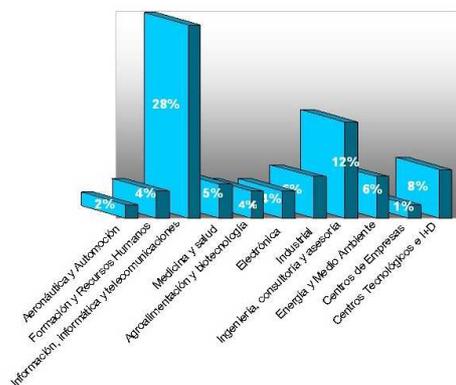


El parque empresarial: los nuevos mercados

Ya desde la antigüedad, las personas que han desarrollado profesiones afines se concentraban en calles adyacentes, barrios o distritos. Todavía los nombres de muchas calles evocan los oficios que en ellas se realizaban: “panaderos”, “cuchilleros”, “carretas”, “cascalerías”, “zapaterías” y otras. A finales del siglo XIX y en los albores del XX llega la industrialización, en un enfoque productivo centrado en la oferta, los procesos fabriles se dimensionan y se buscan localizaciones en los extrarradios de las poblaciones. Es en este contexto cuando surgen los primeros polígonos industriales, un sumatorio de diferentes actividades, cuya localización respondía a tener suelo más barato, evitar barreras de crecimiento y tener buenas comunicaciones para la salida y entrada de outputs e inputs respectivamente.

Ya en la era postindustrial, los polígonos evolucionan volviendo de nuevo a sus orígenes, es decir, concentrar las actividades con fines comunes, aparecen los parques empresariales, cuya puesta en marcha responde a una planificación y gestión detallada y dirigida. Son localizaciones que tienen los servicios más completos y avanzados, donde se miman a las empresas – no en todos los casos se consigue -, facilitando e incentivando el asentamiento de empresas, y llegando, en algunos casos, a competir por proyectos de empuje y calado parques situados en una misma región. Los parques agrupan a sectores afines que favorecen la aparición de sinergias, no sólo entre las unidades económicas y empresariales asentadas, sino también con el resto de agentes e instituciones que forman parte del tejido económico y social del entorno: organismos públicos, universidades o agentes sociales. Existen distintos tipos de parques, por ejemplo: empresariales, tecnológicos o medioambientales; precisamente estos últimos agrupan el 54% del total de parques (ver gráfico).

Gráfico 1
Principales Sectores



Fuente: APTE (2008)

LOS PARQUES TECNOLÓGICOS

Según las definiciones dadas por Asociación de Parques Tecnológicos de España (APTE) y la Asociación Internacional de Parques Científicos y Tecnológicos (IASP), un parque científico y tecnológico, es un proyecto asociado a un espacio físico con tres ejes definidos:

- 1) Estimula y mantiene relaciones formales y operativas con las universidades, centros de investigación, empresas, mercados, y participa con otros parques en foros transnacionales.
- 2) Está diseñado para alentar la formación y el crecimiento de empresas y otras organizaciones basadas en el conocimiento, mediante mecanismos de incubación y generación centrífuga (spin off).

- 3) Posee un organismo estable de gestión profesionalizada y especializada, que impulsa la transferencia de tecnología y fomenta la cultura de la innovación entre las empresas y organizaciones usuarias del Parque.

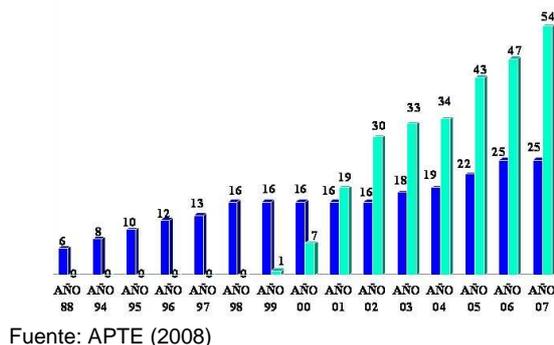
Un paso natural en la evolución de los parques es dar lugar a un cluster, una concentración de empresas relacionadas entre sí, que favorecen la atracción de más actividad y conocimiento, estableciendo un proceso recurrente y estimulante para la localización de nuevas empresas, siendo esta su principal ventaja competitiva.

