

3. fasea

memoria txostena
2026 martxoa

tolosa

zerrendako eraikinen ondare-azterketa



zetabi arkitektura bulegoa s.l.p.

ehao zbk. 950.359

aitor zubia azkue

zbk. 418765



Tolosako HAPO-ko ondarearen udal-katalogoa handitzeko proposatutako zerrendako eraikinen ondare-azterketa egiteko eta fitxak idazteko laguntza teknikoa



MEMORIA		3
1	DATU OROKORRAK/ DATOS GENERALES	3
1.1	SUSTATZAILEA/ PROMOTOR	3
1.2	TXOSTENAREN IDAZLEA/EL INFORME HA SIDO REALIZADO POR	3
1.3	LAGUNTZAILEAK/ COLABORADORES	3
1.4	KANPOKO LAGUNTZAILEAK / COLABORADORES EXTERNOS	3
1.5	TXOSTENA/ INFORME	3
1.6	ESPEDIENTEA / EXPEDIENTE	3
2	TXOSTENAREN XEDEA	4
3	AURREKARIAK	6
3.1	ABIAPUNTUKO OINARRIAK: ELEMENTU BERRIEN EGOERAREN AZTERKETA	7
3.2	AZTERTUTAKO ELEMENTUEN ZERRENDA	8
3.3	ABIAPUNTUKO BALDINTZAK	9
4	LANTALDEA	9
5	LAN METODOLOGIA	10
5.1	HELBURUA	10
5.2	ELEMENTUEN AZTERKETA HISTORIKO-ARKITEKTONIKOA	10
5.3	ONDARE BALIOAK	10
5.4	BABES MAILA	11
5.6	BEHARRA ETA EGOKITASUNA: ALDAKETAREN JUSTIFIKAZIOA	12
6	PROPOSATUTAKO ELEMENTUEN ZERRENDA	12
6.1	ZERRENDATZE BERRIA	13
6.2	TIPOLOGIAREN ARABERAKO SAILKATZEA	15
6.2.1	Txalet tipologiako etxebizitzak	15
6.2.2	Familia anitzeko eraikinak	16
6.2.3	Familia anitzeko eraikin multzoak	17
6.2.4	Eraikin instituzionalak	17
6.3	ANTOLAKETA KRONOLOGIKOAREN ARABERAKO SAILKATZEA	18
6.3.1	Santa Klara	21
6.3.2	San Frantzisko pasealekua	21
6.3.3	San Blas auzoa	21
6.3.4	Laskoain ibarra	22
6.3.5	Laskoain ibarra, egitasmo bereziak	22
6.3.6	1950eko langileen etxeak	22
6.4	ZERRENDATIK KANPO GELDITU DIREN ERAIKINAK ETA HORREN JUSTIFIKAZIOA	23
6.4.1	Donostia etorbidea 20	23
6.4.1	Gorriti plaza 4	24
6.4.2	San Frantzisko 35	25
6.4.3	Igeralde 17-19	26
6.4.4	Bizkaia 11-13-15	27
6.4.5	Zumalakarregi pasealekua 3-4	28
7	ERAIKINEN FITXAK	29
7.1	FITXAREN ATALAK	29
7.1.1	Identifikazioa	29
7.1.2	Deskribapena	29
7.1.3	Araudia	29
7.2	BALIOZKO ELEMENTUAK	29
7.2.1	Txalet tipologiako eraikinak	29
7.2.2	Familia anitzeko bizitegi-eraikuntzak	29
7.2.3	Eraikin multzoak	29
7.3	ESKU-HARTZEKO IRIZPIDEAK	30
7.3.1	Txalet tipologiakoa etxebizitzetan esku-hartzeko irizpideak	30
7.3.2	Familia anitzeko etxebizitza eta multzoetan esku-hartzeko irizpideak	31
7.3.3	Elementu itsusgarriak	32
7.3.4	Katalogotik kanpo gelditu daitezkeen eraikinak	32
8	DOKUMENTUAK	33

TOLOSAKO HAPO-ko ONDAREAREN UDAL KATALOGOA
ZERRENDA HANDITZEA

MEMORIA
TXOSTENA

9	LABURDURAK	33
10	BIBLIOGRAFIA	34

MEMORIA

1 DATU OROKORRAK/ DATOS GENERALES

1.1 SUSTATZAILEA/ PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA
C.I.F: P2007600F
Plaza Zaharra 6
20400, TOLOSA (GIPUZKOA)

1.2 TXOSTENAREN IDAZLEA/EL INFORME HA SIDO REALIZADO POR

ZETABI ARKITEKTURA BULEGOA S.L.P.
Nº COAVN 950.359
CIF: B-20877874
Dirección: Telleria 21 C-06, 20570 Bergara, Gipuzkoa
Teléfono/fax: 943 76 53 09
Email: zetabi@zetabi.eu

Aitor Zubia Azkue
Arquitecto COAVN nº 418765.
D.N.I. 44 170 491-A

1.3 LAGUNTZAILEAK/ COLABORADORES

Uzuri Larrañaga Zubizarreta
Ione Urra Elkoroiribe
Ane Txintxurreta

1.4 KANPOKO LAGUNTZAILEAK / COLABORADORES EXTERNOS

Ondarea **Alfredo Moraza** – Arkeologoa (Aranzadi Zientzia Elkartea)

1.5 TXOSTENA/ INFORME

TOLOSAKO HAPO-ko ONDAREAREN UDAL-KATALOGOA HANDITZEKO PROPOSATUTAKO ZERRENDAKO ERAIKINEN ONDARE-AZTERKETA ETA FITXAK IDAZKETA.

ESTUDIO PATRIMONIAL Y REDACCIÓN DE FICHAS DE LOS EDIFICIOS INCLUIDOS EN LA RELACIÓN PROPUESTA PARA LA AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PATRIMONIO DEL PGOU DE TOLOSA.

1.6 ESPEDIENTEA / EXPEDIENTE

TOLOSA UDALA: 2023SCME0012

2 TXOSTENAREN XEDEA

Txosten honen dokumentazioa, grafikoa zein idatzizkoa, TOLOSAKO HAPO-ko ONDAREAREN UDAL-KATALOGOA HANDITZEKO PROPOSATUTAKO ZERRENDAKO ERAIKINEN ONDARE-AZTERKETA ETA FITXEN IDAZKETA behar bezala burutzeko datu deskriptibo, urbanistiko eta tekniko guztiak ezartzeko idatzi da. Txostenaren helburua ondarea kontserbatzea da, eraikinen balioa eta garapen arkitektonikoa azpimarratu eta errespetatu. Horretarako Tolosako HAPOko ondarearen udal-katalogokoan hiriguneko hainbat txalet tipologiako eraikinak, bizitegi-eraikin kolektibo zein eraikin instituzionalak barneratzeko espedientean zehaztutako 47 eraikinen ondare-azterketa egin eta hauen banakako fitxak idatziko dira. Zerrenda horretako eraikinak hiru eranskinetan banatzen zituen eskaerak.

