



**TSST DONOSTIA-TOLOSA TRANBIA**  
Lasarte-Oria, Gipuzkoa. Euskal Herria



## ERAIKINA. JATORRIA ETA HISTORIA PIXKA BAT

Compañía del Tranvía San Sebastián-Tolosa / Donostia-Tolosa Tranbiaren Konpainiak (TSST) Andoainen zuen jatorrizko egoitza. Berrogeiko hamarkadan izan zuen modernizazio prozesuan, N-1 errepidearekiko hurbiltasuna bilatu nahian, Lasarte-Oriara lekualdatu zuten. Han, eraikin berri bat egin zuten, garai hartan industria bultzada berria eta modernotasun arkitektonikoa ordezkatzeko zituzten korronteekin bat zetorrena. Hala, 1949. urtean, Lasarte-Oriako Kotxetegiaren eraikina inauguratu zuten. Bulegoen eraikin nagusi bat eta atzealde bat zituen, ibilgailuak aparkatzeko eta konpontzeko hangar eta guzti.

Nahiz eta ez dagoen behar bezala dokumentatuta, Gabarain ingeniariari egozten zaio egiletza, Andoaingo Leizaran Paper Fabrika eraikitzeaz ere arduratu zena (1952).

Eraikinaren arkitektura garai historiko baten ispilu gisa adierazten da, batez ere; nola eraikuntzaren ikuspegitik, hala konposizioaren ikuspegitik. Industria garapenaren une garrantzitsua zen Gipuzkoan, eta garaiko joera arkitektonikoei garatzeko eremu bat aurkitu zuten. Garai horretakoak dira, halaber, Andoaingo Ziako eraikina (Luis Tolosa Amilibia, 1940) edo Villabonako SACEM eraikina (Luis Astiazaran, 1942), besteak beste. Arkitektura horietan hormigoi armatua erabili zuten material berri gisa, eta horixe izan zen Europan urte batzuk lehenago garatzen hasi zen mugimendu modernoak emandako arau eta aginduak txertatzeko tresna.

Kotxetegiaren eraikinak ondo bereizitako bi zati ditu. Batetik, bulegoen eraikin nagusia; bertan dago fatxada adierazgarria. Eta, bestetik, atzealdea, izaera erabat funtzionala duena, erabilera premiei erantzuna emateko. Nola atzealdean, hala alboetan, jatorrizko eraikuntzari gerora atxikitako bestelako atal batzuk ikus ditzakegu gaur egun. Horiek ez datoz bat jatorrizko eraikinaren balioekin, ez konposizio baldintzei dagokienez, ezta eraikuntza kalitateari dagokionez ere.



**KOTXETEGIEN ERAIKINAK ONDO BEREIZITAKO BI ZATI DITU. BATETIK, BULEGOEN ERAIKIN NAGUSIA; BERTAN DAGO FATXADA ADIERAZGARRIA. ETA, BESTETIK, ATZEALDEA, IZAERA ERABAT FUNTZIONALA DUENA, ERABILERA PREMIEI ERANTZUNA EMATEKO**



## ERAIKINA. JATORRIA ETA HISTORIA PIXKA BAT

Aurrealdeko bolumena konposizio simetrikoko egituratu gisa erakusten da, eraikinaren sarrera adierazten duen atal nagusitik abiatuta. Nabarmentzekoa da darabilen hizkuntza klasikoa, bere monumentaltasuna azpimarratzen duena; harmailadi baten gainera igota dago, ordena batek eusten duela, greziar tenplu klasikoetarako sarrera gogora ekarriz.

Sarreraren bi alboetara bulegoak eta etxebizitza gunek bat daude, jatorrizko proiektuan ageri ez zirenak. Alboko atal horien fatxada, hain zuzen, arkitektura modernoaren baldintzen bitartez dago adierazita; batez ere, egiturazko funtzioetik eratorritako horma oihal batzuetan urratutako leiho horizontalak direla tarteko. Hegaletako batek jatorrizko ezaugarri hori galdu du; izan ere, bere garaian aldatu egin zuten fatxada, berezkoa zuen konposizio balioari inolako arretarik jarri gabe, etxebizitza erabilerara egokitzeko.

