



la Ciudad Agroalimentaria de Tudela

una realidad *en marcha*

Belén Arrizabalaga
NAVARRA AGRARIA



*tiempos de crisis,
la unión hace la
fuerza.*

Es la filosofía de la Ciudad Agroalimentaria de Tudela, un ambicioso proyecto promovido por el Gobierno de Navarra que se está llevando a cabo a través de la empresa pública SPRIN (Sociedad de Promoción de Inversiones e Infraestructuras de Navarra). En este polígono las empresas contarán con infraestructuras y servicios comunes de comunicación, gestión de residuos, cogeneración, que les ayudarán a reducir costes y a mejorar la competitividad. Las instalaciones se adaptarán a los requerimientos actuales de control e impacto

medioambiental. Se contará con un Centro de negocios, dotado de aulas, salón de actos y seminarios, desde el que se va a gestionar las instalaciones mancomunadas.

Las industrias que se instalen tendrán garantizados importantes ahorros en costes de energía, así como el suministro de agua durante todo el año, entre otras ventajas.

Con ello se intenta dar un nuevo impulso a un sector industrial muy importante dentro de la economía navarra, que engloba actualmente a 700 empresas con más de 11.000 empleos directos y que genera el 15% del PIB navarro. Un sector muy castigado por las importaciones de productos

extranjeros y la competencia de países emergentes, y que busca soluciones para modernizarse y evolucionar.

En junio se adjudicó la urbanización de los terrenos y en julio comenzaron las obras que se esperan terminar para el verano de 2007. Paralelamente se van a poner en marcha las infraestructuras necesarias y las primeras empresas comprometidas con el proyecto podrán empezar a edificar en el año 2007.

En enero de 2008, la Ciudad Agroalimentaria de Tudela arrancará con el 15% de las 30 empresas previstas. Una vez terminada, se calcula que dará trabajo a más de 1.400 personas.

¿Dónde se ubica la futura Ciudad Agroalimentaria?

Tudela, capital de la Ribera de Navarra reúne las condiciones idóneas por su ubicación estratégica.



□ Dispone de muy buenas comunicaciones terrestres con el resto de Navarra y con los principales puntos de distribución de España (Madrid, Zaragoza, Barcelona y Bilbao), así como con Francia.

● Acceso a las autopistas A-68 y A-15, y a las carreteras N-232 y N-121.

● Previsión de mejora de comunicaciones: AVE, autovía Medinaceli-Soria-Tudela, desdoblamiento de la N-232, ...

□ Cuenta con un amplio tejido empresarial y de servicios ya existente, capaz de cubrir las necesidades

de las nuevas empresas (servicios de asesoría, hostelería, transporte, paquetería, vivienda, etc)

□ Está en el corazón del fértil Valle del Ebro, donde se localiza una parte importante de la producción hortofrutícola española.

□ Cuenta con una masa importante de población, capaz de responder a la demanda de nuevos empleos.

□ Hay disponibilidad de agua suficiente para cubrir las necesidades de la industria con el canal de Lodosa, futuro canal de Navarra, río Ebro,...



Recreación virtual

Un polígono industrial de 1,2 millones de metros cuadrados, concebido específicamente para responder a las necesidades y exigencias actuales de la industria agroalimentaria. Constituye la mayor actuación de suelo industrial promovida por el Gobierno de Navarra, y nace con el objetivo de impulsar un sector básico para esta región.

Hoy en día esta industria tiene márgenes muy estrechos y se enfrenta a una fuerte competencia de productos procedentes de países como Marruecos, Perú o China, con mano de obra muy barata e industrialización creciente. Una de las alternativas posibles para mejorar la competitividad es **com-**

partir infraestructuras para abaratar costes. "Esta es la preocupación que tiene el Gobierno de Navarra y con ese objetivo nace este proyecto".

