

Granada para Barcelona, 28 de febrero de 2010

TÍTULO: RECICLAJE DE EDIFICACIONES PARA CENTROS DE INVESTIGACIÓN Y ATENCIÓN SANITARIA EN ÁMBITOS ADSCRITOS AL PTS DE GRANADA.

Autor: Miguel Martínez Monedero
Centro: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Granada
Institución: Universidad de Granada.
País: España

Investigador del Proyecto I+D BIA 2088-02753 Reciclajes Urbanos. Universidad de Granada.
Becario Posdoctoral programa Torres Quevedo-2008, adscrito al Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada.
Dirección postal: C/ Jarrería 11 2ºB, 18009 Granada
Dirección de correo electrónico: miguel@mm-arquitectura.com

Tema asociado: Tercer tema, Construyendo sueños.
Texto resumen:

El Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud (PTS) de Granada es un recinto de 625.000 m² que, en su cinturón periurbano, reúne infraestructuras y servicios de docencia, asistencia sanitaria, investigación y desarrollo empresarial, especializado sectorialmente en ciencias de la vida. El PTS Granada se muestra, a nivel local, regional e internacional, como un entorno ideal para el desarrollo de industrias farmacéuticas, biosanitarias y alimentarias.

Su carácter eminentemente dotacional –docente y sanitario-, y el éxito en su ocupación han hecho insuficiente la disposición de suelo para atender las numerosas solicitudes de implantación de empresas ligada al Proyecto PTS. La Fundación PTS, como entidad gestora, recibe numerosas solicitudes de empresas relacionadas con sus actividades. Para muchas de ellas el factor suelo resulta crítico y no puede atenderse su petición. Por ello, la Fundación PTS Granada se ha planteado una Ampliación sobre un nuevo territorio con el fin de poder responder a la demanda empresarial generada por su desarrollo.

El concepto de crecimiento se pretende basar en una expansión superficial, dirigiendo los esfuerzos hacia áreas de nueva colonización, obviando zonas urbanizadas, consolidadas y degradadas de la ciudad, como áreas de oportunidad para un crecimiento complementario. El aprovechamiento de estas áreas llevaría a reducir significativamente el consumo de suelo, de nuevos territorios, y el respeto hacia ámbitos naturales de contrastado valor.

Fruto del estudio del área de influencia vinculado al actual PTS Granada se ha detectado la posibilidad reciclaje de diversos contenedores de carácter dotacional e industrial que pudieran alojar determinadas estructuras científicas, hospitalarias, tecnológicas y empresariales. Esta adaptación y reutilización lograrían por sí solas responder a la demanda de suelo que desborda el terreno actualmente asignado a sus infraestructuras.

Esta investigación plantea la alternativa de reciclaje de estos contenedores que, adscritos y bien comunicados con el actual PTS, respondan a esta demanda. Localizados en los

términos urbanos de Granada, Armilla y Ogjares se pretende conseguir su funcionamiento adscrito al PTS, demostrando que su reutilización ofrecería un centro adecuado, con espacio y medios para trasladar y concentrar los grupos de investigación, poniendo a su disposición las herramientas de trabajo necesarias para su competitividad. Esta investigación propone una reflexión sobre estos ámbitos urbanos en la búsqueda de soluciones, su transformación no traumática, y la dotación de nuevos complejos biosanitarios vinculados al PTS Granada, como alternativa viable al su demanda de suelo.

Para ello debemos tener en cuenta la ciudad en toda su complejidad y analizar hasta que punto este reciclaje de edificios ya construidos y del suelo ocupado se constituye como un complemento viable a la ocupación sistemática del territorio. Las últimas experiencias europeas apuntan que el coste económico y social de esta recuperación es siempre menor que la demolición y obra nueva. Asimismo, se investigan nuevos mecanismos de recualificación de espacios públicos que mejoren las condiciones de la ciudadanía y vecindarios: los espacios de relación.

El crecimiento urbanístico de la ciudad contemporánea favoreció, en sus años de expansión, la construcción de edificios dotacionales e industriales con diversos usos. Muchas de estos edificios, generalmente ubicados en posiciones periféricas, han producido situaciones urbanas y sociales marginales. Buscamos estos edificios y la viabilidad de su transformación como nuevas oportunidades.