Atzealdean, berriz, kotxetegiaren hangarra dago. Espazio horretan nabarmentzekoa da, batez ere, hormigoi saretazko sistema. Egiturazko sistema eratzeaz gainera, espazioaren argiztapen naturala ere finkatzen du, estalkian zerra hortz itxurako argizulo irekien bitartez.



ESPAZIO HORRETAN  
NABARMENTZKOA  
DA, BATEZ ERE,  
HORMIGOI SARETAZKO  
SISTEMA. EGITURAZKO  
SISTEMA ERATZEAZ  
GAINERA, ESPAZIOAREN  
ARGIZTAPEN NATURALA  
ERE FINKATZEN DU



# ERAIKINA. BEREZKO BALDINTZAK

## JATORRIZKO ERABILERA Bulegoak-tailerra-kotxetegiak

Bulegoen bolumen bat, konponketa tailerra eta ibilgailuak gordetzeko tokia atxikirik dituela.

Aurrealdeko atala: Lehen solairuko eskuin hegalean, etxebizitza bat. Gainerako guztia bulegoak dira.

Atzealdeko atala: Ibilgailuak konpontzeko tailerra eta horiek gordetzeko nabea.

Atxikitako bolumenak: Tailerreko zerbitzu erabilerak dituztenak, jatorrizkoa baino geroago eraikitakoak.

## KOKAPENA

Lasarte-Oria udalerrriaren hegoaldeko muturrean, Oria ibaiaren eta N-1 errepidearen artean.

Hiriaren aldirietako eremu batean dago kokatuta: historikoki industriaren ezarpen tokia izan da, ibaiari bizkar emanez eta N-1 errepideari aurrez aurre begira. Industria horietako askok jarduera eten zuten; beste batzuk tokialdatu egin zituzten; udalerrria, azkenik, handitu egin zen. Horregatik guztiagatik, eremu hori hiri garapenatarako hedapen eremu eta bizitegi blokeak ezartzeko zein zerbitzuak finkatzeko eremu bihurtu da.

Kotxetegiaren eraikinak duen babes gabezia dela tarteko, hirigintza planetan ez da aintzat hartzen eremu hori eta berorren kontserbazioa ez da aurreikusi ere egiten.



## TIPOLOGIA ETA ESKALA

Industria izaerako eraikin bakartua. Bulego blokeen multzoa eta atxikitako nabe handia.

Eskala ertaina: Eskala ertaineko bulego blokea eta atzealdeko nabe handia.

JATORRIZKO ERABILERA			KOKAPENA			TIPOLOGIA   ESKALA	
INDUSTRIA	ETXEBIZITZA	EKIPAMENDUA	HERRIAN	MUGAN	KANPOAN	ERTAINA BAKANA	HANDIA MULTZOA

ERABILERA			BABES MAILA				MANTENTZE EGOERA				TITULARTASUNA		
ERABILERAN	ERABILERA GABE	BESTE ERABILERA BAT	KALIFIKATUA	INBENTARIATUA	UDAL MAILAKOA	BABESIK GABE	ONA	ERDIPURDIKOA	TXARRA	HONDAMEN EGOERA	PUBLIKOA	PRIBATUA	MISTOA

### BEREZKO BALDINTZAK | BALDINTZA ZIRKUNSTATZIALAK



EHAEO Gipuzkoako Ordezkaritza | Kultura ondarearen batzordea  
**IX DOCOMOMO IBÉRICO BILTZARRA**  
 2016ko azaroa



NOLA kudeatu arkitektura modernoaren ondarea modu kolektiboan

**PARTE-HARTZE PROZESUA**  
 Hiritarren parte-hartzea



# ERAIKINA. BALDINTZAK ZIRKUNSTANTZIALAK



## GAUR EGUNGO ERABILERA

**Ez da erabiltzen**

Jarduera lekualdatu zutenetik, ez da ezertarako erabili. Horren ondorioz, eraikuntzaren hainbat atal hondatu egin dira, ez baitaie behar besteko arreta eta mantentze lanik eskaini.



## BABES MAILA

**Ez du babesik**

INBENTARIAGARRIA

## KONTSERBAZIO EGOERA

**Ertaina**

Jarduera eten zenetik mantentze lanik egin ez denez, atalik zaugarrienak hondatu egin dira. Alabaina, eraikuntzari balioa eranstean dioten egitura eta elementu nagusiak kontserbazio egoera onargarrian daude.