■ **El Objetivo de la Ciudad Agroalimentaria es que se implanten empresas medianas - que pue-**

¿qué es?

den demandar unos 10.000 metros cuadrados de terreno - porque son ellas las que no tienen capacidad para absorber esos grandes costes de inversión en estructuras y son las que tienen de verdad problemas", afirma Germán Beroiz, responsable de desarrollo de la empresa pública SPRIN.

La Ciudad Agroalimentaria contará con una serie de **instalaciones e infraestructuras comunes** para la:

- Gestión de residuos.
- Uso de la energía, mediante un sistema de tri-generación, que proporciona electricidad, calor y frío.
- Servicios de telecomunicaciones, formación, hostelería..

De este modo pretende proporcionar un ahorro de costes. Mediante el sistema de co-generación se obtendrá un balance energético óptimo que permite ofrecer ya a las industrias descuentos del 10% al 15% en el caso del vapor.



Terrenos del polígono antes de comenzar las obras.

La cercanía del canal de Lodosa y del río Ebro, así como el futuro acceso al canal de Navarra garantizan también el suministro de agua durante todo el año, algo fundamental para unas empresas que dependen en un alto grado de esta materia prima. Se prevén unos ahorros de hasta el 66% de su coste respecto a las tarifas de otras zonas.

La disponibilidad de agua y las buenas comunicaciones fueron algunos de los factores principales que determinaron la elección de Tudela como sede de la Ciudad Agroalimentaria. También se tuvo en cuenta la posibilidad de ampliación del polígono, en caso de crecimientos futuros de las empresas, ya que este proyecto se ubica dentro de una gran área de desarrollo. El macropolígono de la localidad ribera cuenta en total con 5 millones de m² de suelo industrial.

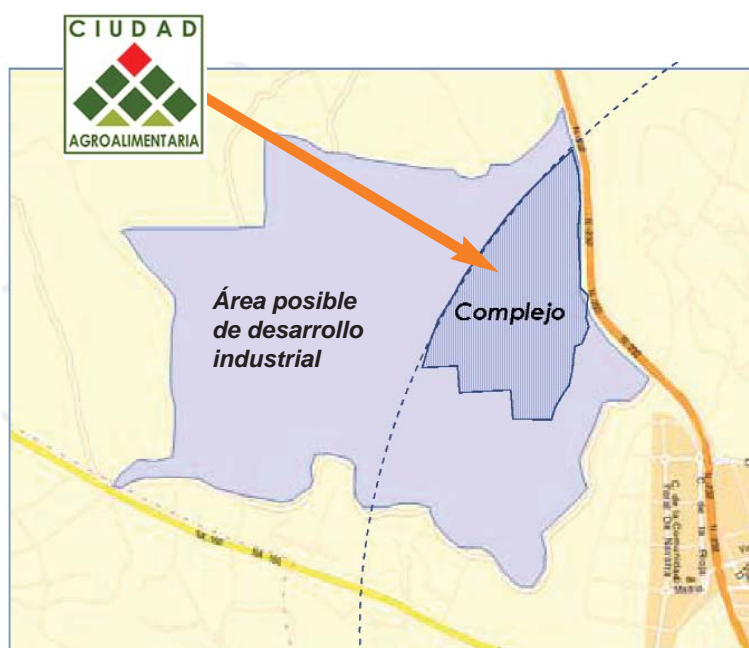
El objetivo final es convertir la Ciudad Agroalimentaria en un factor de competitividad y un **CENTRO DE REFERENCIA a nivel nacional**. ■

La innovación y el desarrollo tecnológico constituyen el otro eje de este proyecto, que prevé acercar las empresas de I+D+i a las industrias transformadoras, para agilizar al máximo la transferencia tecnológica al sector. Se busca reforzar la **gama de servicios específicos para las empresas, que apoyen el desarrollo tecnológico e innovación del sector: laboratorios de I+D+i, tecnología de maquinaria**, etc.