EN CASTILLA Y LEÓN

Encontramos que el número de parques tecnológicos y científicos en España se han ido incrementando progresivamente. La mayoría de ellos se encuentran agrupados en la APTE, en diferentes grados de asociación:

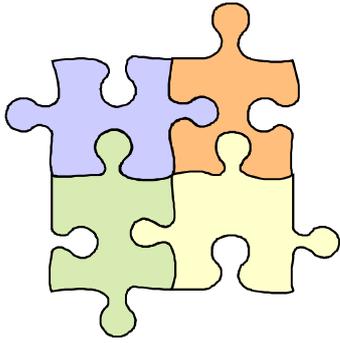
- 1) Socios, aquellas organizaciones que cumplan los criterios mínimos marcados por la Asociación, y que en buena medida responden a la definición de parque.
- 2) Asociados, responde a proyectos que se encuentran en desarrollo y que se encuentran pendientes de consolidar.
- 3) Colaboradores, cualquier persona física o jurídica, tanto del ámbito privado como público, cuyo objetivo final no es la creación de un parque, pero acreditan un especial interés por la actuación de éstos.

Gráfico 2
Evolución miembros APTE
(Asociación Parques Tecnológicos España)



En Castilla y León, tenemos tres parques tecnológicos, y los tres establecen que las empresas interesadas en su localización deben responder a una base innovadora y tecnológica:

- 1) Valladolid, en Boecillo, es el más antiguo, con una superficie de 118 hectáreas ocupadas y sin problemas de crecimiento por falta de suelo.
- 2) Burgos, en Villafría, pendiente de su inauguración, con una previsión de 128 hectáreas.
- 3) León, próximo a la capital, y con una superficie destinada a las empresas de 33 hectáreas.



El efecto Red

La sociedad Parques Tecnológicos de Castilla y León, es uno de los instrumentos creados por la Junta de Castilla y León para apoyar la innovación, cuyo objetivo último es hacer que las empresas sean más competitivas. El valor añadido de los parques está en los flujos de innovación que se generan entre las empresas que resultan atraídas y las empresas locales instaladas. En este capítulo es importante el papel proactivo de estas sociedades, cuya estructura debe ser ágil, no pesada y burocrática, ante los cambios que se producen en el entorno. Parques Tecnológicos está adscrito a la Red Europea de Centros de Enlace para la Innovación (IRCNET), una infraestructura que posibilita a su vez la transferencia de innovación y tecnología entre los participantes europeos.

En esta malla innovadora tampoco los centros europeos pueden dejar de estar interrelacionados con el resto del mundo, sean mercados maduros o emergentes, y que suponen, en definitiva, nuevas oportunidades de crecimiento.

Un efecto buscado con el desarrollo de los parques empresariales es generar y fomentar una cultura de permanente innovación, que den lugar a los clústeres, comentados anteriormente. Cuya fortaleza es su ventaja competitiva en determinadas áreas, el asentamiento de empresas que apuesta por la innovación atrae proyectos y empleados cualificados, y nuevas empresas se sienten atraídas por recursos cualificados, es el efecto red.

EN LEÓN

El parque tecnológico inicia su andadura, al menos administrativa, en noviembre del año 2000, con la firma del convenio para el desarrollo del parque tecnológico de la ciudad de León, por parte del Ayuntamiento de León y la sociedad Gesturcal (Gestión urbanística de Castilla y León). Finalmente en febrero de 2005 el parque se encontraba operativo para recibir a las primeras empresas, previa aprobación de diferentes estudios de impacto medioambiental. La inversión ha alcanzado los 25 millones de euros.

Imagen 1
Los parques tecnológicos en Castilla y León



Fuente: Junta de Castilla y León

Existen diferentes modalidades de uso del parque:
- Régimen de alquiler del edificio de usos comunes.

- Compra del terreno y posterior construcción; se permite edificar hasta el 60% de la parcela y éstas varían entre 1.500 y 10.000 m2.

Cuadro 1
Servicios e infraestructuras en el parque tecnológico de León

Servicios	Infraestructuras	Edificio Servicios Comunes
Agua potable y riego	Fibra óptica	Oficinas y locales en alquiler
Saneamiento	Gas natural	Cafetería y Restaurante
Limpieza de viales	Electricidad de baja y media tensión	Salones de actos y reuniones
Jardinería zonas comunes		Sala de juntas
Transporte público		Aparcamientos
		Sala de prensa y comunicaciones

Fuente: Elaboración propia

Las empresas que actualmente han comprometido su asentamiento en el Parque son: LABORATIOS SYVA, TECNOSYLVA, B&A CONSULTORES ANALYZA, INCOSA, INSTITUTO BIOMAR, PROCONSI y Edificio Alquiler ZARZUELA.