## TITULARTASUNA

**Pribatua**

2007. urte inguruan, hainbat enpresa sustatzailek eta eraikuntza enpresak eskuratu zituzten "A.18-Kotxetegiak" Arloa osatzen duten orube gehienak. Arlo hori Udal Plangintzan dago definituta, eta bereziki bizitegi garapen bati loturik. Gaur egun, Kotxetegiaren eraikina enpresa horietako baten jabetzakoa da.

JATORRIZKO ERABILERA			KOKAPENA			TIPOLOGIA   ESKALA	
INDUSTRIA	ETXEBIZITZA	EKIPAMENDUA	HERRIAN	MUGAN	KANPOAN	ERTAINA BAKANA	HANDIA MULTZOA

ERABILERA			BABES MAILA			MANTENTZE EGOERA			TITULARTASUNA				
ERABILERAN	ERABILERA GABE	BESTE ERABILERA BAT	KALIFIKATUA	INBENTARIATUA	UDAL MAILAKOA	BABESIK GABE	ONA	ERDIPURDIKOA	TXARRA	HONDAMEN EGOERA	PUBLIKOA	PRIBATUA	MISTOA

BEREZKO BALDINTZAK | BALDINTZA ZIRKUNSTATZIALAK

# ERAIKINA. HAUTEMATE BALDINTZAK



## HERRITARRAK

Herritarrek ez dute eraikuntza horren ondare balioari buruzko ezagutzarik. Oro har, eremu horren garapen prozesuak daraman moteltasuna dela-eta, badirudi ezinegona dela nagusi. Ingurune horrek duen utzikeria eta degradazio maila ere hautematen dute, besteak beste, eta horrek areagotu egiten du aipatutako ezinegona; izan ere, eremuaren aurreizateen balio arkitektonikoaren eta sinbolikoaren arteko aldeak hautematea galarazten die herritarrei.

## POLITIKARIAK

Oraingoaren aurreko legegintzaldian, kargu politikoez ezbaian jarri zuten “A.18-Kotxetegiak” Arloaren garapena definitzen zuen Arauak Aldatzeko dokumentua; batez ere, Kotxetegiaren eraikina eraisteari buruzko guztian. Une horretan, Arloaren ondare balioak aztertzen hasi ziren.

Interes horri higiezin merkatuak izandako geldialdia gehitu zitzaion, eta horrenbestez, arloaren garapena birplanteatzeari ekin zioten, eta eraikina zutik mantentzea aurreikusi zuten.

Badirudi oraingo udalbatzak irizpide horiei eutsiko diela, baldin eta bideragarri egingo duen formula ekonomikoa bilatzen bada.

## TEKNIKARIAK

Eraikinaren iraupena ekarriko zukeen ekonomia eta hirigintza formula bilatzeko proposamenik ez dagoenez, pentsatzekoa da ez dagoela interes berezirik eraikina kontserbatzeko. Badirudi eraikina premia edo programa berrietara bideratzeko berrikuntza eta egokitze lanak egiteko kostua zinez handia dela, eta errazagoa litzatekeela oin berriko ekipamenduak eraikitzeke aukeraren alde egitea. Horri dagokionez, ez da proposatu kudeaketa eta birmoldatze eredu alternatiboek buruzko ikerketa lanak egitea, nahiz eta eredu horiek emaitza onak eman dituzten nola European hala estatuan, inbertsio ekonomiko handirik egin behar izan gabe.

POLITIKARIEK HAUTEMAN DUTE  
TEKNIKARIAK ZEIN HERRITARRAK  
ERAIKINA KONTSERBATZEKO ETA  
BIRGAITZEKO PROPOSAMENETATIK  
URRUN DAUDELA

### HERRITARRAK

EZAGUERA	PARTE-HARTZEA	JABEGOTASUNA	ESKARIA
----------	---------------	--------------	---------

### POLITIKOAK

EZAGUERA	INTERESA	KONPROMISOA	PROIEKTUAK
----------	----------	-------------	------------

### TEKNIKARIAK

EZAGUERA	INTERESA	PRESIOA	PROIEKTUAK
----------	----------	---------	------------

# ERAIKINA. DIAGNOSTIKOA



ARAZOAK

## HIRIGINTZA

**HIRI HAUSTURA:** Industria jatorriko eremu batean dago kokatuta, zeina hiri hazkundearen garapenean txertatu nahi baita. Gaur egun, aldirietan dago, hirigunearekin alderatuta.