La presencia e integración de todos los estamentos de la cadena en un mismo centro, desde la materia prima hasta los distribuidores, unido a la existencia de empresas dedicadas al desarrollo tecnológico, permitirá avanzar más deprisa en la optimización de

los procesos y buscar soluciones imaginativas a los problemas. De este modo, se favorecerá una mayor innovación en el sector:

- **Innovación de productos y envases:** con una adaptación a los nuevos hábitos de consumo y desarrollo de catálogos modernos de productos.
- **Innovación en procesos:** impulso de la tecnología en maquinaria, automatización y gestión integral de procesos, ...
- **Gestión medioambiental:** reducción del impacto medioambiental de los procesos productivos y materiales empleados, y gestión del tratamiento de los residuos generados. Es una exigencia legislativa creciente que se ha tenido muy en cuenta al proyectar la Ciudad Agroalimentaria.
- **Formación:** creación de un centro de conocimiento que impulse la profesionalización del sector.



Iniciadas ya las obras, este ambicioso proyecto se hará plena realidad dentro de dos años. ■

Antes de ponerlo en marcha, ha habido una labor previa de estudios y sondeos, tanto para decidir la ubicación como para determinar las infraestructuras necesarias. *“En el año 2005 se llevó a cabo una labor de campo impresionante para conocer las necesidades reales de las empresas del sector”*. El año 2006 será clave para el desarrollo de la Ciudad. Tras la elaboración del proyecto, en el verano de 2006 se ha dado el paso definitivo con la urbanización del polígono y el inicio de las infraestructuras necesarias. La construcción de dichas infraestructuras se hará de forma MODULAR, para poder atender de forma gradual las necesidades de las industrias. *“Vamos a ser flexibles y a planificar la construcción de las infraestructuras y de la Planta de Co-generación, a fin de poder suministrar primero a aquellas empresas que lo necesitan con urgencia para implementarse. Iremos creciendo y ampliando conforme se instalen otras nuevas.”* afirma Germán Berroiz. El compromiso es que el 15% del polígono industrial, con 4 de las 30 empresas previstas, arranque en enero de 2008 y a mediados de ese año termine la primera fase. Las empresas más adelantadas ya han iniciado sus contactos con la promotora, SPRIN, para instalarse allí y edificarán sus instalaciones de forma paralela a los trabajos de urbanización.

A lo largo de este año 2006 continuarán los con-

tactos con otras empresas interesadas y se llevará a cabo la venta gradual de parcelas y oficinas.

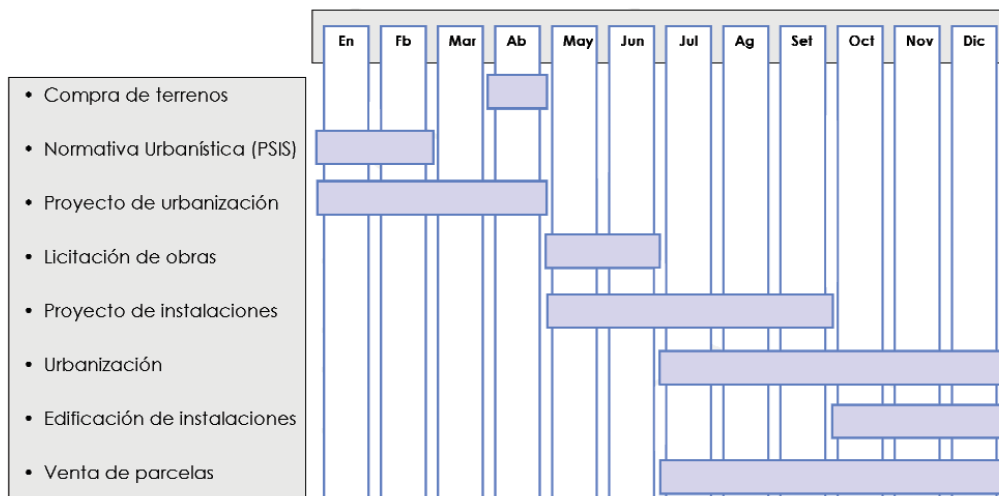
“La masa crítica inicial ya la tenemos, para hacer las infraestructuras viables, - dice Germán, en su condición de responsable del desarrollo de la Ciudad Agroalimentaria. - *Y a partir de ahí todo lo que venga será crecimiento”*.