1.go eranskinean Tolosako hiriguneko txalet tipologiako 19 eraikin batzen ziren:

A1-1 ERANSKINA			
eranskina	Udal zenbakia	IZENA	HELBIDEA
A1-1	96	VILLA SAGRADO CORAZÓN	SAN FRANZISKO PASEALEKUA 37
A1-1	97	ARKAUTE TXALETA	LARRAMENDI KALEA 5
A1-1	98	EGUZKI TOKI	KONDEANeko ALDAPA 32
A1-1	99	GARMENDIA ETXEA	KONDEANeko ALDAPA 9
A1-1	100	GUADALUPE FABRIKA. LANGILEEN ETXEBIZITZA (55-1)	DONOSTIA ETORBIDEA 20
A1-1	101	GUADALUPE FABRIKA. LANGILEEN ETXEBIZITZA (55-2)	DONOSTIA ETORBIDEA 21
A1-1	102	IBAI-GAIN	KONDEANeko ALDAPA 8
A1-1	103	IBARRALDE KALEA 1 ETXEA. VILLA PEPITA	IBARRALDE KALEA 1
A1-1	104	IBARRALDE KALEA 3 ETXEA. VILLA JESUSA	IBARRALDE KALEA 3
A1-1	105	IRUÑA IBILTOKIA 2-4 ETXEA	IRUÑA IBILTOKIA 2-4
A1-1	106	IZASKUN ETXEA	IBAIONDO KALEA 7
A1-1	107	KONDEANeko ALDAPA 7 ETXEA	KONDEANeko ALDAPA 7
A1-1	108	KONDEANeko ALDAPA 30 ETXEA	KONDEANeko ALDAPA 30
A1-1	109	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 20 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 20
A1-1	110	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 22 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 22
A1-1	111	SAN FRANTZISKO PASEALEKUIA 43 ETXEA	PEDRO TOLOSA PASEALEKUA 2
A1-1	112	UZZURRE kalea 4-10 ETXEA	UZZURRE KALEA 4-10
A1-1	113	IBARRALDE KALEA 5 ETXEA. VILLA MARIA	IBARRALDE KALEA 5
A1-1	114	VILLA MARIA JUANITA	KONDEANeko ALDAPA 10

2. eranskinean aldiz bestelako bizitegi-eraikin kolektiboko 25:

A1-2 ERANSKINA			
eranskina	Udal zenbakia	IZENA	HELBIDEA
A1-2	115	ANTZUOLA ERAIKINA	LARRAMENDI KALEA 2-4-6
A1-2	116	ARANGUREN ERAIKINA	LARRAMENDI KALEA 2-4-6
A1-2	117	BANCO GIPUZKOANO	ESKOLAPIOATEKO LORATEGIA KALEA 4
A1-2	118	BELATE PASEALEKUA 1 BIS ETXEA	BELATE PASEALEKUA 1 BIS
A1-2	119	BIDEZAINEN ETXEA	DONOSTIA ETORBIDEA 2
A1-2	120	BIZKAIA TALDEA 11-15	BIZKAIA KALEA 11-13-15
A1-2	121	FELIPE GORRITI 4 PLAZA ETXEA	FELIPE GORRITI PLAZA 4
A1-2	122	FORU ETORBIDEA 1 ETXEA	FORU ETORBIDEA 1
A1-2	123	FORU ETORBIDEA 2 ETXEA	FORU ETORBIDEA 2
A1-2	124	GELTOKI ETXEA 1	GELTOKI KALEA 1
A1-2	125	GRUPO ANDRA MARI	IZASKUNGO AMA PLAZA 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11
A1-2	126	GUDARI 1 ETXEA	GUDARI KALEA 1
A1-2	127	IGERALDE ETXEA 17-19	IGERALDE KALEA 17-19
A1-2	129	KONDEANeko ALDAPA 3 ETXEA	KONDEANeko ALDAPA 3
A1-2	130	LASKOAIN ETXEA 10-12	LASKOAIN KALEA 10-12
A1-2	131	NAFARROA ETXEA 13	NAFARROA ETORBIDEA 13
A1-2	132	OYARBIDE HOSTALA	GORRITI PLAZA 1
A1-2	133	P. ZABALA KAPITAINAREN TALDEA	REKALDE ALMIRANTE KALEA 1-2-6-7-8-9-10-15 eta ELKANO KALEA 3-4-5-11-12-13-14
A1-2	134	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 1 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 1
A1-2	135	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 17 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 17
A1-2	136	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 35	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 35
A1-2	137	SANTAS KLARA 3 ETXEA	SANTAS KLARA 3
A1-2	138	ZUBEROA TALDEA	ZUBEROA AUZOA 1-2-3-4
A1-2	139	KONDEANeko ALDAPA 12-14 ETXEAK	KONDEANeko ALDAPA 12-14
A1-2	139	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 1 ETXEA	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 1
A1-2	140	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 3-4 ETXEA	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 3-4

eta 3 eraikin instituzional

A1-3 ERANSKINA			
eranskina	Udal zenbakia	IZENA	HELBIDEA
A1-3	142	ESKOLA ZAHARRAK	RONDILLA KALEA 34B
A1-3	141	BIGARREN MAILAKO OSASUN-ZENTROA ETA AMA KLINIKA	NAFARROA ETORBIDEA 6
A1-3	143	URETA HIGIEZINEN ELKARTEA	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 2

Gainera, eraikin hauen ezaugarriak egungo bizigarritasun, erabilera eta araudi estandarretara egokitzeko asmoz egin beharreko lanak arautu eta mugatuko dira jatorrizko ondare balioak mantentze aldera esku-hartzeko irizpideak zehaztuz.

3 AURREKARIAK

2009ko martxoaren 3an, Udalbatzak ohiko osoko bilkuran behin betiko onespina eman zion Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (aurrerantzean, HAPO) testu bateginari. Gaur egun indarrean dagoen Ondarearen Katalogoa HAPOren parte da, 3. Dokumentua, hain zuzen ere.

Indarrean dagoen dokumentu honek, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 76. artikuluan ezarritakoari jarraiki, funtsean, beren balioa eta interesa kontuan harturik babestu behar diren ondasun artifizialak zein naturalak identifikatzea zuen xede.

Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onartu eta gero, 6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, Euskal Kultura Ondarearena, onartu da. Lege berri honen helburu nagusia kultura-ondarearen kudeaketa integrala bermatzea da, hau da, alde batetik, ondarea identifikatu, dokumentatu, ikertu, kontserbatu eta babestuko duen kudeaketa, baina horrekin batera haren transmisioa, sustapena eta balio-nabarmenak bermatzeko konpromisoa agerian utziko duena.