**IRISGARRITASUN KASKARRA:** Hirigunetik hain-hain urruti ez egon arren, hiri ingurunearen egitura, duen utzikeria zein degradazio maila eta ibilgailuen zirkulazioa direla tarteko, nekez irits daiteke bertara.

**HIRI EGITURA GABEZIA:** Hirigunetik nahiko gertu egonagatik, industria garapeneko eremu batean dagoenez kokatuta, eta bertan, martxan dauden jarduerak eta erabilerarik gabeko pabiloiak elkarren ondoan daudenez, eremu hori hiri multzoaren baitan egituratzen lagunduko luketen baliabide gabezia dago.

**KUTSADURA:** N-1 errepidearen gainetiko igarobideak eragindako eragozpenez gainera (nola atmosferaren kutsadurari dagokionez, hala kutsadura akustikoari dagokionez), kontuan hartu behar dugu, poligonoaren industria jatorria dela tarteko, Eusko Jaurlaritzaren "Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dituzten edo izan dituzten lurzoruen inbentarioan" dagoela txertatuta, gaur egun, orubea.

AUKERAK

## HIRIGINTZA

**HIRI AUKERA:** Eremu hau garatu eta hiri bilbean txertatzeko dagoen premia egokiera paregabea da gisa honetako eraikin batek hazkunde berri horretan txertatzeko daukan aukera aztertzeko; zehazki, loturen, jardueren edo zerbitzuen elementu egituratzaile gisa txertatzeko.

**INGURUNEA:** Lasarte-Orian badaramatzate urte batzuk Oria ibaiertzeko pasealekua lehengoratzeko lanetan, eta hori aldeko puntua izan liteke kotxetegiaren eraikinaren atzealdearen balioa handitzeko. Ezaugarri horri eremuak izan ditzakeen erabilerei buruzko gogoeta gehitzen badiogu, korridore horren bitartez konexio berriak egituratzeko eta sortzeko puntu bat osatzeko aukera azter liteke.

### HIRIGINTZA

GERTUTASUNA	IRISGARRITASUNA	INGURUA	KUTSADURA
-------------	-----------------	---------	-----------

### ERAIKUNTZA

MANTENTZE EGOERA	IRISGARRITASUNA	MALGUTASUNA	BALIOA	KUTSADURA
------------------	-----------------	-------------	--------	-----------

### EKONOMIA

BORONDATEA	GAITASUNA	EKONOMIA
------------	-----------	----------

### GIZARTAREN | HAUTEMATEA

HERRITARREN IRITZIA	PARTE-HARTZEA	ESKARIA	GERTUTASUNA JABETZA	INFORMAZIOA FORMAZIOA
---------------------	---------------	---------	---------------------	-----------------------

# ERAIKINA. DIAGNOSTIKOA



ARAZOAK

## ERAIKUNTZA

**ERAIKUNTZA ETA EGITURA NARRIADURA:** Jarduera bertan behera uztearen eta babesgabeziaren ondorioz, ez zaio arreta eta mantentze lanik eskaini, eta horrenbestez, hainbat patologia azaleratu dira. Alabaina, egitura orokorra eta eraikinari interesa gehitzen dioten elementu orokorrak lehengoratzeko moduko egoeran daude.

**IRISGARRITASUNIK EZA:** Eraikinerako sarbidea konplexua da gaur egun, utzita baitago.

**BABESIK EZA:** Eraikinak ez du inolako babesik, eta ez eragile politikoek, ezta herritarrek ere, ez dute berezkoa duen ondare balioaren berri.

**BALIO SINBOLIKORIK EZA:** Hirigunearen aldirietan kokatuta dagoelako, batetik, eta historian zehar herritarren egunerokotasunean eragin eskasa izan duelako, bestetik, eraikinak ez du balio sinboliko edo nortasunezkorik.