El grueso de las empresas iniciarán su construcción a finales del 2007, una vez terminado el proceso de urbanización. Y en verano del 2008, dentro de dos años, las empresas de la primera fase del polígono estarán ya funcionando.



“El concepto es que la empresa llegue, enchufe y empiece a funcionar. Todo lo que necesita se lo ponemos nosotros. Las industrias se dedican a trabajar en aquello que les da valor, en crecer, en innovar. Todo lo demás lo externalizan.” ■

Calendario de implantación de la Ciudad Agroalimentaria. Año 2006





Ciudad Agroalimentaria de Tudela

servicios propios

La Ciudad Agroalimentaria contará con amplias zonas verdes, anchos viales con dos salidas a la autopista y conexión con el polígono de Las Labradas, aparcamiento y 650.000 m² de parcelas industriales y empresariales.

Entre sus infraestructuras y servicios cabe señalar la construcción de:

- Una **ESTACIÓN DEPURADORA** para el tratamiento de las aguas residuales del polígono. Será modular para llevar a cabo de forma separada el tratamiento de los distintos tipos de residuos. También será modular su construcción con el fin de ir adaptando el tamaño a las necesidades crecientes.

- Una **PLANTA DE COGENERACIÓN** que suministrará: vapor, electricidad, frío y calor a las empresas.

- **GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.** Se va a crear una Planta de Transferencia de residuos sólidos desde donde se redistribuirán hacia empresas de reciclado. Dado el carácter de estas empresas agroalimentarias, se hará especial hincapié en los residuos orgánicos.

Para la recogida y tratamiento se está en negociaciones con una asociación gremial que se constituirá como "Gestor Integral de Residuos". La recogida de residuos será ágil una vez que el polígono se encuentre a pleno rendimiento. "Buscamos calidad de servicio y resolver problemas", dice al respecto Germán Beroiz.

CONSEBRO se perfila como el organismo encargado de la ges-

ción de los residuos y tres empresas se encargarán de la logística.

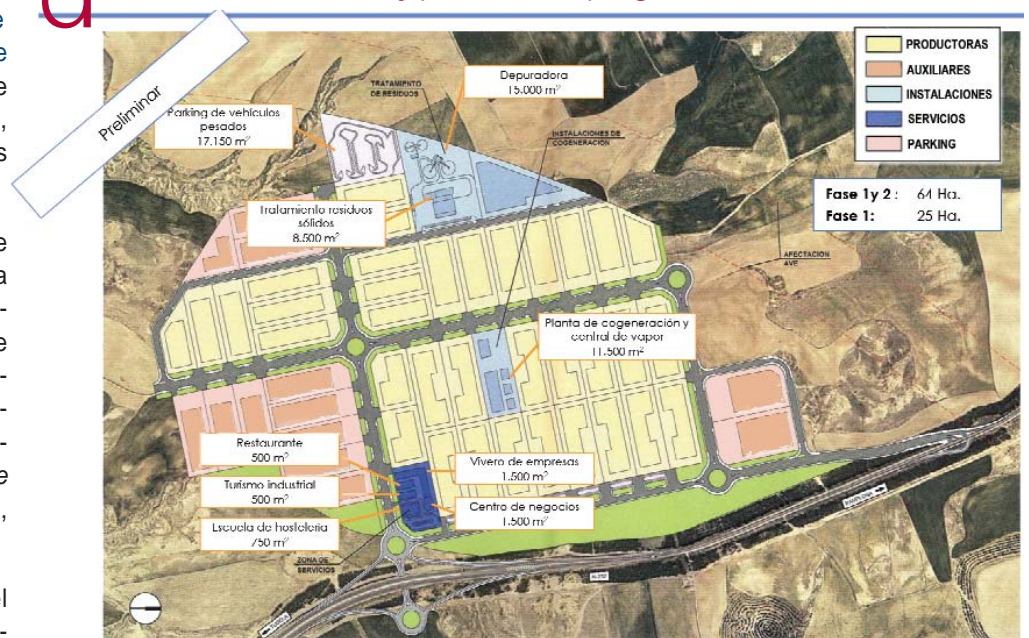
- **CENTRO DE NEGOCIOS:** acogerá una serie de instalaciones para uso de las empresas del polígono (aulas de formación y seminarios, salas de reuniones, salón de actos, ...). Asimismo, en ese centro se ubicarán las oficinas de la **CENTRAL DE INFRAESTRUCTURAS**, encargada del funcionamiento de las instalaciones comunes, las zonas verdes y todos los servicios propios de la ciudad. Esta labor la llevará a cabo en un principio la sociedad pública SPRIN. Cuando el proyecto esté terminado, se constituirá una Sociedad Gestora que se hará cargo de la gestión de todos los servicios que se ofrezcan a los usuarios, así como del mantenimiento de las instalaciones y del polígono.

