Àngel Rojo, que deia que no es pot**

garantir que tot plegat no pugui afectar-nos."

En Joan, d'altra banda, també explica que anys enrere es feien projectes sense llicència, perquè podia trigar vuit mesos a arribar i era complicat i costós esperar-la. Avui dia, però, és impossible construir sense permisos d'obres. En aquest sentit, i pel que fa a la relació amb l'ajuntament, el nostre interlocutor diu que hi té una bona entesa. En política urbanística han estat força d'acord, tot i que ell afegeix que potser haurien de comptar més amb els APIs per als plans generals.

Lleida, per la seva part, també ha canviat molt, però de fet **"tot canvia"**. Quant a les últimes obres fetes, al propietari de Finques Planes no li agrada gens la plaça de Sant Joan, igual que a la majoria de ciutadans. En canvi, opina que el Clot de les Granotes s'ha convertit en un lloc ben agradable. El nostre protagonista, en qualsevol cas, entén que és fàcil criticar els ajuntaments, i apunta que cal tenir en compte que ho tenen molt difícil, per solucionar els problemes de trànsit, i que per això es veuen obligats a construir aparcaments sota les places, que compliquen molt l'organització urbanística.

En Joan està d'acord també que a Catalunya s'han fet moltes obres per fer-la bonica, però diu que a la resta d'Espanya els pobles han canviat moltíssim, en alguns llocs potser més que aquí. Pel que fa als pobles i ciutats on té agències, diu que Sort ha fet un canvi molt fort que li agrada molt. A Mollerussa, amb només vuit mil habitants, hi ha setze immobiliàries, per tant molta competència, i el nostre entrevistat considera que el sector funcionava molt millor quan era l'època bona de la fruita. Respecte a Balaguer, pensa que també ha quedat una mica estancat; és clar que **"la construcció nova es ven"**.

A Salou, que és un altre món, els preus es comencen a disparar, sobretot a primera fila de mar; un apartament de segona mà val uns dotze o tretze milions. Ara, tanmateix, es torna a construir, després d'un temps de massificació i excés de construcció, sovint massa funcional i poc estètica. Parlant de la qüestió arquitectònica, val a dir que en Joan admira l'estil barroc i antic, no els nous estils amb blocs de formigó i alumini, però considera que és el que més s'utilitza per qüestió d'estalvi i rapidesa. L'obra vista també li agrada molt.

En un altre ordre de coses, el propietari de Finques Planes reconeix que té un caràcter fort, fins i tot tossut; quan s'ha trobat amb discrepàncies quant a la construcció al final ha acabat dient que **"quí paga mana"**. Segons ell, l'arquitecte és un empleat del promotor i, per tant, ha de fer allò que diu aquest. És clar que el nostre protagonista no s'hi fica, en qüestions tècniques, així que assegura també que mai no ha tingut problemes amb cap arquitecte.

En Joan admet, finalment, que ha estat força atrevit, i diu que per això no ha necessitat mai ningú que li donés cap empenta. Ha fet de tot, com ja s'ha dit; fins i tot va ser president de la Unió Esportiva Lleida entre els anys 1978 i 1981, una època que li porta molts bons records. Quant a la seva família, el nostre interlocutor ens explica que el seu fill Carles, advocat de vint-i-cinc anys, també es dedica a la professió d'API, i vol acabar fent constar que la seva dona, la Teresina, sempre li ha donat suport.



Joan Planes Monfort – Lleida (el Segrià)