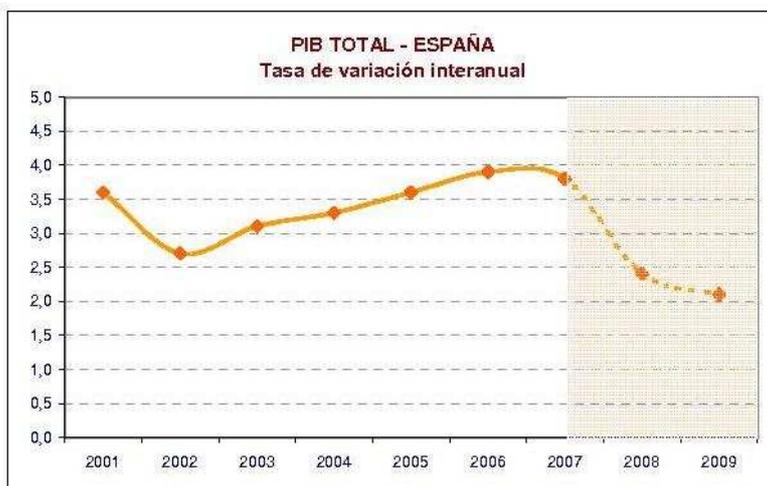
CONCLUSIONES

Los parques empresariales en la actualidad, en sus diferentes vertientes, se han convertido en una interesante y poderosa red de atracción económica y empresarial, generador de riqueza y empleo cualificado. La apuesta por este suelo debe ser colegiada, participando cuántos agentes económicos, políticos y sociales existan, aprovechando de manera óptima los caudales de información y recursos disponibles, y evitando ineficacias.

¿Crisis? Sí, crisis.

Desde nuestro último número son varios y relevantes los acontecimientos vividos tanto en León como en resto de España. El de más peso y trascendencia para León, es la continuidad de José Luis Rodríguez Zapatero como Presidente del Gobierno. Esto creemos que debe suponer, independientemente de nuestras afinidades políticas, un impulso decidido tanto a los proyectos iniciados como a los comprometidos con esta tierra. El tiempo no debe ser excusa ya, y ocho años si parece tiempo más que razonable para visualizar promesas.

Durante este 2008 el INTECO estrena edificio en *La Lastra*. Al hilo de lo comentado en la sección anterior, su ubicación hubiera sido más eficaz dentro del Parque Tecnológico de León; dicho lo cual, el conocimiento y la tecnología son definitivamente las bazas que León debe jugar, y mas, cuando en estos dos próximos años, la crisis inmobiliaria y financiera, van a incidir sobremanera en el crecimiento de la economía española. Las previsiones, para 2008 y 2009 sitúan la variación del PIB, entre el 2 y 3%, según cifras que maneja el Ministerio de Economía, si acudimos a otros organismos las perspectivas son más pesimistas y no por eso menos realistas.



Fuente: Ine, previsiones Banco de España. Abril 2008

Otro centro que debe *capturar* más fuerza, en estos próximos años, es el CIEMAT, que a través de CIUDEN, Fundación de la Energía, impulsa varios proyectos vinculados a las energías pasadas, presentes y futuras. Sus primeros anuncios ya hablaban de generar unos 4.000 empleos.

Hay también proyectos que no vienen de cabeza y que les está costando ver la luz de manera casi incomprensible. Uno de ellos es la Estación de Esquí y Montaña en San Glorio, que ha recibido un primer revés judicial en Castilla y León, y que obligará a un replanteamiento del mismo. Un proyecto que salvó en un primer momento el duro escollo del estudio de impacto medioambiental, y en el que una parte de la provincia de León ha depositado ilusión y esperanza, al fin y al cabo es la tierra en la que ellos viven. En siguientes números abordaremos con más detalle cómo se pone en marcha una proyecto de esta envergadura, y hasta que punto sólo se puede tener en cuenta un criterio de rentabilidad económica.

Al hilo del anterior, otro recurso valioso de León, es el turismo. A escena han asomado las dos nuevas sociedades gestoras, una provincial que ya existía y la escisión de una local en León capital. Nuestra recomendación es que al menos no se canibalicen.

En definitiva los próximos cuatro años en León deben ser un periodo de consolidación, y no de proyectos, sino de realidades.