AUKERAK

## ERAIKUNTZA

**TIPOLOGIA:** Eraikinaren konposizio eta antolamenduzko egiturak eta berezitasuna ematen dioten elementu nagusien kontserbazio egoerak argi uzten dute zerbitzu erabilerak edo hirugarren sektoreko erabilerak bertan jartzeko aukera izan badela. Atzealdeko nabearen espazioak, zehazki, entseguetarako edo antzezpenerako gela irekiekin lotutako erabilerak iradokitzen ditu; esan nahi baita, espazio zabal eta garaiak eskatzen dituzten jardueretarako egokia izan liteke. Aurreko blokeak, bestalde, erabilera horiek osa litzake, ikasgelak, bulegoak edo administrazio espazioak atonduta.

**BALIO ARKITEKTONIKOA AINTZAT HARTZEA:** Eraikinak aukera emango luke oraingo egoera erabilera jakin batzuetara egokitzeko, eta, hartara, berezkoak dituen baldintza arkitektonikoei merezitako balioa emateko; hots, bere jatorrizko une historikoarekin lotzen duten elementuei balioa emateko. Gerora gehitutako eraikin erantsiak eraistea ez litzateke oztopo izango, erabilera berrietara egokitu ahal izateko. Gainera, lagungarria izango litzateke jatorrizko eraikuntzaren konposizio irakurketa hobea egiteko.

### HIRIGINTZA

GERTUTASUNA	IRISGARRITASUNA	INGURUA	KUTSADURA
-------------	-----------------	---------	-----------

### ERAIKUNTZA

MANTENTZE EGOERA	IRISGARRITASUNA	MALGUTASUNA	BALIOA	KUTSADURA
------------------	-----------------	-------------	--------	-----------

### EKONOMIA

BORONDATEA	GAITASUNA	EKONOMIA
------------	-----------	----------

### GIZARTAREN | HAUTEMATEA

HERRITARREN IRITZIA	PARTE-HARTZEA	ESKARIA	GERTUTASUNA JABETZA	INFORMAZIOA FORMAZIOA
---------------------	---------------	---------	---------------------	-----------------------



# ERAIKINA. DIAGNOSTIKOA

KUDEAKETA EREDU BERRI BATEN PREMIA:

EZAGUTZA  
ESPERIENTZIAK TRUKATZEA



ARAZOAK

## EKONOMIA

**INTERES GABEZIA:** Eraikinak ez du inolako babesik, eta badirudi ez politikariek ez herritarrek ez dutela inolako interesik berau kontserbatzeko edo balioan jartzeko. Horren eraginez, eraikina eraitsi, eta bizitegi erabilera emateko aukera eremuaren garapenerako hainbat plangintza tresnatan jaso izan dute.

**ERRENTAGARRITASUNA:** Lurzoruari bizitegi erabilera emanaz gero, oraingo eraikina kontserbatzea erabaki eta beste zeinahi erabilera emanda baino askoz ere irabazi handiagoak lortuko lirateke. Hori dela eta, askoz ere zailagoa izango da udal administrazioa lurzorua eskuratzeko negoziatzean hasia.

**KOSTU EKONOMIKOA:** Eraikina beste erabilera batzuetarako azpiegitura bihurtzeak kostu handia ekarriko luke, oraintxe duen egoera eta esku-hartzearen nolakotasuna aintzat hartuta. Eta hori guztia gaur egungo tokiko politikaren ezaugarria den hirigintza jardun "tradizional" baten baitan.

AUKERAK

## EKONOMIA

**FOKU EGITURATZAILEA:** Udalerriaren premiak modu egokian aztertuz gero, eraikin honetan zentro bat sortzeko aukera ondoriozta liteke. Zentro horrek eremuan aurreikusitako hazkundera egitura lezake, eta aldi berean, balioan jarri.

