

El Consorci de la Zona Franca, un poder de l'Estat en una àrea estratègica de Barcelona

CRÍTIC posa el focus sobre un dels organismes més influents de Catalunya, regit encara per uns estatuts franquistes i controlat des de Madrid

Marc Font | @marcfontribas

Dijous 27 d'abril de 2017. El Palauet Albéniz de Barcelona acull l'audiència en la qual el rei Felip VI rep el comitè executiu del Consorci de la Zona Franca de Barcelona (CZFB), encapçalat pel seu delegat especial, Jordi Cornet. La trobada s'emmarca en els actes del centenari de l'entitat pública. Serveix perquè Cornet obsequi el monarca amb un llibre i una foto del seu besavi, Alfons XIII, en el regnat del qual s'havia creat el Consorci. Nascut el 1916 mitjançant un decret del Govern espanyol, el CZFB va ser el primer consorci nascut a Espanya. **Des de la seva creació, ha estat una entitat molt ben relacionada amb els grans poders de l'Estat.** Dotada d'una important capacitat inversora i gestora d'uns terrenys d'un enorme valor en una àrea estratègica de la capital catalana -disposa de més de 12 milions de metres quadrats de sòl industrial i urbà-, formalment és una entitat pública autònoma amb personalitat jurídica pròpia que es dedica a la "dinamització econòmica" i a la "promoció immobiliària pública", segons la [web corporativa](#).

Tot i això, el poder i la influència del Consorci sobrepassen aquesta definició. La seva gestió ha estat qüestionada durant els últims anys per partits com Barcelona en Comú, ERC o la CUP. Segons apunten la majoria de les fonts consultades per CRÍTIC per elaborar aquest reportatge, **el Consorci funciona com "una delegació del Govern espanyol"** que, malgrat que estigui presidit per l'alcalde, Ada Colau, a la pràctica és l'Estat qui pren totes les decisions rellevants. Però... què és exactament el Consorci de la Zona Franca? Qui hi pren les decisions? Com funciona? Posem la lupa sobre un dels ens més desconeguts i poderosos de Catalunya.

Uns estatuts del 1968 que no s'han renovat

Al [plenari del Consorci](#) hi ha representants de les dues administracions que hi participen -el Govern espanyol i l'Ajuntament- a més de membres de sindicats i de patronals. Més enllà de la presidència formal de Colau, la vicepresidència l'ostenta el delegat especial de l'Estat per al Consorci, Jordi Cornet. En aquest sentit, la gestió de l'ens recau fonamentalment en el comitè executiu i en l'equip directiu, ambdós encapçalats pel mateix Cornet. En una última instància, el delegat especial ha de rendir comptes a qui el nomena, que és el Ministeri d'Hisenda.

Cristóbal Montoro va ser qui, el 2012, va col·locar Cornet al capdavant de l'ens mentre aquest era encara [secretari general del Partit Popular](#) a Catalunya, càrrec que va deixar el 2017. **El 2016, el seu sou sobrepassava els 156.000 euros anuals.** És una remuneració que supera la del president de la Generalitat (que és de 137.518 euros anuals) i també el topall que preveu la llei catalana per als directius del sector públic català. Per a l'elaboració d'aquest reportatge, CRÍTIC s'ha posat en contacte amb el CZFB per sol·licitar una entrevista amb Cornet, però el delegat especial del Consorci no ha volgut fer declaracions. Després de la moció de censura i la investidura de Pedro Sánchez, no ha transcendit encara qui serà el nou delegat especial per al Consorci.

Totes les fonts consultades més enllà de la direcció del Consorci coincideixen en la necessitat de revisar la governança de l'ens. Els [estatuts de la institució daten del 1968, en plena dictadura franquista, i no s'han renovat des d'aleshores](#). La regidora Gala Pin, de Barcelona en Comú, reconeix que, quan el seu grup municipal va entrar a l'Ajuntament i va assumir responsabilitats al Consorci, "vam intentar canviar-ne els estatuts, però no ens n'hem sortit". Una de les conseqüències d'aquesta anomalia és que els estatuts del Consorci no preveuen, per exemple, com s'han de repartir els beneficis que pugui generar l'ens. A la pràctica, les diverses fonts consultades apunten que aquests no reverteixen directament en l'Ajuntament, sinó que el mateix Consorci els reinverteix en projectes que considera d'interès.