Miguel Martínez Monedero

Prof. ETS Arquitectura de Granada

Investigador Proyecto I+D BIA 2088-02753 Reciclajes Urbanos. Universidad de Granada

Becario Posdoctoral programa Torres Quevedo-2008, adscrito al Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada

RECICLAJE DE ARQUITECTURA EN ÁMBITOS ADSCRITOS AL PTS DE GRANADA

Miguel Martínez Monedero. Profesor Proyectos Arquitectónicos, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Granada (España). Investigador del Proyecto I+D BIA 2088-02753 Reciclajes Urbanos de la Universidad de Granada. Ministerio de Innovación y Cultura.

miquel@mm-arquitectura.com / www.mm-arquitectura.com

Tema asociado: Tercer tema, Construyendo sueños.

El tema que aquí se presenta consiste en una reflexión sobre la ciudad contemporánea. Una ciudad que hemos heredado de generaciones que nos preceden y que debemos transmitir a las generaciones que nos seguirán, sobre su transformación no traumática, fundamentalmente dirigida al reciclaje y renovación de edificaciones degradadas y obsoletas.

Esta investigación forma parte del proyecto: I+D BIA 2088-02753 "Reciclajes Urbanos" de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Granada.

Introducción:

El Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud (PTS) de Granada es un recinto de 625.000 m² que, en su cinturón periurbano, reúne infraestructuras y servicios especializados en docencia, asistencia sanitaria, investigación y desarrollo empresarial, orientados sectorialmente hacia las "Ciencias de la Vida y de la Salud".



El PTS Granada se muestra a nivel local, regional e internacional como un entorno ideal para el desarrollo del campo Farmacéutico, Biosanitario, Asistencial y Alimentario; y forma uno de los polos de desarrollo científico-tecnológico más importantes de la región¹. El PTS nació con la vocación de configurarse como un espacio de referencia

¹ El Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada (en adelante PTS Granada) que nació con la vocación de convertirse en el primer Campus de la Salud a nivel nacional, cuenta con el respaldo Institucional de la Junta de Andalucía, a través de las Consejerías de Innovación, Ciencia y Empresa, Salud, y de Obras Públicas y Transportes, la Universidad de Granada, los Ayuntamientos de Granada y Armilla, la Diputación Provincial de Granada, Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC), Caja Granada, Caja Rural, Confederación Granadina de Empresarios y la Cámara de Comercio Industria y Navegación de Granada.

óptimo para la creación, implantación y expansión de instituciones y empresas, con el objetivo de transformar conocimiento en desarrollo económico y social, orientado hacia el sector sanitario².

Su carácter eminentemente dotacional, y el éxito en su ocupación, han hecho insuficiente la disposición primera de suelo (625.000m²) para atender las numerosas solicitudes de implantación de empresas ligadas a su proyecto. Es un hecho que la Fundación PTS, como entidad gestora del Parque Tecnológico, recibe numerosas solicitudes de empresas interesadas a las que no puede dar curso por la falta de disponibilidad de suelo.

En este panorama, para muchas de ellas el factor suelo resulta crítico y no puede atenderse su petición. Por ello, la Fundación PTS Granada se planteó diversas alternativas para dar respuesta a la creciente demanda. En este cometido, las distintas consultorías que se realizaron convergieron en afirmar que la ampliación de suelo, hacia una zona contigua a la anterior, era la medida más apropiada para absorber el futuro crecimiento del recinto PTS Granada.

La ampliación de suelo del actual recinto PTS se ha orientado, por ello, desde un principio en la búsqueda de un territorio que, contiguo al recinto actual, permita un desarrollo rápido y viable del suelo, esté dotado de una accesibilidad apropiada, y no ocupe zonas de destacado valor natural-paisajístico. Tras la consecución de estos estudios la ampliación se localizó dentro del término municipal de Ogíjares, en una zona conocida como La Vega de Granada, en la búsqueda de ese territorio capaz de responder a la demanda exigida. Y como tal, la ampliación tiene visos de materializarse en los próximos años.

Pues bien, la investigación que a continuación se expone abre nuevas vías de estudio en la necesidad que se han planteado. Fruto del estudio del área urbana próxima al actual PTS Granada, y en particular del popular barrio del Zaidín, se ha detectado la posibilidad de reciclaje de diversos contenedores de carácter dotacional e industrial que pudieran alojar las infraestructuras como en la actualidad se demandan. Estos contenedores, obsoletos de su función original, podrían albergar, bajo las actuaciones oportunas, infraestructuras científicas, hospitalarias, tecnológicas y empresariales. Su positiva adaptación y reutilización lograrían por sí solas responder a la demanda de suelo que desborda el terreno actual.