- Un **CENTRO TECNOLÓGICO**, for-

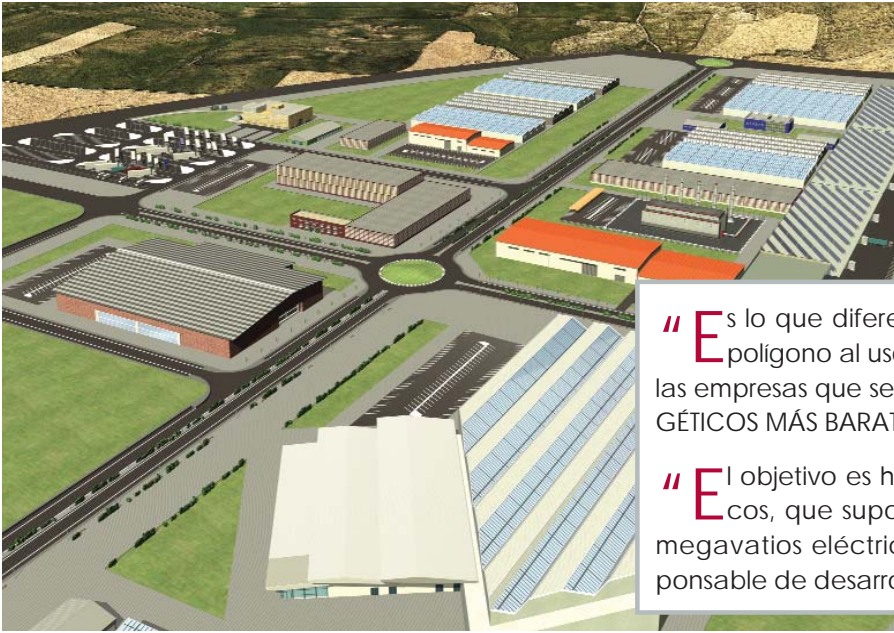
mado por tres laboratorios de análisis.

- **OTROS SERVICIOS:** Se atraerá a empresas especializadas y consultorías para atender demandas concretas.
- **Empresas auxiliares de maquinaria:** introducción de nueva tecnología en los procesos de las empresas agroalimentarias.
- **Mantenimiento:** reducción de plazos de servicio y establecimiento de planes integrales de mantenimiento de la maquinaria instalada.
- **Logística:** actividades de cross-dock y distribución de la mercancía.
- **Vivero de empresas:** oficinas y naves nido para empresas de nueva creación.
- Escuela de **hostelería y restauración.**
- **Formación:** dirigida a personal cualificado con el objetivo de aumentar la profesionalización del sector.

distribución de las Áreas y parcelas del polígono



Tri-generación y ahorro energético



La triple apuesta para adelantarse al futuro

“Es lo que diferencia a la Ciudad Agroalimentaria de un polígono al uso. La gran ventaja que vamos a ofrecer a las empresas que se instalen es contar con unos COSTES ENERGÉTICOS MÁS BARATOS, para que sean más competitivas.