Gala Pin (BComú): "És un consorci que no respon a les necessitats de la ciutat"

La regidora Pin, que assisteix al plenari de l'organisme, considera que és "un consorci anòmal". "Com a Ajuntament, encara que la presidència recaigui en l'alcalde, hi tenim un paper simbòlic, sense capacitat executiva. Al final, les reunions del plenari tenen una utilitat informativa, però no de caràcter executiu. Acaba sent un consorci que no respon a les necessitats de la ciutat", hi afegeix Pin. Des del Consorci, però, no comparteixen aquestes crítiques. Un portaveu de l'ens assegura a CRÍTIC que les reunions són "executives" i que allà s'hi prenen les decisions; no són simplement "informatives".

Malgrat no haver pogut comptar amb la veu de Cornet, CRÍTIC sí que ha pogut parlar amb Manel Royes, que va ser delegat del Consorci durant vuit anys (del 2004 al 2012) durant l'etapa del Govern de Zapatero. Alcalde de Terrassa entre el 1979 i el 2002 i president de la Diputació de Barcelona del 1987 al 2003, Royes va rellevar Enrique Lacalle (1996-2004), col·locat per l'Executiu d'Aznar. "L'alcalde de Barcelona és qui el presideix, però és com si fos el rei, perquè el que mana és el delegat especial, que és nomenat per Madrid. Mentre jo vaig ser-ho, vaig tenir bon rotllo amb Joan Clos, Jordi Hereu i Xavier Trias, perquè els alcaldes al cap i a la fi el que volen és que funcioni bé. Si ho fa, tens un lloc on hi ha feina per a la gent i, **si obté beneficis, tens recursos per invertir**. En aquella època hi havia una responsable del Ministeri que controlava les despeses i les inversions, però et deixava fer. Ara bé, jo intentava que les coses es fessin per consens i que, quan arribessin al consens, ja estiguessin parlades i acordades", explica.

Alfred Bosch (ERC): "Les seves prioritats responen als interessos del Govern espanyol i no a les necessitats de l'economia"

Una altra de les persones que assisteixen al plenari, en qualitat de president del grup municipal d'ERC, és Alfred Bosch. El regidor republicà considera "inacceptable" que no funcioni "com un autèntic consorci, com sí que passa en altres organismes, com el Liceu o el CCCB, per esmentar-ne dos casos", diu. Tenint en compte que els "mateixos estatuts diuen que, si es dissol, el sòl reverteix a l'Ajuntament, el lògic seria que estigués en mans de l'Ajuntament i en tot cas es formés un nou consorci on també hi hagués la Generalitat, el port, l'aeroport i la resta d'administracions implicades. Ara mateix, **les seves prioritats responen als interessos del Govern espanyol, no a les necessitats de l'economia**", opina Bosch. La cupaire María José Lecha va més enllà i considera que les reunions del plenari no serveixen, que anar-hi és "com endinsar-se en un viatge a través del temps fins als anys setanta".

En aquest sentit, una persona que ha ocupat càrrecs importants a l'Ajuntament en diferents etapes i que coneix a fons l'entitat afirma directament que "realment no és un consorci". "Perquè ho sigui,

cal que dues administracions es posin d'acord per gestionar el que sigui. En aquest cas, el delegat especial es tria a dit des del Govern espanyol, sense consultar ningú. I això trenca amb la filosofia bàsica del que hauria de ser un consorci, que és que s'hauria d'aprovar qualsevol nomenament als seus òrgans de govern. No deixa de ser com una delegació del Govern espanyol", argumenta. El plenari es convoca amb molt poca freqüència, tot just un o dos cops l'any segons les fonts consultades, i les seves reunions són "poc substancials". **"Al final, tothom sap que les decisions no depenen d'aquelles reunions, sinó del Govern de l'Estat"**, hi afegeix aquesta font.

Polèmiques urbanístiques i opacitat

Malgrat que l'Ajuntament denuncia que no té la capacitat real per decidir res sobre l'actuació del CZFB, el sòl que gestiona el CZFB és municipal. Un alt càrrec de l'Ajuntament apunta el següent: "Quan inicien el seu primer mandat, a tots els alcaldes els passa el mateix i es qüestionen com pot ser que presideixen l'organisme però no puguin decidir; però ser-hi dóna una certa capacitat d'influència i de pressió. De fet, **el Consorci depèn molt de l'Ajuntament en temes urbanístics**, de manera que s'hi pot exercir una mena de 'soft power'".