Eta Legearen zioen azalpenean adierazten den moduan, Kultura-balioak aldakorak direnez, ondarearen kontzeptua bera etengabe eraikiz doa, eta hura osatzen duten elementuak ere mudakorak dira eta ekarpen berriak hartzeko irekita daude. Hala, euskal kultura-ondareari buruzko lege berri bat idazteko beharra ikusi zen, azken urteotan kultura-ondarearen kontzeptualizazioan gertatu den bilakaera ordenamendu juridikoan txertatzeko, zeren ondare horren azterketa- eta jardun-eremua nabarmen zabaldu baita.

Euskal kultura-ondareari buruzko legeak zehazten ditu kultura-ondarearen arloan euskal administrazio publikoaren hiru mailetako bakoitzari dagozkion jarduerak, eta jarduera horien koordinazioaren ardura izango duen organoa sortzen du. Bestalde, hiru babes-maila bereizten dira, ondasunak dituen kultura-balioen garrantziaren arabera: babes berezia duten kultura-ondasunak, babes ertaina duten kultura-ondasunak eta oinarritzko babesa duten kultura-ondasunak (indarreko udal-plangintza urbanistikoko katalogoetan sartuta daudenak dira). Bestalde, 14/2023 Legea, azaroaren 3koa Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legea Aldatzeko indarrean sartzean hasierako hiru babes-mailei beste laugarren bat gehitzen zaie, Udal-Babeseko kultura-ondasunen sailkapenarekin osatu baita. Azken hauek hirigintza-plangintzan eta udal-katalogoetan zehaztuko dira, eta tresna horietan ezarritako babes-araubidearen mende egongo dira.

2022tik gaur arte "Asociación Áncora para la Conservación del Patrimonio"k udalari hainbatetan eskatu izan dio Ondarearen Udal-Katalogoa berritzeko eta bertan gaur egun babesik ez duten hainbat ondasun barneratzeko.

2022ko abenduaren 14an, Tolosako Udalak, bere udal-mugartean dagoen kultura-ondareari buruzko informazioa eskatu zion Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza Politika Saileko Kultura Ondarearen Zuzendaritzari. 2023ko urtarrilaren 12an jaso zen Eusko Jaurlaritzatik udalak aurretiaz eskatutako Tolosako udalerriko kultura ondareari buruzko informazioa. Bertan, gaur egun katalogoan barneratuta ez dauden ondasun asko zerrendatzen dira.

Bestalde, 14/2023 Legea, azaroaren 3koa Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legea Aldatzeko indarrean sartu da. Lege honen zioen azalpenean jasotzen da Legearen xedea zein den: batetik, kultura-ondasun higiezin bat oinarritzko babes-mailan sartzeko irizpideak eta udal-katalogoak egoera berrira egokitzeko aldia zehaztea; eta, bestetik, energia-iturri berriztagarriak alternatiba jasangarri erreal gisa gero eta gehiago erabiltzen direnez, beharrezkoa da Euskal Kultura Ondarearen Legea aldatzea, iturri horiek ondareko ondasun higiezinetan sartzeko, bereziki bizitegi-izaerakoetan, energia-eraginkortasuna ondasun horien ondare-balioekiko errespetuarekin orekatuta lortzeko, eta higiezin horiek erabiltzeari uko egitea saihesteko, energia eskuratzeko kostu handiagoa dela eta.

Tolosako Udalak udal-mugartean dagoen kultura-ondarea babesteko asmoz, orain gutxi urrats bat eman du. Izan ere, Udalbatzak, 2024ko maiatzaren 30ean, Ohiko Osoko Bilkuran, besteak beste, behin betiko onespina eman dio Tolosako HAPOko Ondarearen Udal-Katalogoaren aldaketari (GAO 2024/06/13 114.zk.); eta, honela, San Frantzisko pasealekua 37 zenbakian dagoen «Villa Sagrado Corazón» eraikinari udal-babesa eman zaio.

Tolosako Udalbatzak, 2024ko ekainaren 27an, Ohiko Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hau hartu zuen:

11.Tolosako HAPOko ondarearen udal-katalogoan hiriguneko hainbat txalet tipologiako eraikinak, bizitegi-eraikin kolektibo zein eraikin instituzionalak barneratzeko espedienteari hasiera ematea eta, horietan, hirigintzako lizentzia-emateak etetea.

Horretarako, kontuan hartu da, batik bat, Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza Politika Saileko Kultura Ondarearen Zuzendaritzatik 2023ko urtarrilaren 12an jasotako informazioa, hainbat eraikin Tolosako HAPOko ondarearen udal-katalogoan barneratzea proposatzen duena. Zehazki, udaleko arkitektoek proposatutako hiriguneko txalet tipologiako 19 eraikin, bestelako bizitegi-eraikin kolektiboko 25 eta 3 eraikin instituzional zerrendatu dira; guztira 47 eraikin.

2024ko abuztuaren 19an Zinegotzi Delegatuak aipatutako laguntza teknikoaren kontratazio espedientea abian jartzea eskatu zuen probidentzia bidez.

3.1 ABIAPUNTUKO OINARRIAK: ELEMENTU BERRIEN EGOERAREN AZTERKETA

HAPOan dagoen Ondarearen Katalogotik (3. Dokumentua) kanpo dauden eraikin eta multzo desberdin batzuk arkitektura eta hirigintza aldetik garai, hirigintza garapen edo korrante arkitektoniko baten adierazgarri dira, edo esanguratsuak egiten dituzten ezaugarri edo hizkuntza dute. Beste garai bateko Tolosaren erakusgarriak baitira hauek txalet, familia anitzeko eraikin eta eraikin multzo batzuk.

Haietako batzuen gainean, gaur egun badagoen edota etorkizunean egon daitekeen higiezin garapenaren inguruko presioa dela eta, garaiz balioesteko neurriak hartzen ez badira, gaur egun babes gabe aurkitzen diren elementu erreferentzialak desagertzea ekar dezake, txalet tipologiako eraikinetan gehien bat.

Nagusiki XIX. mende amaieran eta XX. mendearen lehen erdian eraiki ziren txalet, familia anitzeko eraikin eta eraikin multzoak dira. Eraikin guzti hauek industrializazioak ekarritako etxebizitza eskariaren gorakadari gizarteko klase sozial desberdinek ematen dioten erantzunaren erakusleak dira, Tolosan XIX. Mende amaiera eta XX. mendeko lehen erdian ematen den hiri garapenaren eredu esanguratsuak dira.

Txaleten artean lehenetsi nahi dena, eraikinak lorategiarekiko eta espazio publikoarekiko duen harremana da eta gehien bat Tolosaren XX. mendeko hiri garapenean jokatutako papera, garai bateko Tolosaren azken laginak bait dira. Hauen artean XX. mendeko lehen hamarkadetan San Frantzisko pasealekuaren eta Laskoain ibarraren azken zatian izandako hirigintza garapenari lotuak daudenak aurkitzen ditugu.

