



---

**Miramón, 25 años.**  
El parque tecnológico  
celebra su aniversario  
expandiéndose con  
un nuevo edificio **P34**

---



EL PARQUE CUMPLE 25 AÑOS |

# Miramón contará con un nuevo edificio para afrontar la creciente demanda de empresas

La instalación tendrá 6.000 m<sup>2</sup> y se sumará a la que se ha terminado enero, con 4.875

El parque tecnológico cumple 25 años con 138 compañías radicadas y la ambición de consolidarse como un polo de atracción para el sector de las biociencias

:: FERNANDO SEGURA

**SAN SEBASTIÁN.** Miramón ha cumplido 25 años. El 26 de enero de 1994 se firmó la constitución de la sociedad que promovió la implantación del parque tecnológico en una colina de Donostia casi virgen. Hoy, un cuarto de siglo después, nos encontramos ante una realidad pujante, con 138 empresas en las que trabajan 4.799 personas, de las que 1.871 (39%) se dedican exclusivamente a investigar (el 52,7% son titulados superiores y el 11% doctores). La facturación alcanzó el año pasado los 753 millones de euros. Un motor para la I+D guipuzcoana que sigue carburando con fuerza.

Así lo entiende Itziar Epalza, directora de la red de parques tecnológicos de Euskadi, quien destaca que en Miramón se concentra un «ecosistema» científico-tecnológico de altísimo nivel. «Ha sido capaz de atraer empresas punteras en sectores como el de la energía, las tecnologías de la información y la electrónica y, en los últimos años, con gran dinamismo en el área de la biociencias. Miramón –subraya Epalza– se ha convertido en un espacio referente en la generación y atracción de empresas biotecnológicas muy avanzadas».

La directora de la red afirma que Miramón seguirá creciendo en los próximos años. «La demanda de empresas que quieren asentarse en el parque va en aumento. Las compañías se están interesando tanto por locales como por parcelas en las que construir. Ahí tenemos las inversiones realizadas el año pasado por Viralgen, Cidetec, Graphenea y Amenabar. También cabe citar la construcción del hotel Arima, porque todo contribuye a impulsar Miramón».

Epalza concreta que el año pasado 78 compañías establecieron contacto con el parque interesadas por conocer la oferta, de las que 52 solicitaron información detallada. Finalmente, 25 propuestas de asentamiento fueron aceptadas, doce procedentes de clientes nuevos y trece de firmas ya implantadas y que prevén ocupar nuevos espacios.

Miramón afrontará esta demanda creciente mediante un nuevo edificio que se comenzará a construir en septiembre, con una superficie aproximada de 6.000 metros cuadrados. Estas instalaciones se sumarán a las existentes en el edificio que se terminó en enero (4.875 metros cuadrados) y donde se ha ubicado



En la foto aérea se pueden apreciar los primeros movimientos de tierras y cimentaciones para acoger empresas en Miramón. :: SPRI



Último edificio construido en Miramón, ocupado en parte por Viralgen. :: LUSA

**LOS DATOS**

**4.799**

personas trabajan en las 138 empresas instaladas en Miramón. El 52,7% son titulados superiores y el 11%, doctores.

**71%**

es la superficie ocupada de los terrenos del parque. Quedan disponibles 127.000 m<sup>2</sup>.

**36.910**

metros cuadrados de suelo están disponibles en Galarreta, 60.000 de techo.

Viralgen. En la actualidad, se está negociando la incorporación de otras cinco compañías. En caso de culminarse las conversaciones con éxito, el índice de ocupación desde su apertura sería del 68%.

Itziar Epalza explica que el plan estratégico «preveía construir solo el inmueble ahora en comercialización, pero debido al alto nivel de ocupación que va a alcanzar desde

su apertura y a las propuestas que han ido llegando, nos hemos planteado desarrollar un segundo edificio. Este se situará en el solar adyacente al que recientemente se ha terminado».