En què es tradueix això? Per exemple, en l'acord de permutes de terrenys i canvis d'ús que, entre altres qüestions, desencallaven la construcció de [dos nous centres penitenciaris](#) a la Zona Franca o en les negociacions per modificar certs plantejaments urbanístics al barri de la Marina del Prat Vermell, on el consorci té sòl per aixecar més de 1.200 habitatges. "Ser a dins no deixa de ser una palanca de pressió per empènyer més en la direcció que t'interessa", hi afegeix la mateixa font.

La capacitat de pressió, però, té límits. Un episodi que ho evidencia és la presència de la Germandat d'Antics Cavallers Legionaris a les antigues casernes de Sant Andreu, un espai propietat del CZFB des del 2004. El govern de Colau, en gran part com a conseqüència del rebuig veïnal a la presència dels legionaris, ha reclamat que [se'ls expulsés](#), però el Consorci s'hi ha negat i ha deixat clar en diverses ocasions que no revertirà la **cessió de l'espai de 5.000 m² de què disposen des del 2013 els antics militars, que ni tan sols paguen lloguer**. Tot just aquest any han començat les obres d'aquest [enorme espai públic](#), després que el Consorci i l'Ajuntament signessin un conveni el 2015. Entre altres coses, s'hi faran un gran parc i 160 pisos públics per a gent gran i un casal de joves.

Al seu programa electoral, Barcelona en Comú plantejava fer una auditoria al Consorci, però després de tres anys al govern no s'ha portat a terme. L'argument és que els comptes de la institució ja són auditats pel Ministeri d'Hisenda. En l'àmbit econòmic, el Consorci ja va ocupar portades als mitjans de comunicació l'any 1980. El secretari general de l'entitat entre el 1963 i el 1979, Antonio de la Rosa, i el delegat especial del Govern espanyol a l'època, José Luis Bruna de Quixano, van protagonitzar, a través del Consorci, una **enorme estafa quantificada en 1.250 milions de pessetes (uns 7,5 milions d'euros) amb la compravenda d'uns terrenys inexistents**. De la Rosa va esquivar la presó fugint, primer a París i després a diversos països llatinoamericans, i va tornar a Barcelona quan el delictes ja havia prescrit. Era el pare del financer Javier de la Rosa, que anys més tard seria condemnat pel 'cas KIO'.

Durant el 'boom' immobiliari, el Consorci va augmentar els seus beneficis, però els estatuts no detallen com es reparteixen

Durant anys, especialment en l'època del 'boom' immobiliari, **l'aposta pel totxo del Consorci va ser molt important**, amb independència del color polític del delegat especial i sense que hi hagués un grau de desacord notable per part del consistori. En aquest sentit, Royes afirma que, almenys en

la seva etapa, el que feien era “pactar els projectes immobiliaris amb els ajuntaments i a Madrid sempre em van dir que sí i la Generalitat mai ens hi va posar cap problema”. “Cal tenir en compte que, més enllà del múscul financer del Consorci, teníem crèdit. El Consorci és una eina que, si la fas servir adequadament, dóna rendiment.”

El sociòleg urbà Marc Pradel, col·laborador de La Hidra, cooperativa especialitzada en processos de transformació urbana, apunta que “l’espai del Consorci no pretén ser democràtic, sinó un espai de gestió ‘eficient’ entre les diferents administracions involucrades. I això implica falta de transparència i control sobre les seves accions, més enllà del rendiment de comptes que faci cada una de les institucions participants”.

Beneficis econòmics destinats a operacions immobiliàries

El 2016, el darrer any amb els comptes tancats, l’entitat pública va obtenir un benefici de 8,3 milions d’euros, el quart curs consecutiu amb números verds (el 2015 n’havia guanyat 4,5). Ara bé, no sempre el balanç ha estat tan positiu. El 2011, per exemple, havia perdut 12 milions, i un any després els números vermells van disparar-se fins als 27. En aquella època, el deute financer va superar els 230 milions, mentre que [ara se situa en els 56](#). El passiu s’havia disparat amb l’esclat de la crisi, sobretot a causa de diverses apostes immobiliàries que s’havien devaluat.