Su funcionamiento adscrito al PTS demostraría por sí mismo que su reutilización es capaz de ofrecer un espacio adecuado, con medios suficientes para trasladar y concentrar grupos de investigación, empresas, sanitarios y docentes, poniendo a su disposición las herramientas de trabajo necesarias para su competitividad.

² Esto ha convertido al PTS Granada en el primer Parque Tecnológico de España especializado en Salud, y uno de los pocos del mundo. Es una apuesta por la calidad de vida de los ciudadanos y una iniciativa que pretende situar a Granada en la vanguardia de la docencia, asistencia, investigación sanitaria y desarrollo empresarial en las Ciencias de la Salud. Los progresos experimentados en los últimos años, las nuevas tecnologías y los conocimientos que se han venido produciendo en este ámbito han permitido sustituir el viejo concepto de "enfermedad" por el más moderno y estimulante de "salud". Un cambio de tales proporciones exige profundizar en el tratamiento riguroso de los temas sanitarios, en la coordinación de esfuerzos y recursos públicos y privados, y en la puesta en marcha de un complejo territorial de I+D que facilite e impulse mayores avances.

Por ello, se propone una reflexión sobre este ámbito urbano en la búsqueda de soluciones de transformación no traumática, evitando el consumo de suelo, como alternativa viable a su demanda.

En este cometido debemos tener en cuenta la ciudad en toda su complejidad y analizar hasta qué punto este reciclaje de edificios ya construidos, junto con su suelo ya ocupado, se constituyen como un complemento viable a la ocupación sistemática del territorio. Las últimas experiencias europeas apuntan en esta dirección, argumentando que el coste económico y social de esta recuperación es siempre menor que la demolición y obra nueva.

Discusión:

La necesidad de ocupación de suelo del actual recinto del PTS Granada evidencia, a grandes rasgos, la crisis del urbanismo actual, donde la necesidad de ocupación de nuevos territorio nos lleva a cuestionarnos la validez de sus modelos de crecimiento.

Es conocida la tendencia contemporánea al consumismo, apoyada fundamentalmente en la idea de "usar y tirar". Queda justificado que "sale más barato tirar y hacerlo de nuevo" que reutilizar, y la arquitectura contemporánea no es ajena a este hecho. Ante esta situación nos planteamos si es este proceso el único a tener en cuenta, si la prioridad del valor económico sobre cualquier entendimiento de la ciudad es el valor preponderante.

Con esta línea de investigación, que desarrollados de manera esquemática seguidamente, planteamos la búsqueda de nuevas estrategias de acción sobre la ciudad que se basen en el concepto de reciclaje de edificios, es decir, de infraestructuras arquitectónicas, que puedan dar lugar al "inicio de un nuevo ciclo a partir de lo viejo". La condición cambiante de la ciudad en su conjunto, su exigencia natural de crecimiento y mejora, puede ser respondida a través del reciclaje de lo ya construido, complementando y potenciado lo existente como respuesta a sus necesidades, con la intención de evitar el consumo de suelo.

La boyante expansión económica que el mundo occidental ha tenido en las últimas dos décadas, antes de la actual crisis económica, motivó nuevas necesidades de desarrollo urbano, parangonables, en el caso de España, con el crecimiento que se dio cita en la década de los 60, con la conocida etapa del desarrollismo. Conforme a estas necesidades de crecimiento y cambio, el urbanismo en los últimos años se ha apoyado, sin reparos, en la expansión superficial, dirigiendo los esfuerzos hacia áreas de nueva colonización, y obviando, en su afán por la modernidad, zonas ya urbanizadas, consolidadas y, en muchos casos, degradadas, que llegaran a ser entendidas como áreas de oportunidad para un crecimiento complementario.

El planteamiento que desde el concepto de "reciclaje" sostenemos nos lleva a plantearnos que el aprovechamiento de estas áreas llevaría a reducir significativamente el consumo de suelo, de nuevos territorios, respetando así ámbitos naturales periurbanos de contrastado valor.