“El objetivo es hacer una Planta de 60 megavatios térmicos, que supone un proyecto muy ambicioso, y de 40 megavatios eléctricos”, según las propias palabras del responsable de desarrollo, Germán Beroiz.

Se va a construir una planta de co-generación para suministrar a las industrias, a través de galerías de servicios, tres productos diferentes: electricidad, frío y calor (vapor-agua).

El coste del proyecto supera los 50 millones de euros. Su realización va a durar seis meses y la dirección de obra, año y medio. Está previsto llevarlo a cabo por etapas o módulos, a fin de poder dar servicio a comienzos del 2008 a las primeras industrias que se instalen. La planta quedará completamente terminada en el plazo de dos años.

“Nuestro objetivo es buscar una eficiencia energética”, manifiesta Beroiz.

Para el arranque del polígono se pondrá en marcha una planta inicial de 10 megavatios eléctricos. “Vamos a instalar tres calderas, una de contingencia para que funcione en caso de un fallo futuro de la planta principal de cogeneración y también para poder suministrar energía a las empresas que lo necesitan en el arranque”.

El proceso que se va a seguir para ello es el siguiente:

1º Se va a quemar gas para producir VAPOR (a 70 °C), primer elemento a suministrar.

2º Mientras se produce ese vapor, a través de una turbina se genera ELECTRICIDAD.

3º Mediante otros procesos parte de ese vapor generado se convertirá en FRÍO (a -20 °C) y se puede transformar en agua MUY FRÍA (-70 °C) o CALIENTE (+70 °C).

Todos estos elementos se distribuyen a las industrias mediante tuberías, para su uso en calefacción, aire acondicionado, electricidad, y para sus procesos de fabricación (para congelado, etc). Se pagarán las tarifas en función del uso y se ahorrarán costes de inversión y mantenimiento.

En el caso de que haya electricidad sobrante se vendería en la red y el beneficio repercutiría en las empresas. “No somos una empresa privada, - dicen desde SPRIN. - Se trata de una iniciativa pública y el objetivo del Gobierno es que los beneficios vayan a las empresas que se instalen”.

“Lo importante en este tipo de infraestructuras es que haya eficiencia energética, como ya he dicho, que no se desperdicie calor. Tenemos expectativas de que se instalen dos empresas grandes, una que va a consumir mucho vapor y otra consumidora de frío. Al

suministrar ese vapor se va a generar mucha electricidad, por lo que el balance es óptimo.” Dado el volumen y tipología de las empresas inicialmente comprometidas en el proyecto, el equilibrio energético que se buscaba parece ya conseguido.

Con este sistema de cogeneración la Ciudad Agroalimentaria puede ofrecer a los industriales un ahorro sobre el precio eléctrico actual. Ese ahorro podría aumentar en un escenario futuro de precios más altos.

Los costes energéticos constituyen hoy en día un tema candente. La crisis del petróleo ha disparado los precios de la energía y la factura tiene visos de seguir subiendo en los próximos años. En el pasado mes de junio, las compañías eléctricas presentaron al Ministerio de Industria una oferta muy significativa. Ofrecían contratos bilaterales con las grandes industrias -y grandes consumidoras - a un precio de 60 euros por megavatio/hora durante cinco años; esa “oferta” supone el doble de los 30 euros de precio actuales. Esto es un aviso claro sobre la tendencia alcista que van a seguir las tarifas eléctricas. El coste de la energía puede marcar en el futuro una diferencia importante a la hora de competir en los mercados. ■