HIRIGINTZA MEKANISMO  
TRADIZIONALEN URRITASUNA:  
IRABAZIZKO HIRIGINTZA  
GAINBALIOAK SORTZEA

### HIRIGINTZA

GERTUTASUNA	IRISGARRITASUNA	INGURUA	KUTSADURA
-------------	-----------------	---------	-----------

### ERAIKUNTZA

MANTENTZE EGOERA	IRISGARRITASUNA	MALGUTASUNA	BALIOA	KUTSADURA
------------------	-----------------	-------------	--------	-----------

### EKONOMIA

BORONDATEA	GAITASUNA	EKONOMIA
------------	-----------	----------

### GIZARTAREN | HAUTEMATEA

HERRITARREN IRITZIA	PARTE-HARTZEA	ESKARIA	GERTUTASUNA JABETZA	INFORMAZIOA FORMAZIOA
---------------------	---------------	---------	---------------------	-----------------------

# ERAIKINA. DIAGNOSTIKOA

## GIZARTEAREN HAUTEMATEA

**EZAGUTZARIK EZA:** Oro har, herritarrek ezagutzen dute eraikinaren historia; alabaina, ez dute haren ondare balioaren berri, ez tokian bertan, ez eskualdean.

**GIZARTEAREN IRITZI NEGATIBOA:** Badirudi ezinegona dela nagusi, gaur egun utzita, erabilerarik gabe eta lekualdatzeko zain dauden pabiloiek betetako eremuaren garapena abian jartzea atzeratzen ari delako. Arreta gabezia horren eraginez, herrigunetik hurbil egonagatik, aldirikotzat jotzen den eremu baten hirigintza disfuntzioa sortzen da.

**INFORMAZIO | PRESTAKUNTZA EZA:** Ez dago ekimenik, ezta elkarerik ere, udalerrian eraikitako ondarea ezagutarazteko lan egiten duenik. Kotxetegiaren kasu zehatzari dagokionez, udalerrian ez da egin inolako dibulgazio ekintzarik, haren ondare balioaren berri emateko.

**ERABILERA ALTERNATIBOETARAKO PROPOSAMEN GABEZIA:** Eraikina gordetzeko dauden aukerak aintzat hartuta, egokia litzateke erabaki hori justifikatzeko balia garriak liratekeen erabilera berriak aztertzea eta kontuan hartzea. Dena den, ez dago elkarerik, erakunderik edo ekimenik, haren erabilera aldarrikatu, eta etorkizun bideragarria bermatuko zuketenez eskuratze eta kudeaketa ereduak proposatzen dituenik.

ARAZOAK

AUKERAK

## GIZARTEAREN HAUTEMATEA

**ALDAKETAK EREMUAREN GARAPEN PLANETAN:** Eremua garatzeko hasiera batean aurreikusitakoari buruzko gogoeta prozesua (batez ere, higiezinaren merkatuaren etenak eragindakoa) balia garria izan liteke kotxetegiaren eraikinak eta haren ondare ahalmenak erabilera berrietara egokitze dituzten potentzialtasunak ere sustatzeko.

HAZKUNDEAN OINARRITU ADAGOEN EGUNGO HIRI GARAPEN EREDUAK ETA ESPERIENTZIA PRAKTIKO ALTERNATIBOEN FALTAK ERAGINA DUTE HERRITARREK ONDAREAREN BERRERABILTZEA GUZTIONTZAKO ESPAZIOAK SORTZEKO AUKERA GISA IKUSI ETA HORREN ALDE APUSTU EGITEKO DUTEN EZINTASUNEAN



### HIRIGINTZA

GERTUTASUNA	IRISGARRITASUNA	INGURUA	KUTSADURA
-------------	-----------------	---------	-----------

### ERAIKUNTZA

MANTENTZE EGOERA	IRISGARRITASUNA	MALGUTASUNA	BALIOA	KUTSADURA
------------------	-----------------	-------------	--------	-----------

### EKONOMIA

BORONDATEA	GAITASUNA	EKONOMIA
------------	-----------	----------

### GIZARTAREN | HAUTEMATEA

HERRITARREN IRITZIA	PARTE-HARTZEA	ESKARIA	GERTUTASUNA JABETZA	INFORMAZIOA FORMAZIOA
---------------------	---------------	---------	---------------------	-----------------------