Tolosako zabalkundea San Frantzisko pasealekua eta Laskoain ibarrean ematen da. Industria garapenaren ondoren, baliabide gehien zituzten familia burgesak beraien ahalmen ekonomikoaren erakusgai txalet tipologiako etxebizitzak eraiki zituzten. Etxebizitza hauek bizigarritasun baldintza erosoak eta lorategiak zituzten.

Laskoain ibarrean ematen den zabalkundean berriz, nagusiki familia anitzeko eraikinak gauzatu ziren, hauek ere bizi baldintza eroso eta onak zituzten, azalera handiko etxebizitzekin.

1920ko hamarkadatik aurrera pareko ibaiertzean ere, San Blas auzoa (gaur eguneko Kondeaneko Aldapa) eta hirigunetik kanpo kokatzen diren beste gune batzuk ere (Ibarralde kalea adibidez), eskaera berari erantzuten dioten kokapen egokitzat ematen dira bertan bizi baldintza egoki eta erosoak dituzten etxebizitzak eraikitzeko. Hirigunetik urrun dauden arren, lehen ibilgailu motordunen ugaritzeak (txaletek dituzten garajeetan argi ikusten da) orube horietan kalitate haundiko, lorategiz inguraturiko eta Nafarroako errepide zaharraren ertzean gauzaturiko etxebizitzak eraiki ziren. Txalet hauek Tolosako elite burgesak eraikitako familia bakarreko bizitegi-eraikin zaharren azken adibideak dira.

Familia anitzeko eraikinetan aldiz, etxebizitza eskaeraren gorakadari emandako erantzun mota desberdinak azaleratzen dira, eskaera mota bakoitzari estilo arkitektoniko desberdinen bidez emandako erantzuna erakutsarazi nahi da.

XX. mendearen erdialdera, gerra osteko beharrei erantzuteko, langile etxebizitza xumeagoen eskaeraren gorakada nabaria izan zen Izaskungo Andre Maria eta Zuberoa etxe multzoak horren adibide garbiak dira.

Tipologia desberdina dute eraikin hauen diseinuen atzean Eizagirre edo Labayen bezalako arkitektoak aurki ditzakegu, baina Jose Eugenio Riberak ingeniariak diseinaturiko hormigoizko elementuak ere aurkitzen dira. Arkitektura eta eraikuntzaren eraldaketa garaia da; eta harriz eta zurez eraikitzeak, hormigoizko lehen adibideak azaltzera igarotzen dira XX. mendeko hasierako lehen txaletetan, ondoren teknika berri hauek familia anitzeko eraikinetan aplikatzen direlarik.

Gipuzkoan 1900 urtean Añorga-Txikin hasi eta 1902an Araxes paper-fabrikako ubidearekin jarraitzean Bide-Gain (1902-1903) eraikineko terrazak eraikitzen ditu Jose Eugenio Riberak.

Modernista estilotik, neoeuskaldunera, arrazionalistatik igarota, txalet eta familia anitzeko eraikinek estilo eta garai desberdinen erakusgarri dira, baita unean uneko gizarte maila desberdinen eskaera eta beharrei erantzuteko adibide bezala ere.

Udalak proposaturiko zerrendaren oinarria Eusko Jaurlaritzako kultura departamenduak proposaturikoa izan da, eta zerrenda horretan oinarrituta egin da ondare balioen azterketa hau. Hala ere, jakina da etorkizunera begira, ondare-balioek etengabeko garapena dutenez, dokumentu honen berrikuspenak gauzatu beharko direla eta hiriguneko eraikinen azterketa sakonago batek ondare balioa duten zerrendatze berriak ekarriko dituela.

3.2 AZTERTUTAKO ELEMENTUEN ZERRENDA

Aurrez adierazi den bezala Tolosako Udalak katalogoan sartzeko kultur ondareari buruzko informazioa Eusko Jaurlaritzari eskatu zion 2022ko abenduan eta honek igorritako zerrenda luzea izan da ondoren eman diren pausuen oinarria. Txosten horretan, gaur egun katalogoan barneratuta ez dauden ondasun asko zerrendatzen dira eta HAPOko ondarearen udal-katalogoaren aldaketa puntuala egiteko elementu batzuk aukeratu zituen udalak. Udalak proposatutako zerrenda txalet tipologiako eraikinak, bizitegi-eraikin kolektiboak eta eraikin instituzional batzuk osatzen dute.

Oraingo aldaketa puntual hau aurrerantzean jarraitu nahi den ibilbidean pausu garrantzitsua da. Bidea ez da hemen amaitzen eta Udal katalogo eguneratua eta osatzeko lanak aurrera jarraitu beharko luke, zerrendatik kanpo gelditu diren elementuak edota beste batzuk aztertuz.

Ejak bidalitako elementu arkitektonikoak hiru zerrendatan banatzen ziren:

1.1 Euskal Kultura Ondarearen EAEko Erregistroan inskribatutako higiezinak

1.2 Euskal Kultura Ondarearen EAEko Erregistroan inskribatzeko proposatutako higiezinak

1.3 Tokiko intereseko elementu arkitektonikoak, udaleko hirigintza-plangintzaren bidez babesteko proposatutakoak

Udalak bigarren eta hirugarren zerrendetako hainbat elementurekin egin zuen bere azterketa proposamena. Ondare arkeologikoko ataletan sartu gabe.

2025eko abuztuan, Tolosako Udalak Tolosako HAPOko ondarearen udal-katalogoa handitzeko proposatutako zerrendako eraikinen ondare-azterketa eta hasierako onespen txostena helarazten zizkion alde batetik Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroari eta bestetik Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura, Lankidetzeta, Gazteria eta Kirol Departamenduari txostenak eskatuz.

Bi txostenetan aipatzen da Eusko Jaurlaritzako Ondare Zentroak 2023an Udalarri igorritako **"1.2 Euskal Kultura Ondarearen EAEko Erregistroan inskribatzeko proposatutako higiezinak"** zerrendan jasota zeuden elementuak katalogoan sartzearen gomendioa. Zehazki, 14/2023 Legean ezarritakoarekin bat "6/2019 Legearen ondorioetarako oinarritzko babesa duten kultura-ondasunak" taldean. GFaren txostenak gaineratzen du *"hala ez balitz, eta udal mailako babesa mantentzea erabakiko balitz, eraikin hauetarako ezarritako babes erregimena irizpide horietara egokitu beharko litzateke"*.