El crecimiento urbanístico de Granada, en nuestro caso particular, favoreció, en sus años de expansión desarrollista, la construcción de edificios de carácter no residencial, con diversos usos, generalmente ubicados en zonas periféricas que, con el paso del tiempo, se han visto absorbidos e incorporados a su contexto urbano. Muchas de estos edificios han ido quedando obsoletos y, en su degradación, han producido situaciones urbanas y sociales marginales. Estos son los hechos que han determinado el actual modelo de crecimiento del actual PTS Granada, y sobre los que estamos planteando la alternativa de reciclaje; y estos son los edificios que estamos estudiando, antes de su irremediable pérdida, como una nueva oportunidad a través de su transformación.

El modelo de crecimiento que queremos evitar implica en su actuación un ciclo "malicioso", si se nos permite. El consumo de suelo, amortización, y posterior abandono, da lugar, en un futuro no muy lejano, a un nuevo consumo, iniciando, en otro emplazamiento, otro ciclo. La pasada etapa desarrollista demostró como el modelo de crecimiento extensivo implicaba en su actuación este ciclo. Así ha dado lugar, tal como estamos comprobando en nuestro caso particular, a un nuevo consumo que, sometido a esta dinámica, es predecible que, en un futuro no muy lejano, de lugar a un nuevo ciclo.

Así se explica que barriadas residenciales, áreas industriales e incluso centros históricos, queden anticuados, desfasados e inútiles en su respuesta a los servicios y calidad que la ciudadanía demanda. Se convierten en lugares no atractivos y por tanto no rentables para cualquier inversión de capital privado. En su lugar, las inversiones se dirigen hacia áreas de expansión, periurbanas a la ciudad, de nueva creación, favorecidas por una normativa que se apoya en criterios de crecimiento extensivo, que no facilita precisamente las actuaciones de recuperación de lo ya construido. Se produce, como consecuencia inmediata, el abandono parcial de estas áreas que, con la ausencia de inversiones y renovaciones, ven como se aglutinan, en sus inmediaciones, las clases sociales con menos recursos y más deprimidas.

En este proceso se obvia con demasiada frecuencia la actuación de regeneración sobre áreas ya urbanizadas que, a través de las actuaciones oportunas, puedan ser vistas como áreas de oportunidad para un crecimiento complementario. Quizás sea esta la clave de esta estrategia. No se trata de oponerse por completo a la nueva ocupación como hecho natural del hombre que, en la demanda de una necesidad básica de proyección profesional, demanda un nuevo territorio que de cumplida respuesta a sus honorables aspiraciones de trabajo; en absoluto. Se trata de no obviar lo existente, de recuperar lo antiguo, de volver nuestra visión, siquiera en parte, sobre una ciudad capaz de recibir este impulso vital canalizado hacia el reciclaje y revitalización de edificios y barrios degradados. Es, consecuentemente, una opción hacia la sostenibilidad.

Sin embargo, el hecho de reducir el consumo expansivo de suelo, el consumo de nuevos territorios, y no disminuir el crecimiento de su población, da como resultado inmediato aumentar la densidad de las áreas edificadas. Es un hecho que la población de nuestras ciudades, y en nuestro caso Granada, crece de manera lenta pero continua. Y la expansión superficial, por los argumentos antes esgrimidos, es un proceso natural.

Habitualmente esta fórmula se ha traducido en incrementar la altura de las nuevas edificaciones a través del habitual ciclo de demolición y nueva construcción, en el mismo emplazamiento, con más servicios, más altura y más densidad.

Con un cambio en la concepción espacial, estas infraestructuras se podrían dotar de más amplitud y más luminosidad, es decir más posibilidades de acción. Se podrían incorporar terrazas, corredores ajardinados, servicios comunes, dotaciones intracomunitarias, etc. Además de actuar sobre su imagen exterior para renovar su estética y su capacidad de atracción. Los polígonos industriales de los años 60 y 70, cuya implantación urbana ha sido incorporada a la ciudad en su crecimiento expansivo, son una magnífica oportunidad para este tipo de operaciones.

Conforme a esto, estas infraestructuras mejorarían sus condiciones con la provisión de nuevos usos, donde se podría plantear la re-densificación, o su incremento de superficie, que estuviera destinada a mejorar las condiciones de sus o. Áreas marginales, parcas de dotaciones, sin la densidad necesaria para generar vida urbana equilibrada, son susceptibles de encontrar esta actuación retenedora que les diera una nueva oportunidad de futuro.

Por todo lo anterior, planteamos "reciclar" como estrategia de proyecto y como oportunidad para revisar algunos de los conceptos presentes en el planeamiento de nuestras ciudades. Reciclar es dotar de nueva vida a lo viejo. Este es, en efecto, el objetivo que perseguimos.