**Alta ocupación**

La demanda es creciente, pero no existe riesgo de saturación. Miramón dispone de espacio para darle

respuesta. Si bien el 71% de los terrenos están ocupados, todavía quedan 127.000 metros cuadrados de parcelas aptas para su construcción. El parque tecnológico está negociando con el Ayuntamiento de San Sebastián una subdivisión de los terrenos, con el fin de hacerlos más atractivos. «Las parcelas actuales son demasiado grandes para el tipo de empresas que se interesan por

asentarse en Miramón –señala Epalza–. Las negociaciones están muy avanzadas y si la reparcelación sale adelante, tendremos más opciones de trabajo».

Además, resalta la directora de la red, Miramón gestiona el parque de Galarreta, cercano al primero. El campus de Hernani se creó siguiendo un modelo de colaboración público-privado, contando con la co-





| EL PARQUE CUMPLE 25 AÑOS

Bizkaia recibirá 61 millones, Gipuzkoa 6 y Araba 3

La red de parques tecnológicos de Euskadi cuenta en Gipuzkoa con los campus de Miramón, Galarreta y Eibar. El Plan Estratégico 2017-2020 prevé destinar 61 millones de euros a Bizkaia, 6 a Gipuzkoa y 3 a Araba. Esta diferencia se debe a que 26 millones se asignan a la Margen Izquierda vizcaína. El eje principal del parque será el Energy Intelligence Center (EIC), una iniciativa similar al centro automovilístico AIC de Borroa pero enfocada al sector energético. Se trata de una partida extraordinaria, al igual que se hizo en el plan 2010-2014 en el que se destinaron 24 millones para Galarreta (Hernani). El Gobierno Vasco indica que si se eliminan los 26 millones extraordinarios para el proyecto de Bizkaia, en el periodo 2017-2020 se contará con 44 millones de euros, de los que 18,3 irán a Gipuzkoa, el 41,5% del total.

La red de parques se financia con los ingresos procedentes básicamente de arrendamientos y ventas. Si se requieren inversiones de gran cuantía, como las derivadas de la construcción de edificios, estas se financian mediante ampliaciones de capital -aportaciones de la Spri-.

El año pasado, la cifra de negocio de Miramón ascendió a 5 millones de euros.

laboración de Orona, Mondragon Unibertsitatea e Ikerlan.

En Galarreta quedan disponibles 36.910 metros cuadrados de suelo (60.000 de techo), repartidos en dos parcelas, aptas para su comercialización. Epalza asegura que existen propuestas de empresas interesadas en instalarse en ese parque. «Estamos trabajando con el ayuntamiento de Hernani para que algunos proyectos lleguen a buen puerto. Tenemos el reto de detectar qué tipo de iniciativas nos interesa que se asienten allí. Es cierto que Galarreta no ha despertado el mismo ánimo inversor que Miramón -señala Epalza- pero en los dos últimos años hemos recibido propuestas y algunas están activas. No obstante, hay que señalar que en los parques tecnológicos el periodo de maduración de los proyectos de entidad suele ser de dos años».

La directora de la red concluye que Miramón goza de una salud «excelente» y que le queda recorrido para seguir desarrollándose en su actual emplazamiento. Epalza subraya la importancia del parque donostiarra para Euskadi y la del conjunto de la red. «Las empresas ubicadas en estos espacios suponen solo el 1% del total de las radicadas en la comunidad, pero generan el 40% de la I+D+i. Estos datos son una muestra clara de la concentración de talento existente».

En los parques de Euskadi se asientan 511 empresas y centros de innovación, con una facturación de 4.500 millones de euros y un total de 16.177 empleados.

**Javier García** Director General de Viralgen. La última empresa en implantarse

«Viralgen abrirá otra planta en el parque a finales de 2021»

«Elegimos Miramón porque podemos ser una pieza clave en el arranque de un ecosistema único en biociencias»

:: F. S.

**SAN SEBASTIÁN.** Viralgen es la firma benjamina del parque tecnológico, pero ha llegado con ganas de crecer con rapidez. La compañía norteamericana Askbio Biopharmaceuticals y el fondo español Columbus Venture Partners apostaron por abrir en Miramón una planta dedicada a la terapia génica. Las instalaciones se inauguraron en septiembre del año pasado, tras invertir 10 millones de euros y generar 40 empleos altamente especializados, que se elevarán a 60 cuando se alcance el ritmo máximo de producción.