En la darrera presentació de resultats, celebrada al juliol de l’any passat, Cornet va assegurar que en els darrers 25 anys l’entitat ha aportat “546,2 milions d’euros per a Barcelona”, una xifra que es reparteix en la promoció d’edificis per a la ciutat i l’economia productiva valorats en 281,5 milions i en 264,7 més corresponents a impostos i participacions en beneficis. **Als estatuts, però, no es detalla enlloc com es reparteixen aquests beneficis**. I, de fet, el mateix Manel Royes qüestiona les paraules de Cornet: “Quan hi ha beneficis, es reinverteixen; no és que se’n destini una part a l’Ajuntament”. Fonts del Consorci hi afegeixen que “el que es fa sempre és invertir els beneficis en projectes que afavoreixen la ciutat. Els diners no se’n van a Madrid”. Segons el càrrec municipal consultat, “tots els delegats del Consorci, siguin del PP o socialistes, intenten que el benefici es quedi aquí i durant anys van fer operacions immobiliàries per tota la ciutat, encara que no sigui la seva funció. No té sentit que faci un edifici mediàtic, ni que estiguin a les casernes de Sant Andreu”.

L’enorme terreny de les antigues casernes, que superen els 100.000 metres quadrats, el [va comprar](#) el 2004 al Ministeri de Defensa previ pagament de 83 milions d’euros. Altres operacions d’un enorme cost van ser la construcció de la Torre Diagonal ZeroZero o de la seu del Banc de Sang i Teixits, que posteriorment va vendre en gran part per reduir l’enorme deute contret. En el primer cas, la torre va estrenar-se el 2011 com a seu corporativa a Catalunya de Telefónica, que va llogar-la al Consorci, que hi havia invertit 86 milions en la construcció. Tres anys més tard, l’immoble va sortir a subhasta i el va adquirir la mateixa empresa de telecomunicacions [per 107 milions](#). La seu del Banc de Sang i Teixits, que també havia construït l’entitat pública, va vendre’s també el 2014 per 38 milions [a una immobiliària madrilenya](#).

Jordi Cornet: "Creamos riqueza y empleo" <https://t.co/OPaZOubeIO> Por [@raulmontillacor](https://twitter.com/raulmontillacor) [pic.twitter.com/2CjenktAGS](https://twitter.com/2CjenktAGS)

— La Vanguardia (@LaVanguardia) [November 9, 2015](#)

En una [entrevista a ‘La Vanguardia’](#) de finals del 2015, Cornet assegurava que l’activitat prioritària és la industrial i no pas la immobiliària, però això no vol dir que s’hagin aturat les promocions

destinades a habitatges. De fet, entre els terrenys de Sant Andreu i el sòl de què disposa al barri de la Marina del Prat Vermell, **el Consorci preveu desenvolupar prop de 2.000 pisos, dels quals una part important tindran lloguer social** i ja se n'han fet [68 en un edifici a la Marina](#). La resta estan en desenvolupament.

El Barcelona Meeting Point, espai de trobada de grans actors especulatius

L'activitat immobiliària del CZFB es completa amb l'organització del **Barcelona Meeting Point** (BMP). Creat el 1997, durant els seus primers 19 anys de vida va presidir-lo la mateixa persona: l'exdirigent del PP de Catalunya Enrique Lacalle, que va retirar-se en culminar l'edició del 2016. L'explicació és que, en el moment de néixer el saló, Lacalle era el delegat especial del Consorci.

Al Barcelona Meeting Point, organitzat pel Consorci, hi assisteixen fons d'inversió, bancs o les famoses SOCIMI

En les darreres edicions, la fira ha posat èmfasi en la "innovació immobiliària", però només cal repassar **la llista de participants per trobar-hi alguns dels grans responsables de l'especulació en el sector: grans fons d'inversió, bancs o les famoses SOCIMI** (les societats anònimes cotitzades d'inversió immobiliària), que gaudeixen d'importants beneficis fiscals. Al BMP del 2017 van acudir-hi, entre d'altres, les SOCIMI Merlin, Hispania i Colonial, grans fons globals com Blackstone, TPG Capital, Lone Star, GreenOak o Benson Elliot Capital Management, o bancs de la dimensió de Credit Suisse, Morgan Stanley, JP Morgan i Crédit Agricole. De fet, al comitè d'innovació del BMP 2018 hi figuren alts càrrecs del mateix CZFB, d'entitats financeres, de grans immobiliàries o de SOCIMI. El BMP és el famós, però no és l'únic saló que organitza el Consorci, que també és responsable del Saló Internacional de la Logística i la Manutenció (SIL), l'eDelivery Barcelona Expo & Congress o l'Immotecnica Rent.