El barrio Zaidín de Granada:

Al sur de Granada, constituye unos de los tantos episodios del modelo urbano que triunfó, aquí como en otras capitales españolas, en el desarrollismo español a partir de los años sesenta. Conforme a este modelo, se produjo el crecimiento urbanístico extensivo, caótico y de alta densidad, por motivos eminentemente económicos, de un amplio territorio, periférico e incardinado en la ciudad que, con el tiempo, se ha visto envuelto en numerosos problemas sociales, urbanísticos, y tantos otros.



imagen zaidín antiguo

Esta es la situación del barrio del Zaidín. Barrio de reciente creación, periférico al casco histórico de Granada y que surgió en 1949 en el margen izquierdo del Genil, a unos tres kilómetros de su centro, como resultado de distintas promociones de vivienda social por organismos locales, como el Patronato Santa Adela, dependiente de organismos del gobierno franquista entonces, como el Gobierno Civil y la Obra Sindical del Hogar³.

A partir de estos núcleos el barrio experimentó un crecimiento desordenado y espontáneo, más destacado en los años 60, colmatando los espacios que lo separaban de la ciudad. El barrio creció sin ninguna planificación, carente de las más mínimas infraestructuras y equipamientos y con unos pésimos accesos aún hasta mediados de los años 70, en el que el barrio alcanzó los 30.000 habitantes. Esto supuso la ocupación y masificación de La Vega, que se degradaba en la misma medida que el barrio se sobre-densificaba. A esta necesidad de vivienda y servicios respondió la construcción de distintos edificios, algunos de gran altura donde se alcanzaron las 130 viviendas por hectárea (cuando el tope legal era de 75 viviendas por hectárea), con carencias de equipamientos incluso mayores que los que había en el momento en el resto de la ciudad.

A principios de los años 80 se completó la actual infraestructura viaria del Zaidín, se pavimentaron prácticamente todas las calles y plazas que aún no lo estaban y se construyeron parte de los equipamientos necesarios para el barrio. El Zaidín de hoy es consecuencia directa de aquella política, que por una parte resolvió las graves carencias inmediatas que tenía el barrio, pero por otra insistió en su carácter casi exclusivamente residencial, creando problemas de falta de equipamientos derivados del carácter cualitativo de las nuevas necesidades.

En la actualidad la población en el barrio del Zaidín ha decrecido un 2,2% en la última década. Esto es debido en primer lugar por el descenso de la natalidad que se lleva produciendo desde finales de los 70 y por la pérdida de población joven que se traslada a otras zonas de mayor oportunidad, ofreciendo un panorama actual de población envejecida y de escasos recursos. El Zaidín, tras la ocupación prácticamente total de sus últimas oportunidades de suelo en los años 90, ha quedado desfasado respecto a su demanda de servicios, y poco a poco se ha ido convirtiendo en un lugar no atractivo para las inversiones de capital privado. Esto ha dado lugar, como se está revisando, a una alta concentración de población de edad avanzada debido a la emigración de población joven que buscan cubrir sus necesidades económicas en otros lugares.

³ En un primer momento el Patronato creó 2012 viviendas unifamiliares de una sola planta, de características rurales, que acogieron a una población humilde del densificado barrio antiguo y también a los damnificados por el terremoto de 1956. Posteriormente la Obra Sindical del Hogar construyó una barriada constituida por pequeños bloques de 4 y 5 plantas con un total de 1050 viviendas sociales y 750 de renta limitada.



La ampliación del actual territorio se ha orientado, por ello, desde un principio en la búsqueda de una superficie que, contigua al recinto actual, permita un desarrollo rápido y viable del recinto, esté dotada de una accesibilidad apropiada, y no ocupe zonas de excesivo valor natural-paisajístico. Estos estudios han encontrado respuesta a esta demanda en el término municipal de Ogíjares, dentro de La Vega de Granada. Y como tal, la ampliación tiene visos de materializarse en los próximos años.

Pero ¿qué ocurre con la ciudad ya construida? ¿Se puede actuar sobre ella y sin necesidad de una nueva ocupación, o demoler lo anterior? Fruto del estudio del área de influencia vinculado al actual PTS Granada se ha detectado la posibilidad de reciclaje de diversos contenedores de carácter dotacional e industrial que pudieran alojar esta demanda de infraestructuras: científicas, hospitalarias, tecnológicas y empresariales.