Gomendio horiek jarraituz eta Udal teknikariek batera aurreikusitako udal mailako babesa mantentzea erabaki ondoren, elementu horien irizpideak berrikusi dira, eta fitxetan jasotzen diren jarduteko irizpideak xehetasun gehiagorekin zehaztu dira. Berrikusitako elementuen zerrenda honako hau da:

Fitxa zbk	IZENA	HELBIDEA
4	P. ZABALA KAPITAINAREN TALDEA	ELKANO KALEA 03-04-05-11-12-13-14 ETA ALMIRANTE REKALDE 1-2-6-7-8-9-10-15
5	BANCO GIPUZKOANO	ESKOLAPIOETAKO LORATEGIAK 04
16	IZASKUN ANDRE MARIA TALDEA	IZASKUN ANDRE MARIA 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11
19	IBAI-GAIN	KONDEANEKO ALDAPA 08
20	GARMENDIA ETXEA (VILLA ITXAROPENA)	KONDEANEKO ALDAPA 09
25	EGUZKI TOKI	KONDEANEKO ALDAPA 32
27	ARKAUTE TXALETA	LARRAMENDI KALEA 05
32	ESKOLA ZAHARRAK	RONDILLA KALEA 34B
33	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 1 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 01
37	VILLA SAGRADO CORAZÓN	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 37
42	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 1 ETXEA	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 01

3.3 ABIAPUNTUKO BALDINTZAK

Eraikin gehienak jabego pribatuak izatean ezin izan dira barrutik bisitatu, beraz eraikinak kanpotik izan duen bilakaera bakarrik aztertu ahal izan da. Beraz, barruko elementuen ezaugarri, bilakaera eta ondare balioak eskuhartze honen mugetatik kanpo gelditzen dira.

Ondare balioari dagokion azterketa bat egitea helburu izanik ez da eraikinaren kontserbazio egoeraren baloraziorik egin. Hori beste EIT bezalako beste ikuskaritza lan batzuen esparrua izango litzateke.

4 LANTALDEA

Lan hau aurrera eramateko ondare babesa duten eraikinetan proiektuak, ikerketak, azterketak, e.a. idazten esperientzia duen arkitektoaz gain arkeologo bat ere izan da. Beraz lana Zetabi arkitektura bulegoa s.l.p.-ko lan taldea, Aitor Zubia buru duela, eta Alfredo Moraza Aranzadi Zientzia elkarteko arkeleogoaren elkarlana izan da.

5 LAN METODOLOGIA

Eusko Jaurlaritzak bidalitako, Tolosako Udalaren eskakizuna erantzunez, udalerrian gaur egun katalogoan barneratuta ez dauden ondasunen zerrenda izan da lanketa honen oinarria. Tolosako Udalak gaiaren inguruko beharren identifikazioa eta zergatiak zehaztu ondoren, testu inguru honetan aplikatu beharreko araudiak ere zehazten ditu.

Dokumentu hau Eusko Jaurlaritzako zerrendan oinarritu da eta zerrenda horren arabera garatu da azterketa. Beraz, lan hau, aurrerantzean egin beharreko ondarearen katalogazio lanetan pausu bat gehiago bezala ulertu beharko litzateke eta bide horretan lan handia dago oraindik egiteko.

Txosten teknikoaren lan metodologia puntu hauetan oinarritu da:

- Ikerketa historiko eta arkitektonikoa: elementu bakoitzaren balioaren analisiarekin
- Fitxen proposamena

5.1 HELBURUA

Azterketaren helburua ez da izan elementuaren kontserbazio-egoeraren balorazioa egitea, ondare baliorik duten ala ez zehaztea baizik. Honekin batera, eraikin bakoitzean etorkizunean garatu beharreko gauzatze proiektuentzat lagungarria izan dadin, fitxek irizpide orokor batzuk zehazten dituzte, esku-hartzeak zehazteko orduan araudia zurrunezia izan ez dadin eta beharretara hobeto moldatzeko aukera emanez, betiere esku-hartze guztiek Tolosako Udalaren onespina jaso beharko dute.

5.2 ELEMENTUEN AZTERKETA HISTORIKO-ARKITEKTONIKOA

Azterketa historikoa aurrera eramateko lehengo eraikinaren sorrera eta bilakaera historikoaren inguruko informazioa aurkitu da, honako hauek zehaztuz:

- Eraikuntzaren tipologia
- Arkitektura estiloa
- Eraikuntza ezaugarriak
- Materialak
- Elementu apaingarriak

Azterketa historiko-arkitektonikoa aurrera eraman ahal izateko lehenik eta behin Tolosako Udal Artxibora (TUA) jo da eta bertako teknikarien laguntza ezinbestekoa izan da. Ondoren, fitxa bakoitzaren bibliografian ikus daitekeen bezala, beste iturburu batzuk erabili dira eraikinak izandako bilakaera aztertzeke.

Eraikin gehienak jabego pribatuak izatean ezin izan dira barrutik bisitatu, beraz eraikinak kanpotik izan duen bilakaera bakarrik aztertu ahal izan da.

5.3 ONDARE BALIOAK

Babesten den elementua eraikina bere osotasunean izan arren, baliozko elementuen laburpen bat ere zehazten da fitxetan, etorkizunean proposamenak garatzeko orduan lagungarri izan daitezen.

Balioen artean eraikinaren tipologia eta izaera, elementu apaingarriak, estilo bakoitzaren elementu esanguratsuenak eta hiriko paisaia kalitatean edota hiri-bilbean josteko moduak daude.

Zehaztutako adibideak galtzeak, Tolosako hirigintzaren historiako atal garrantzitsu baten galera ekarriko luke.

Higiezinen garapenaren inguruko presioa dela eta, garaiz balioesteko neurriak hartzen ez badira, gaur egun babes gabe aurkitzen diren elementu erreferentzialak desagertzea ekar dezake, txalet tipologiako eraikinetan gehien bat.

5.4 BABES MAILA

Ondareari aplikatu nahi zaion babes maila 14/2023 Legea, azaroaren 3koa Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legea Aldatzekoa-k zehazten du eta honela dio:

1. artikulua.– Aldatu egiten da Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 8. artikulua, eta honela geratzen da idatzita:

«8. artikulua.– Babes-mailak.

1.– Euskal kultura-ondarea osatzen duten ondasunak, dagokien babes-mailaren arabera, honelakoak izango dira:

a) Babes berezia duten kultura-ondasunak: babes berezia jasoko dute lege honen 2.1 artikuluko kultura-balioetako bat duten EAEko kultura-ondasun higiezin, higigarri eta immaterial nabarmenenek.

b) Babes ertaina duten kultura-ondasunak: babes ertaina jasoko dute lege honen 2.1 artikuluko kultura-balioetako bat duten EAEko kultura-ondasun higiezin eta higigarri garrantzitsuek.

c) Oinarrizko babesa duten kultura-ondasunak: oinarrizko babesa duten kultura-ondasunak izango dira lege honen 2.1 artikuluan aipatutako kultura-balioetakoren bat duten eta udalek une bakoitzean indarrean dauden udalaren hirigintza-plangintzako katalogoetan hala zehazten dituzten kultura-intereseko higiezinak, zaharberritze zientifikoko edo zaharberritze kontserbatzaileko jarduketak merezi dituztelako.

Nolanahi ere, oinarrizko babeseko kultura-ondasunen izaera galduko dute babes berezi eta ertainekotzat jo diren edo jotzen diren eta, beraz, Euskal Kultura Ondarearen EAEko Erregistroan sartuta dauden kultura-ondasunek.

