

"Jo em vull jubilar a Vielha", afirma convençut el nostre protagonista en aquestes dues pàgines. És en Xavier Bordes, un home gelós de la seva terra i propietari de les dues oficines d'Àrea Gestió Immobiliària, l'una a la capital de la Vall d'Aran i l'altra a la Vall de Boí, i val a dir ara que a la revitalització del primer municipi hi ha contribuït, en gran part, el turisme, en les darreres dècades. Cal tenir en compte que en aquesta vila es troba una de les estacions d'esquí més importants de l'Estat, la de Vaqueira-beret.

Tanmateix, són molts els visitants que no es limiten a passar un cap de setmana en un hotel de Vielha per poder practicar esports d'hivern, sinó que opten per adquirir la seva segona o tercera residència en aquesta població: **"L'any 1965, aproximadament, es va inaugurar l'estació d'esquí, i llavors tot l'urbanisme es va concentrar a la cota mil cinc-cents metres, però cap a l'any 1975 es va començar a repartir la construcció per tota la Vall d'Aran."**

El nostre interlocutor estableix una clara distinció entre els visitants d'una i altra altituds: **"Aquells que estan al nucli de l'estació són esquiadors, clients molt fidels a l'hivern que a l'estiu s'estimen més desplaçar-se a una tercera residència, normalment a la costa."** Pel que fa als que decideixen quedar-se tot l'any a Vielha, creu que hi busquen els serveis que, acabada la temporada, Vaqueira no els pot donar. I és que altres punts de la Vall d'Aran tenen molt per gaudir, durant la resta d'estacions de l'any.

En conseqüència, els empresaris del sector immobiliari com en Xavier es concentren més ara en promocionar la zona també per als mesos amb temperatures més agradables, amb una oferta que inclou el lloguer d'apartaments: **"No volem que la Vall d'Aran sigui només coneguda per l'esquí, sinó també per la seva bellesa, que es pot apreciar al llarg de tot l'any."** Això no obstant, el factor climàtic té encara una importància especial, en una zona amb les característiques de la que ens ocupa, així que per evitar problemes derivats de l'absència de nevades s'han fet importants inversions, a l'estació: **"Sort en tenim dels canons de neu, perquè cada vegada hi ha menys precipitacions."**

En qualsevol cas, hi ha també altres factors que afavoreixen l'allau de visitants que rep la Vall d'Aran, entre ells la presència de famosos, com és el cas de la família reial: **"És la millor publicitat que podem tenir."** En Xavier considera que una de les raons que fan que els personatges populars triïn aquest indret per passar-hi les vacances és el fet que els seus habitants respecten **"la seva intimitat"**. D'altra banda, cal tenir en compte que l'arribada de totes aquestes persones sol passar desapercebuda, i **"no es nota tant com la gent s'imagina"**.

Sigui com sigui, la veritat és que la construcció d'immobles a Vielha és avui una realitat imparable, i dins de la gran varietat d'allotjaments que ofereix la comarca, el nostre entrevistat apunta que el que més acceptació té actualment és l'apartament de dimensions reduïdes: **"Volen un petit refugi que requereixi un manteniment mínim; d'altra banda, també resulta més econòmic. És una**

llàstima, tanmateix, que aquest tipus d'habitatge estigui una mica descuidat." Val a dir, però, que l'element que distingeix la casa aranesa és la **"llucana"**, un tipus de finestra que sobresurt del taulat, sempre fet de pissarra.

Malgrat tot plegat, s'ha d'assenyalar ara que en Xavier opina que el moment d'expansió que està vivint la comarca no serà etern: **"Amb l'entrada de l'euro la gent continuarà comprant, però s'aturarà el boom dels darrers anys, la qual cosa contribuirà a pal·liar la manca de professionalitat imperant en el sector."** Aquesta falta de preparació que demostren alguns ha fet que molta gent del carrer en tingui una mala imatge i perjudica aquells que compten amb la titulació adequada per dedicar-s'hi. És el cas del nostre protagonista, que és administrador de finques, agent de la propietat i diplomad en estudis immobiliaris i de la construcció.

El propietari d'Àrea Gestions Immobiliàries es mostra satisfet, en canvi, amb l'evolució que ha experimentat en els últims anys l'inversionista: **"Actualment es dedica a comprar apartaments per crear un patrimoni, sense especular, i aquest tipus de client afavorirà el sector."** En qualsevol cas, l'empresa que ens ocupa, amb deu anys de trajectòria, ja és de les consagrades, i es dedica majoritàriament a fer d'intermediària, la qual cosa no significa, però, que no participi en alguna promoció puntual: **"De vegades dissenyem el producte per als promotors."**

Li demanem ara al Xavier que ens faci cinc cèntims de la seva trajectòria acadèmica i professional, i ens explica que tot i ser fill de constructor la iniciativa d'inaugurar l'empresa, quan encara no tenia vint-i-sis anys, va ser seva, en part perquè **"tenia clar que volia tornar a Vielha"**. Tot i això, reconeix que el camí ha estat feixuc, però es mostra satisfet i amb ganes de prosperar: **"No em penedeixo de res. Ara m'he matriculat a Dret."** En el procés d'ascensió de l'empresa, tanmateix, ha jugat un paper important el germà del nostre protagonista, en Carles, que s'ocupa de diferents qüestions. L'administració de finques, en qualsevol cas, és a càrrec d'en Xavier, que no pot deixar d'expressar el seu agraïment als seus pares, l'Ezequiel i l'Elena, pel seu ajut **"en els moments difícils"**.

El propietari d'Àrea Gestions Immobiliàries, d'altra banda, té molt clar que a l'hora de treballar el primer que s'ha d'oferir al client és **"servei i honestedat"**, qualitat aquesta que també inclou, per part del contractista, el respecte per l'entorn en què es belluga. En aquest sentit, en Xavier entén que a la comarca hi ha necessitat d'un pla general urbanístic, i expressa la seva por que es perdi l'homogeneïtat de la contrada: **"No vull dir que s'hagi de deixar de construir, però sí que cal racionalitzar el sector immobiliari."**

Enamorat de la seva terra, al nostre interlocutor li preocupa l'estat en què poden quedar els boscos de la comarca si continua la recerca indiscriminada de bolets: **"Hi ha gent que en cull en grans quantitats per vendre'ls, i això s'hauria de regular, perquè d'aquesta manera es destrossa la muntanya."** Una muntanya on no només creixen fruits, sinó també grans empresaris, com en Xavier.



Xavier Bordes – Vielha (la Vall d'Aran)