

En Jaume Fornieles, nascut a Flix però amb domicili a Barcelona des de l'any 1973, i en Josep López de Egea, de Santa Coloma de Gramenet, van estar treballant durant més de vint anys a Confort, una empresa immobiliària que sent gairebé la primera a tot Catalunya els va ensenyar molt, com si es tractés d'una escola, fins que aquesta firma va desaparèixer.

Llavors els nostres protagonistes en aquestes dues pàgines van muntar el seu propi negoci, Arco Serveis Immobiliaris, que funciona a la capital catalana des de fa cinc anys, i ho van fer amb la germana d'en Jaume, l'Enrica, que portava en l'empresa abans esmentada la gestoria, les tasques relacionades amb l'ajuntament i les llicències d'obres, i amb en Juan Ruiz, que també treballava en aquella firma i que ara col·labora amb ells com a advocat i assessor.

En la seva antiga empresa, en Josep portava les vendes, després de passar per diferents departaments comercials, i en Jaume, que durant els últims sis anys havia estat en una empresa anomenada Barna Rehabilitació, formada per Crèdit Fonsier, Confort i l'ajuntament de Barcelona, s'ocupava del departament de compres. La nova unió d'aquests quatre professionals va anar molt bé, ja que gràcies a les diferents especialitats de cadascun cobrien les diverses àrees necessàries per tirar endavant un negoci immobiliari.

Ara, a Arco Serveis Immobiliaris són ja nou persones, que procuren treballar amb la mateixa seriositat i professionalitat amb què ho han fet sempre, tot i que davant la dificultat de trobar terrenys rehabiliten edificis antics: **"No és que hi hagi carència de sòl, sinó que el que queda és molt car, i per compensar aquesta carència de sòl es busquen els edificis que no han estat cuidats, perquè els administradors no han pogut mantenir el bon estat d'aquest patrimoni, i que no deixen de ser sòl urbanitzable."** Hi ha altres empreses que també ho fan, això, però en Josep i en Jaume no es dediquen a rehabilitar façanes, sinó l'edifici sencer; de vegades n'aprofiten l'estructura i d'altres ho han d'enderrocant tot.

Els nostres interlocutors, en qualsevol cas, també toquen la venda i la promoció, tant de sòl com d'habitatges: **"Un dels edificis que ens va donar una certa satisfacció va ser el que es troba al passeig de Gràcia, on està l'Equitativa. Una empresa de Madrid va fer apartaments de la quarta planta cap amunt, i ens en va encarregar la comercialització."** Arco Serveis Immobiliaris, d'altra banda, treballa amb pràcticament tots els promotors de Barcelona, de manera que molts productes els arriben mitjançant un o altre, corre la veu entre els clients i **"la gent crida a la gent"**. En definitiva, que la manera de funcionar és la següent: una persona que vulgui vendre el seu pis acudeix a Arco Serveis Immobiliaris, l'empresa fa la taxació del pis en qüestió, li'n dona un preu de garantia i s'ofereix per vendre'l, però sense comprometre de cap manera el client, que pot acudir en qualsevol moment a qualsevol altra agència. L'Enrica, per la seva part, porta també aquí el departament de gestoria, en el qual tramiten les escriptures, és

a dir, que faciliten la tasca de vendre i comprar pisos, fugint de la imatge típica d'immobiliària agressiva.

Precisament quant a això, els nostres protagonistes comenten que **"el venedor actual, clàssic i agressiu, no acaba d'encaixar en segons quins barris, però degut a que la seva empresa té introduïda dins de cada zona una sucursal, els fa la tasca més fàcil, perquè capten molt de producte. Les grans immobiliàries funcionen així i els va molt bé"**. De moment, Arco Serveis Immobiliaris té una oficina al carrer Muntaner i una altra a Sants, nova d'aquest any, i si bé és cert que tenen bona part dels seus projectes a l'Eixample, admeten que hi ha altres zones amb moltes més possibilitats, com ara Ciutat Vella o Gràcia. No en va, si bé l'Eixample és molt cèntric i pràctic per la quantitat de serveis disponibles, també té inconvenients, sobretot acústics, a causa de la circulació constant d'automòbils pels seus carrers.

En Jaume i en Josep entenen que això és inevitable -ells són els primers que necessiten circular per la ciutat-, però tenen també la solució a aquest problema; cal construir amb materials aïllants, com ara el doble vidre: **"Al carrer Balmes, cantonada amb la Ronda Universitat, vam rehabilitar un edifici antic. Ara té dues portes, dues vidrieres, i no se sent cap soroll del carrer."** Tot plegat pot suposar un augment en el cost final, que els nostres protagonistes titllen d'insignificant atesos els preus actuals dels pisos a Barcelona.

Una de les raons per les quals la gent queda molt contenta amb Arco Serveis Immobiliaris, d'altra banda, és l'atenció al client; en Josep i en Jaume, a més de dirigir l'empresa, tracten amb ells, és a dir, donen la cara, i és clar, la gent s'adona que són responsables i seriosos. A més, de seguida se n'adonen també que no és la típica immobiliària; aquesta té l'objectiu de facilitar la tasca tan feixuga de vendre un pis, no solament de treure'n un profit econòmic: **"Quan una persona ha de vendre un pis ha de pagar la plusvàlua i fer una sèrie de gestions, que nosaltres li fem gratuïtament."**

No és d'estranyar, doncs, que els nostres entrevistats ens expliquin que han fet molts amics entre els seus clients. El tracte personalitzat, el fet que fan un pressupost realista, l'assessorament i el consell que ofereixen atreuen els clients, que aprecien sobretot l'interès personal i honorat que se'ls mostra: **"Molt sovint hem preferit no agafar un pis per vendre abans que quedar malament amb algú. Nosaltres no cobrem per agafar pisos per vendre, cobrem només quan els venem."**

A Arco Serveis Immobiliaris actuen sempre de manera objectiva i tranquil·la, sense presses per vendre, i l'explicació és molt senzilla, perquè en Josep i en Jaume treballen també **"sense pressió"**. Ells saben prou bé què és treballar sota el jou d'haver d'aconseguir uns resultats mínims perquè van passar per això, a la seva anterior empresa. Ara, en canvi, com que són una empresa petita i s'ho porten tot ells, procuren fer la feina ben feta i no precipitar-se mai. Ja n'heu vist el resultat.



Enrica Fornieles, Josep López de Egea i Jaume Fornieles - Barcelona (el Barcelonès)