2.– Aurreko sailkapena udal-babeseko kultura-ondasunen sailkapenarekin osatuko da. Azken horiek hirigintza-plangintzan eta udal-katalogoetan zehaztuko dira, eta tresna horietan ezarritako babes-araubidearen mende egongo dira.

3.– Bizirik dagoen egile baten kultura-ondasunaren babesa salbuespentzat joko da, eta kasu horretan titularraren berariazko baimena beharko da».

Zerrendako eraikinak Udal Babes mailarekin babestea proposatzen da. Zerrendaturiko eraikinek daukaten ondare balio nagusia paisajistikoa da, garai eta hirigintza mota baten azken laginak baitira.

Kasu hauetan lehenesten diren gaiak bi dira, alde batetik ondarearen izaera babestea eta bestetik eraikinak bizigarriak izaten jarraitzea.

Bi gai hauek era egokian aurrera eraman ahal izateko, babes eta esku-hartze aukeren arteko oreka beharrezkoak dira. Esku-hartze aukerak zehazteko orduan, irizpide orokorrak identifikatu dira, eraikinek etorkizunean izan ditzaketen beharrak aldatzen joan bait daitezke, indarrean dauden araudiak ere aldatu daitezkeen moduan. Beraz, esku-hartze zehatzak gauzatze proiektua idaztean aurkeztu beharko dira, unean uneko behar eta araudiei egokitzuz, baina betiere orain zehazturiko irizpideak betetzen direla bermatuz.

5.6 BEHARRA ETA EGOKITASUNA: ALDAKETAREN JUSTIFIKAZIOA

Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra 2009ko martxoaren 3an behin betiko onartu eta gero, 6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, Euskal Kultura Ondarearena, onartu zen. Lege berri honen helburu nagusia kultura-ondarearen kudeaketa integrala bermatzea da, hau da, alde batetik, ondarea identifikatu, dokumentatu, ikertu, kontserbatu eta babestuko duen kudeaketa, baina horrekin batera haren transmisioa, sustapena eta balio-nabarmenak bermatzeko konpromisoa agerian utziko duena.

Udal Katalogoa onartu zenetik 15 urte baino gehiago pasa dira eta 6/2019 Euskal Kultura Ondarearen legearen zioen azalpenean adierazten den moduan, Kultura-balioak aldakorrek direnez, ondarearen kontzeptua bera etengabe eraikiz doa, eta hura osatzen duten elementuak ere mudakorrek dira eta ekarpen berriak hartzeko irekita daude. Hala, euskal kultura-ondareari buruzko lege berri bat idazteko beharra ikusi zen, azken urteotan kultura-ondarearen kontzeptualizazioan gertatu den bilakaera ordenamendu juridikoan txertatzeko, zeren ondare horren azterketa- eta jardun-eremua nabarmen zabaldu baita.

Gai honen inguruan azken urteetan gizartean ematen den sentsibilitate aldaketara Udal Araudia egokitzea beharrezkotzat jotzen da, ezinbesteko neurri zuzentzaileak hartuz, hiriko egitura eta ezaugarri formalak ez ezik, eraikin horiek hiriarri ematen dioten izaera babestuz.

Dokumentu honetan zehazten diren eraikinen apaindura berezitasunek eta estiloek hiriko paisaia kalitatean duten zeresanaz gain, eraikin hauek hiri-bilbean duten esanahiagatik agertoki zabalago baten aktore nagusiak dira.

Aurkezten diren fitxetan eraikin bakoitzeko baliozko elementuen eta jarduteko irizpideen laburpen bat zehazten da. Aurreko bi puntuak erreferentziazko baliabide bezala hartu behar dira, eraikina bere osotasunean baita babesturiko elementua eta esku-hartze guztiek Udalaren berariazko onarpena izan beharko dutelako.

6 PROPOSATUTAKO ELEMENTUEN ZERRENDA

Azterketan zehar ikusi eta azaldutako arrazoiengatik Eusko Jaurlaritzaren zerrenda oinarri hartuta Udalak proposaturiko zerrendatik hainbat eraikin kanpoan utzi dira eta Santa Klara kaleko 1.zenbakia barneratu da zerrendan (ikusi zerrendatik kanpo gelditu diren eraikinen atala).

Aurrez entregatutako zerrendari azkenean Eusko Jaurlaritzako Ondare Zentroaren gomendioari jarraituz San Klara kaleko 3. zenbakia ere zerrendan sartzea adostu da Udalarekin batera. Eraikinari 39. Fitxa dagokio eta ondorioz zerrendaren azken zenbakiak egokitu behar izan dira.

Beraz, guztira 43 eraikinen fitxak egin dira. Udalak proposaturik bi eranskinetako eraikin guztiak zerrenda bakarrean biltzea egokiagoa ikusi da. Azken zerrendatze hau, Udal teknikariek adostuta, helbidearen arabera antolatu da hirigunean kokapena aurkitzerakoan lagungarria izango delakoan, eta horren arabera eman zaie lan honetan agertzen diren fitxen zenbakiak. Taulan hainbat datu bildu dira, fitxa zenbakia, eranskina, eraikinaren izena, helbidea, eraikitze urtea, eta katastroko erreferentzia.

Atxikitako dokumentazio gisa eraikin guztien kokapena jasotzen duen oinplanoa entregatzen da.

6.1 ZERRENDATZE BERRIA

Beraz azken zerrenda era honetan antolatuta gelditu da:

Fitxa zbk	eranskina	IZENA	HELBIDEA	URTEA	KATASTROKO ERREF.
1	A1-2	BELATE PASEALEKUA 1 BIS ETXEA	BELATE PASEALEKUA 01 BIS	1925	7577031
2	A1-2	BIDEZAINEN ETXEA	DONOSTIA ETORBIDEA 02	1913	7577041
3	A1-1	GUADALUPE FABRIKA. DONOSTIA ETORBIDEA 21	DONOSTIA ETORBIDEA 21	1934	7578057
4	A1-2	P. ZABALA KAPITAINAREN TALDEA	ELKANO KALEA 03-04-05-11-12-13-14 ETA ALMIRANTE REKALDE 1-2-6-7-8-9-10-15	1957-59	7576133
5	A1-2	BANCO GIPUZKOANO	ESKOLAPIOETAKO LORATEGIAK 04	1954	7576150
6	A1-2	OYARBIDE HOSTALA	FELIPE GORRITI PLAZA 01	1790-91	7577063
7	A1-2	FORU ETORBIDEA 1 ETXEA	FORU ETORBIDEA 01	1935	7576359
8	A1-2	FORU ETORBIDEA 2 ETXEA	FORU ETORBIDEA 02	1927	7576364
9	A1-2	GELTOKI ETXEA 1	GELTOKI KALEA 01	1906	7576404
10	A1-2	GUDARI 1 ETXEA	GUDARI KALEA 01	1955	7576483
11	A1-1	IZASKUN ETXEA	IBAIONDO KALEA 07	1927	7577068
12	A1-1	IBARRALDE KALEA 1 ETXEA. VILLA PEPITA	IBARRALDE KALEA 01	1910	7576389
13	A1-1	IBARRALDE KALEA 3 ETXEA. VILLA JESUSA	IBARRALDE KALEA 03	1908	7576411
14	A1-1	VILLA MARIA	IBARRALDE KALEA 05	1908	7576390
15	A1-1	IRUÑA ETORBIDEA 2-4 ETXEA	IRUÑA ETORBIDEA 02-04	1927	7475124
16	A1-2	IZASKUN ANDRE MARIA TALDEA	IZASKUN ANDRE MARIA 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11	1951	7576004 (1); 7576003 (2); 7575015 (3); 7575016 (4); 7575017 (5); 7575023 (6); 7575022 (7); 7575007 (8); 7575020 (9); 7575033 (10); 7575018 (11)
17	A1-2	KONDEANEKO ALDAPA 3 ETXEA	KONDEANEKO ALDAPA 03	1939	7576381
18	A1-1	KONDEANEKO ALDAPA 7 ETXEA (URRUTITXO)	KONDEANEKO ALDAPA 07	1927	7575128
19	A1-1	IBAI-GAIN	KONDEANEKO ALDAPA 08	1900-1920	7576502