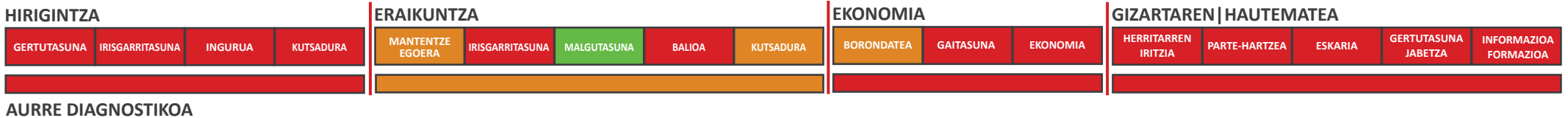
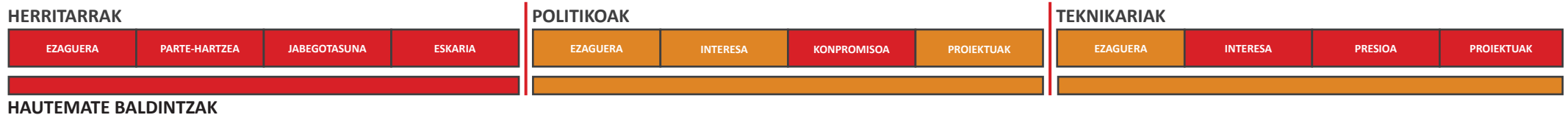
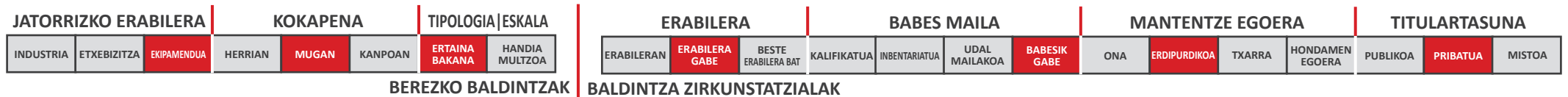
# AZKEN GOGOETAK

Lasarte-Oriako udalerria hazten ari da, eta bizitegi hedapenean eta lurzoruen birkalifikazioan oinarritutako hiri garapenaren testuinguruan garrantzitsua da hori, TSSTren Kotxetegiaren eraikinaren egoera aztertzeari ekiteko. Jarduera beste toki batera lekualdatu denez, guztia utzita dagoela agerikoa da, bizitegi azalera eraikigarri gisa onura garrantzitsuak ekar ditzakeen etorkizun baten zain dauden bitartean.

Higiezin jarduerak etena izan duenez eta hirigintza estrategietan gauza garrantzitsuak berriz planteatzeko premia derrigorrezkoa denez, aukera paregabea litzateke erabilera berrietara egokitzeko moduan dagoen eta ahalmen objektiboak dituen eraikin hau balioan jartzeko.

Herritarrek, baina, ez dituzte, oro har, eraikinaren berezitasunak aitortzen; horrenbestez, ez dago eraikina mantentzeko eta balioan jartzeko premia azpimarratzen duen inolako eskaerarik. Ezinbestekoa da onartzea, dena den, espezializatutako arloek ez dutela behar bezala asmatu ondare arkitektoniko eta historiko garrantzitsuaren erakuslea den higiezin honi buruzko arreta pizten.

Eta horren guztiaren ondorioz, nola politikariek, hala herritarrek uste dute eremua urbanistikoki berritzeko dagoen premiak gelditu dauden dinamikak bideratzea eskatzen duela, eta ez dute pentsatu ere egiten esku hartzeko beste aukera batzuk azter daitezkeenik; hain zuzen, parametro ekonomikoetan eta soilik horietan oinarritu beharrean, bestelako gizarte eta kultura parametro batzuk txertatuko dituzten estrategiak aurreikusiko dituzten aukerak azter daitezkeenik.



# GEHIAGO JAKITEKO

Ez dugu ezagutzen eraikinari buruzko bibliografiarik.

2014/15eko ekitaldian, Ana azpiri arkitekto doktoreak eta Letizia García, biak ere Gipuzkoako industria ondarean adituak, eraikinari buruzko xehetasunez beteriko txosten bat idatzi dute, Lasarte-Oriako Hirigintza Sailak eskatuta. Txostena ez dute oraindik ofizialki argitaratu.

Horregatik, egileen baimenarekin, zeinahi galdera egin nahi izanez gero, haiekin zuzenean harremanetan jartzeko aukera izango da:

**Ana Azpiri:** [ana.azpiri@ehu.eus](mailto:ana.azpiri@ehu.eus)

**Letizia García:** [leticia.garcia.moreno@gmail.com](mailto:leticia.garcia.moreno@gmail.com)