Javier García, director general de Viralgen y cofundador de Columbus, adelanta a DV que la compañía abrirá a finales de 2021 una segunda planta en Miramón. García explica que las instalaciones actuales -en fase de validación- da-



Javier García, en una de sus visitas al parque tecnológico. :: LUSA

rán servicio a las empresas que necesiten vectores virales para ensayos clínicos. «Sin embargo -explica el director general de Viralgen- la capacidad de esta planta no nos permitiría satisfacer la demanda de las empresas cuyos productos lleguen al mercado después de la aprobación regulatoria. Con este fin pondremos en marcha una segunda planta, destinada a cubrir las necesidades comerciales de nuestros clientes».

¿Por qué una biotecnológica norteamericana y un fondo de inversión madrileño decidieron invertir en Donostia? De hecho, analizaron otros emplazamientos, como Navarra, la Comunidad Valenciana y Madrid. «Nos inclinamos por Miramón porque dispone de una infraestructura óptima y acceso al talento local y externo. También -explica el director general- jugó a favor el hecho de que las administraciones públicas apoyan financieramente los proyectos novedosos y manifiestan su deseo de trabajar conjuntamente en su desarrollo».

García señala que Viralgen aspira a promover en Miramón un polo biotecnológico de primer orden. «Podemos crear un ecosistema de terapias avanzadas que incluya todos los servicios básicos de producción y que además utilice muchas de las empresas y competencias que se encuentran en Gipuzkoa. Viralgen -subraya su director general- será una pieza clave en el arranque de un ecosistema único en el área de Biociencias».

**Xabier Ortueta** Director General de la AFM. Los primeros en llegar

«Aquí, literalmente, no había nada, pero era la mejor opción»

«La primera reunión se realizó utilizando un generador diésel, porque el parque todavía no se había conectado a la red eléctrica»

:: F. S.

**SAN SEBASTIÁN.** «La primera reunión que celebramos fue un poco antes de que el parque se conectara al tendido eléctrico, así que tuvimos que utilizar un generador diésel». Así describe Xabier Ortueta, director general de la Asociación de Fabricantes de Máquina Herramienta (AFM), la llegada a Miramón de la entidad que estrenó el parque. «Literalmente, aquí no había nada, pero sin duda -asegura Ortueta- era la mejor opción desde la perspectiva de imagen y de ubicación».

El director general de la AFM explica que se analizaron diversas alternativas, pero finalmente se optó por Miramón, pese al elevado precio de los terrenos. La inversión ascendió a 190 millones de pesetas, cantidad que se reunió mediante aportaciones extraordinarias de los socios y la venta de la sede de Lorea, que sumaba algo menos del 35% del



Xabier Ortueta, en el exterior de la sede de la AFM. :: FRAILE

dinero necesario. «Afortunadamente, aunque no sin dificultades, conseguimos salvar el escollo. Hoy agradecemos el acierto y el esfuerzo de quienes tomaron la decisión», recalca el presidente del cluster.

El hecho de que la sede de la AFM radique en San Sebastián es una singularidad, porque se trata de una asociación de entidad estatal. No obstante, esta particularidad tiene su explicación. La mayor parte de las empresas del sector de la máquina herramienta (80%) radican en Euskadi, de ahí que la central se emplazase en Donostia.

La asociación ha ido ampliando su radio de acción a otros subsectores, como herramientas de mano, fabricación aditiva, mecanizado y transformación metalmeccánica. En consecuencia, explica Ortueta, la «masa social está algo más dispersa». ¿Supondrá este hecho que la sede se traslade a otra ubicación fuera de Euskadi? El presidente del cluster responde que «sin duda seguiremos atendiendo a la industria desde Donostia, colaborando con otras organizaciones en otros lugares que nos den mayor capilaridad».

Ortueta recalca que la ubicación física de la sede «cerca de nuestros asociados nos hace distintos. Somos una organización que vive sus problemas muy de cerca y nos gusta prestar servicios de alto impacto».

La sede, según el director general, presta los servicios adecuados y no precisa de ampliaciones. La AFM dispone además del centro educativo IMH (Elgoibar) donde organiza numerosas actividades.