Negocis amb privats i projecció internacional

Més enllà dels salons i de la seva activitat ordinària, el CZFB també participa en diverses societats, que, segons la seva versió, "desenvolupen projectes innovadors". Entre d'altres, l'entitat controla totalment **Consorci ZF Internacional, SAU**, dedicada a organitzar esdeveniments firals; gairebé la meitat de **Parc Tecnològic del Vallès**; el 30% d'**APA Processing BZ**, que s'encarrega d'explorar i comercialitzar la tecnologia d'altres pressions en els aliments; participa en la consultoria **Barcelona Regional** i en la societat de capital de risc **Barcelona Emprèn** i té el 25% del capital de **Parc Logístic de la Zona Franca**, que té com a finalitat "promoure i gestionar l'àrea logística i de negocis" d'aquest espai. Actualment hi ha 31 empreses, i la societat va ser impulsada per la concessionària d'aparcaments Saba, controlada per La Caixa, i el Consorci. El 2016, però, Saba va [traspasar la seva participació](#) a la SOCIMI Merlin, en una operació valorada en 150 milions d'euros. Royes defensa aquest tipus d'operacions amb grans empreses privades: "Entenc que és un model que funciona, estàs fent una cosa que qualsevol privat que ho fes es forraria i, en canvi, amb això ho fas des de l'Administració pública i els beneficis es queden".

Els darrers anys s'ha accentuat l'activitat internacional del Consorci, amb la presència en fires o la signatura d'acords. Per exemple, el 2013 l'entitat va [signar un conveni](#) amb **Tanger Free Zone** de "col·laboració de zones franques per sumar sinergies entre empresaris marroquins i espanyols". El 2014 va obrir una oficina comercial a la ciutat xinesa de Shenzhen, amb l'objectiu de captar inversions per a la seva plataforma logística i promoure les relacions comercials entre Espanya i la

Xina. El 2015 va signar dos convenis amb la ciutat xinesa de Yiwu per donar-li assessorament internacional i promoure la seva imatge global. I, el 2016, Cornet va liderar una expedició a l'Amèrica Central [per obrir-hi negocis](#). De fet, el delegat especial del CZFB va convertir-se en vocal de la [junta directiva](#) de l'**Associació de Zones Franques de les Amèriques**. Segons l'alt càrrec municipal consultat, "no hi ha cap interès públic" en aquest tipus d'expedicions o acords, més enllà de promoure l'anomenada "Marca Barcelona". Fonts del Consorci recalquen que l'activitat a l'exterior pretén "obrir sinergies amb les empreses del polígon, facilitar que es trobin amb companyies d'altres països i que explorin les possibilitats de col·laborar".

Reclamació de canvis

Per on passa el futur del Consorci? Des de l'òptica municipal, la coincidència és clara: demanda de **canvis en el model de governança** perquè realment el consistori pugui decidir sobre un sòl públic estratègic, situat entre el port i l'aeroport, que en darrer terme és municipal. Per a Alfred Bosch, caldria crear un "consorci, liderat per l'Ajuntament, amb tots els agents directament implicats i que a partir d'aquí s'hi pogués aplicar una política que tingui sentit amb el polígon industrial i logístic més important de Catalunya, que beneficiï tota l'àrea metropolitana. Que no sigui simplement un negoci per treure'n beneficis i tingui una direcció pensant en les necessitats de la ciutat". L'alt càrrec municipal denuncia que "no pot ser que decidim nosaltres, perquè al cap i a la fi un ajuntament s'encarrega de gestionar el territori. **Què vol dir que qui promou la transformació d'aquest territori, que és públic, és un operador sobre el qual tu no tens control?**". "Algun dia, per exemple, ens podríem plantejar que allà hi hagués habitatge i, per tant, canviar l'ús dels terrenys. Però això avui en dia és impossible", conclou.