Estudio de oportunidades en ámbitos periféricos al PTS Granada:

Se muestran, a continuación, dos avances de fichas de desarrollo de las 12 estudiadas hasta la fecha. Este estudio, más detallado, verá la luz en breve en una publicación monográfica.



1 COCHERAS DE AUTOBUSES URBANOS, EMPRESA "TRANSPORTES ROBER S.A."



DESCRIPTIVO	LOCALIZACIÓN	DISTANCIA AL PTS: 110 m
	PARCELA	SITUACIÓN: Al norte del PTS, enclavado en tejido residencial. DIMENSIONES: 11.577 m ² DESCRIPCIÓN: En la parcela hay levantados dos edificios. El más grande, a la derecha de la imagen, aloja cocheras en planta baja y oficinas en la planta superior; el menor, a la izquierda de la imagen, sólo de oficinas en sus dos plantas. El resto de la parcela es una explanada de pavimento asfáltico utilizada como zona de aparcamientos para sus autobuses. La esquina izquierda, en la imagen, queda ocupada por aparcamientos de turismos en superficie.
	EDIFICACIONES	TIPO DE EDIFICACIÓN: Cocheras de autobuses y oficinas. DIMENSIÓN: 1.510 m ² (edificio grande) y 468 m ² (edificio menor); con un total de 1.978m ² . DESCRIPCIÓN: son edificaciones de construcción tradicional, con muros de fábrica de ladrillo, tipo capuchino, visto al exterior, y enfoscado al interior. Con cubierta a dos aguas de chapa metálica, altura de dos plantas y dimensión de luces aproximadamente 13m. Su fábrica es relativamente reciente.
PROPOSITIVO	OPORTUNIDADES EN EL LUGAR	La arquitectura de ambos edificios presenta un interés escaso. Ambas construcciones se encuentran en buen estado para su posible reutilización. Existe la posibilidad de aprovechar el espacio libre central para trabajos al aire libre o espacios de relación.
CONCLUSIÓN	Lugar de interés medio-bajo por las posibilidades de su edificación y espacio libre, accesibilidad y cercanía al PTS.	



2 FERIA DE MUESTRAS DE ARMILLA



DESCRIPTIVO	LOCALIZACIÓN	DISTANCIA AL PTS: 214m
	PARCELA	<p>SITUACIÓN: Al noroeste del PTS, muy próximo a su recinto, ubicado entre tejido residencial donde aparece también alguna nave industrial.</p> <p>DIMENSIONES: 38.186 m²</p> <p>DESCRIPCIÓN: Gran recinto ferial cercado en todo su perímetro. Contiene 5 edificaciones: la primera como entrada al recinto, dos pabellones grandes, y dos más pequeños para almacenamiento y otros usos. Gran superficie de espacio libre interior, con pequeñas zonas de vegetación y aparcamiento en superficie.</p>
	EDIFICACIONES	<p>TIPO DE EDIFICACIÓN: Naves de tipo industrial de grandes luces, para usos expositivos y almacenaje.</p> <p>DIMENSIÓN: 514 m² (edificio de entrada), 3.390 m² (pabellón antiguo), 4.485 m² (pabellón nuevo), 546 m² (almacén menor) y 1.289 m² (almacén mayor).</p> <p>DESCRIPCIÓN: Edificaciones con cerramiento de fábrica de ladrillo, cerramientos de vidrio, y cubiertas de chapa metálica sobre cerchas metálicas de tipo acero laminado. El "edificio de entrada" es de una sola planta. El "pabellón antiguo" tienen una altura de tres plantas y luces de 15m. El "pabellón nuevo" es de tres plantas y luces de 33m. Y por último, las dos naves de almacenaje son de tres plantas.</p>
PROPOSITIVO	OPORTUNIDADES EN EL LUGAR	Los edificios son plenamente aprovechables por su buen estado y su relativamente poca antigüedad. El acceso rodado se ve dificultado por la gran densidad de tráfico de las inmediaciones.
CONCLUSIÓN	Zona de gran interés. El desarrollo urbanístico de las inmediaciones, la confluencia de usos (residencial, comercial, industrial e I+D) resaltan su la oportunidad del lugar. El acceso rodado puede ser fácilmente corregible. Y finalmente, el estado de sus edificios y su gran extensión pone en valor sus posibilidades.	

Granada 10 de diciembre de 2010
Prof. Miguel Martínez Monedero,