**TOLOSAKO HAPO-ko ONDAREAREN UDAL KATALOGOA
ZERRENDA HANDITZEA**

**MEMORIA
TXOSTENA**

20	A1-1	GARMENDIA ETXEA (VILLA ITXAROPENA)	KONDEANEKO ALDAPA 09	1929	7575135
21	A1-1	VILLA MARIA JUANITA	KONDEANEKO ALDAPA 10	1925	7576474
22	A1-2	KONDEANEKO ALDAPA 12 ETXEA	KONDEANEKO ALDAPA 12	1928	7576501
23	A1-2	KONDEANEKO ALDAPA 14 ETXEA	KONDEANEKO ALDAPA 14	1928	7576140
24	A1-1	KONDEANEKO ALDAPA 30 ETXEA	KONDEANEKO ALDAPA 30	1961	7576162
25	A1-1	EGUZKI TOKI	KONDEANEKO ALDAPA 32	1929	7575027
26	A1-2	ARANGUREN, ANTZUOLA ETA AZKARATE ETXEA	LARRAMENDI KALEA 02-04-06	1923	7577029 (2); 7577042 (4); 7577014 (6)
27	A1-1	ARKAUTE TXALETA	LARRAMENDI KALEA 05	1929	7577001
28	A1-2	LASKOAIN KALEA 10-12 ETXEA	LASKOAIN 10-12	1924	7576349 (10) y 7576340 (12)
29	A1-3	BIGARREN MAILAKO OSASUN-ZENTROA ETA AMA KLINIKA	NAFARROA ETORBIDEA 06	1946	7576362
30	A1-2	NAFARROA ETXEA 13	NAFARROA ETORBIDEA 13	1935	7576377
31	A1-1	ORIABURU ETXEA	PEDRO TOLOSA PASEALEKUA 02	1920	7576497
32	A1-3	ESKOLA ZAHARRAK	RONDILLA KALEA 34B	1905	7576330
33	A1-2	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 1 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 01	1935	7576025
34	A1-2	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 17 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 17	1912	7576363
35	A1-1	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 20 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 20	1905	7576498
36	A1-1	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 22 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 22	1905	7576500
37	A1-1	VILLA SAGRADO CORAZÓN	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 37	1905	7576406
38		MOKOROA ETXEA	SANTA KLARA KALEA 01	principios s.XX	7576489
39	A1-2	SANTA KLARA 3 ETXEA	SANTA KLARA KALEA 3	principios s.XIX	7576383
40	A1-1	UZTURRE kalea 4-6-8-10 ETXEA	UZTURRE KALEA 04-06-08-10	1924	7577018 (4); 7577017 (6); 7577027 (8); 7577067 (10)
41	A1-2	ZUBEROA TALDEA	ZUBEROA AUZOA 01-02-03-04	1955-56	7476024 (1); 74746058 (2); 7476039 (3); 7476004 (4)
42	A1-2	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 1 ETXEA	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 01	1935	7576027
43	A1-3	URETA HIGIEZINEN ELKARTEA	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 02	1932	7576028

6.2 TIPOLOGIAREN ARABERAKO SAILKATZEA

Bestalde tipologiaren arabera antolatuz gero zerrendak beste taldekatze hau izango luke:

6.2.1 Txalet tipologiako etxebizitzak

A1-1 ERANSKINA					
Fitxa zbk	eranskina	IZENA	HELBIDEA	URTEA	KATASTROKO ERREF.
37	A1-1	VILLA SAGRADO CORAZÓN	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 37	1905	7576406
27	A1-1	ARKAUTE TXALETA	LARRAMENDI KALEA 05	1929	7577001
25	A1-1	EGUZKI TOKI	KONDEANEKO ALDAPA 32	1929	7575027
20	A1-1	GARMENDIA ETXEA (VILLA ITXAROPENA)	KONDEANEKO ALDAPA 09	1929	7575135
3	A1-1	GUADALUPE FABRIKA. DONOSTIA ETORBIDEA 21	DONOSTIA ETORBIDEA 21	1934	7578057
19	A1-1	IBAI-GAIN	KONDEANEKO ALDAPA 08	1900-1920	7576502
12	A1-1	IBARRALDE KALEA 1 ETXEA. VILLA PEPITA	IBARRALDE KALEA 01	1910	7576389
13	A1-1	IBARRALDE KALEA 3 ETXEA. VILLA JESUSA	IBARRALDE KALEA 03	1908	7576411
15	A1-1	IRUÑA ETORBIDEA 2-4 ETXEA	IRUÑA ETORBIDEA 02-04	1927	7475124
11	A1-1	IZASKUN ETXEA	IBAIONDO KALEA 07	1927	7577068
18	A1-1	KONDEANEKO ALDAPA 7 ETXEA (URRUTITXO)	KONDEANEKO ALDAPA 07	1927	7575128
24	A1-1	KONDEANEKO ALDAPA 30 ETXEA	KONDEANEKO ALDAPA 30	1961	7576162
35	A1-1	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 20 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 20	1905	7576498
36	A1-1	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 22 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 22	1905	7576500
31	A1-1	ORIABURU ETXEA	PEDRO TOLOSA PASEALEKUA 02	1920	7576497
40	A1-1	UZTURRE kalea 4-6-8-10 ETXEA	UZTURRE KALEA 04-06-08-10	1924	7577018 (4); 7577017 (6); 7577027 (8); 7577067 (10)
14	A1-1	VILLA MARIA	IBARRALDE KALEA 05	1908	7576390
21	A1-1	VILLA MARIA JUANITA	KONDEANEKO ALDAPA 10	1925	7576474

Donostiako etorbidea 20ko eraikina zerrendatik kanpo gelditu denez azkenean Txalet tipologiako 18 eraikin daude zerrendan.

