

En Sebastián Javier, encara que sigui nascut a Huelva, es considera "català", i ja fa més de vint anys que, amb el títol de gestor intermediari en promocions d'edificacions -GIPE-, es dedica al món immobiliari. Actualment, juntament amb la seva dona, està al capdavant de l'agència Finques Tarradellas, situada a Blanes. A més a més, té una altra oficina a la seva terra, concretament a Alhaurín de la Torre, província de Màlaga, que s'anomena Finques Doñana Grupo Tarradellas i que regenta el seu germà, en Julio, "un gran col·laborador".

Molt representatius de la població de la Selva que ens ocupa són el castell de Sant Joan, l'antic convent caputxí, les cases modernistes i l'església parroquial de Santa Maria, d'estil gòtic, i juntament amb aquestes construccions hi ha un altre punt emblemàtic de Blanes. Es tracta d'una roca, coneguda com La Palomera, situada al mig del mar, que marca l'inici de la Costa Brava. I precisament gràcies al boom turístic de les seves platges des dels anys cinquanta viu, en gran part, aquesta vila, la més poblada de la comarca.

Aquest fet ha suposat un canvi important en la fesomia del municipi on Finques Tarradellas, fundada fa quatre anys, es dedica a la promoció i venda d'habitatges. L'empresa treballa en tota la zona compresa per la Costa Brava, i el seu mercat se centra en la venda de primeres i segones residències. El tipus d'habitatge que avui es construeix a Blanes és bàsicament l'apartament o el pis, i el turista català que l'hi compra és, en general, barceloní, "veïns de tota la vida enamorats de la Costa Brava", mentre que l'estranger ja és de procedència més diversa, si bé hi ha un cert predomini d'holandesos.

Ara la vila es troba en un moment d'expansió immobiliària exemplar: "S'està construint molt i el que actualment s'edifica ja està venut." Es tracta, doncs, d'una època de bonança per als qui es dediquen a aquesta activitat; parlem d'una mitjana d'entre cinc-cents i sis-cents pisos l'any. Aquesta situació és paral·lela a la que es viu a la Costa del Sol, on, segons el nostre protagonista, "s'està produint un canvi molt positiu en la forma de treballar". El descens en els interessos i, en general, el bon moment econòmic en què es troba el nostre país ha estat decisiu per arribar a aquesta situació.

L'ajuntament, en qualsevol cas, es preocupa d'exercir un control estricte sobre aquesta expansió: "Abans de concedir-te un permís d'obres s'hi miren molt, i gràcies a aquest fet ara s'està fent un treball de molta qualitat." Així, actualment cada carrer de Blanes està sotmès a unes normatives municipals que cal respectar. En Sebastián recorda molt bé l'explosió immobiliària que va patir la vila durant els anys seixanta: "Encara hi ha edificis d'entre deu i dotze plantes." Avui, en canvi, l'alçada màxima que pot assolir un bloc de pisos és de cinc plantes.

A més del disgust estètic que ha comportat la construcció d'edificis tan alts, l'ús de materials inadequats també ha perjudicat Blanes: "L'aluminosi ha representat un problema greu en tres o quatre edificis." És per això que actualment també s'exerceix un fort con-

trol sobre la matèria primera utilitzada per edificar. Els canvis que ha experimentat el sector immobiliari d'aquesta vila, però, no afecten només l'alçada dels edificis i els materials emprats per construir-los, sinó també les comoditats que ara s'exigeixen: "Avui dia un edifici de dues plantes ja ha de tenir ascensor, i tots es construeixen amb calefacció." I és que no només el client és exigent, sinó que "el constructor també vol donar qualitat", confessa l'empresari. La veritat és que totes aquestes disposicions municipals pel que fa al sector immobiliari beneficien el constructor honrat, com en Sebastián: "El promotor que no treballa bé, no ven." La millor tarja de presentació per a ell és el fet que, a més a més de vendre, també construeixi. Aquesta particularitat genera confiança entre els clients, que, a la llarga, són els qui faran millor publicitat de Finques Tarradellas. I és que el servei que ofereix aquesta agència al comprador és íntegre: "Al client només li cal anar al notari i signar, sense preocupar-se de donar d'alta cap dels serveis de l'habitatge."

Per al nostre protagonista, hi ha tres elements bàsics a tenir en compte quan es construeix un edifici: la qualitat dels materials, l'arquitectura i el confort. Per tal de respectar totes aquestes prioritats, cada edifici que es construeix compta amb un llibre de control, en mans de l'aparellador, que inclou tots els passos que es van prenent al llarg de l'edificació. En Sebastián mateix es desplaça diàriament a l'obra en construcció, amb l'objectiu d'assegurar-se que tot funciona correctament.

Per tal de proporcionar al client la qualitat que el nostre interlocutor exigeix, a l'oficina de Finques Tarradellas treballa una plantilla de sis persones, tot i que quan el seu propietari decideix fer una promoció contracta, a més a més, els serveis d'una empresa constructora. Gràcies a la iniciativa de l'empresari, per tant, molta gent té feina, i potser és per això que malgrat tots els canvis i regulacions establertes per l'ajuntament, que hem esmentat abans, en Sebastián opina que "a Blanes no s'està fent tot el que s'hauria de fer. La vila està una mica abandonada".

Per tal de capgirar aquesta situació, el nostre protagonista lluita des de l'Associació de Promotors i Constructors, adjunta a la de Girona, i des d'allà treballa també per una altra qüestió pendent a la vila que el preocupa especialment, el respecte del medi ambient. En opinió del nostre interlocutor, "caldría protegir els rius, per exemple mitjançant canalitzacions. De vegades hi arriben fortes riudes de productes químics, del riu Tordera, que perjudiquen la fauna".

Així de sensibilitzat amb els problemes de Blanes es revela aquest home, casat i amb tres fills, que es mostra també orgullós de "l'empenta" que porta la seva senyora, la Begoña, a l'hora de treballar. D'aquesta manera, en Sebastián vol agrair-li des d'aquí la seva ajuda, i també la d'en Joaquim Mayà, el seu encarregat de vendes, "un noi que quan jo no hi sóc porta el negoci tant o més bé que jo", i la del seu amic arquitecte Francesc Cornellà, per la seva col·laboració i la seva experiència en el món de l'arquitectura.



**Sebastián Javier** – Blanes (la Selva)