6.2.2 Familia anitzeko eraikinak

Hainbat eraikin zerrendatik atera edo aldatu direnez azkenean bizitegi-eraikin kolektiboko 17 eraikin daude zerrendan.

A1-2 ERANSKINA					
Fitxa zbk	eranskina	IZENA	HELBIDEA	URTEA	KATASTROKO ERREF.
26	A1-2	ARANGUREN, ANTZUOLA ETA AZKARATE ETXEAK	LARRAMENDI KALEA 02-04-06	1923	7577029 (2); 7577042 (4); 7577014 (6)
5	A1-2	BANCO GIPUZKOANO	ESKOLAPIOETAKO LORATEGIAK 04	1954	7576150
1	A1-2	BELATE PASEALEKUA 1 BIS ETXEA	BELATE PASEALEKUA 01 BIS	1925	7577031
2	A1-2	BIDEZAINEN ETXEA	DONOSTIA ETORBIDEA 02	1913	7577041
7	A1-2	FORU ETORBIDEA 1 ETXEA	FORU ETORBIDEA 01	1935	7576359
8	A1-2	FORU ETORBIDEA 2 ETXEA	FORU ETORBIDEA 02	1927	7576364
9	A1-2	GELTOKI ETXEA 1	GELTOKI KALEA 01	1906	7576404
10	A1-2	GUDARI 1 ETXEA	GUDARI KALEA 01	1955	7576483
17	A1-2	KONDEANEKO ALDAPA 3 ETXEA	KONDEANEKO ALDAPA 03	1939	7576381
28	A1-2	LASKOAIN KALEA 10-12 ETXEAK	LASKOAIN 10-12	1924	7576349 (10) y 7576340 (12)
30	A1-2	NAFARROA ETXEA 13	NAFARROA ETORBIDEA 13	1935	7576377
6	A1-2	OYARBIDE HOSTALA	FELIPE GORRITI PLAZA 01	1790-91	7577063
33	A1-2	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 1 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 01	1935	7576025
34	A1-2	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 17 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 17	1912	7576363
22	A1-2	KONDEANEKO ALDAPA 12 ETXEA	KONDEANEKO ALDAPA 12	1928	7576501
23	A1-2	KONDEANEKO ALDAPA 14 ETXEA	KONDEANEKO ALDAPA 14	1928	7576140
39	A1-2	SANTA KLARA 3 ETXEA	SANTA KLARA KALEA 3	principios s.XIX	7576383
42	A1-2	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 1 ETXEA	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 01	1935	7576027
38		MOKOROA ETXEA	SANTA KLARA KALEA 01	principios s.XX	7576489

6.2.3 Familia anitzeko eraikin multzoak

Familia anitzeko eraikinen barruan multzoa osatzen dutenak ezaugarri tipologiko eta historiko bereziak dituzte. Hiru multzo daude hauen artean:

A1-2 ERANSKINA					
Fitxa zbk	eranskina	IZENA	HELBIDEA	URTEA	KATASTROKO ERREF.
16	A1-2	IZASKUN ANDRE MARIA TALDEA	IZASKUN ANDRE MARIA 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11	1951	7576004 (1); 7576003 (2); 7575015 (3); 7575016 (4); 7575017 (5); 7575023 (6); 7575022 (7); 7575007 (8); 7575020 (9); 7575033 (10); 7575018 (11)
4	A1-2	P. ZABALA KAPITAINAREN TALDEA	ELKANO KALEA 03-04-05-11-12-13-14 ETA ALMIRANTE REKALDE 1-2-6-7-8-9-10-15	1957-59	7576133
41	A1-2	ZUBEROA TALDEA	ZUBEROA AUZOA 01-02-03-04	1955-56	7476024 (1); 74746058 (2); 7476039 (3); 7476004 (4)

6.2.4 Eraikin instituzionalak

Eta azkenik hiru eraikin instituzionalak bere horretan mantendu dira:

A1-3 ERANSKINA					
Fitxa zbk	eranskina	IZENA	HELBIDEA	URTEA	KATASTROKO ERREF.
29	A1-3	BIGARREN MAILAKO OSASUN-ZENTROA ETA AMA KLINIKA	NAFARROA ETORBIDEA 06	1946	7576362
32	A1-3	ESKOLA ZAHARRAK	RONDILLA KALEA 34B	1905	7576330
43	A1-3	URETA HIGIEZINEN ELKARTEA	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 02	1932	7576028

Eraikinak Tolosako hirigintzaren bilakaeraren adierazle direla kontuan izanda askoz ere interesgarriagoa izan daiteke eraikinak eraikitze urtearen arabera aztertzen baditugu.

6.3 ANTOLAKETA KRONOLOGIKOAREN ARABERAKO SAILKATZEA

Eraikin gehienak XX. mendearen hasieratik 60.hamarkadarartekoak dira. Salbuespen bakarra Felipe Gorriti plazako lehen zenbakian kokatzen den Oyarbide Hostala (Fitxa 6) izango litzateke. Gainera eraikin hau Tolosako Hirigune Historikoaren parte izanik PERCH-aren barruan egon beharko litzateke.

Fitxa zbk	eranskina	IZENA	HELBIDEA	URTEA	KATASTROKO ERREF.
6	A1-2	OYARBIDE HOSTALA	FELIPE GORRITI PLAZA 01	1790-91	7577063
19	A1-1	IBAI-GAIN	KONDEANeko ALDAPA 08	1900-1920	7576502
39	A1-2	SANTA KLARA 3 ETXEA	SANTA KLARA KALEA 3	principios s.XIX	7576383
38		MOKOROA ETXEA	SANTA KLARA KALEA 01	principios s.XX	7576489
37	A1-1	VILLA SAGRADO CORAZÓN (katalogoan sartua, fitxa gehitu)	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 37	1905	7576406
35	A1-1	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 20 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 20	1905	7576498
36	A1-1	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 22 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 22	1905	7576500
32	A1-3	ESKOLA ZAHARRAK	RONDILLA KALEA 34B	1905	7576330
9	A1-2	GELTOKI ETXEA 1	GELTOKI KALEA 01	1906	7576404
13	A1-1	IBARRALDE KALEA 3 ETXEA. VILLA JESUSA	IBARRALDE KALEA 03	1908	7576411
14	A1-1	VILLA MARIA	IBARRALDE KALEA 05	1908	7576390
12	A1-1	IBARRALDE KALEA 1 ETXEA. VILLA PEPITA	IBARRALDE KALEA 01	1910	7576389
34	A1-2	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 17 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 17	1912	7576363
2	A1-2	BIDEZAINEN ETXEA	DONOSTIA ETORBIDEA 02	1913	7577041
31	A1-1	ORIABURU ETXEA	PEDRO TOLOSA PASEALEKUA 02	1920	7576497
26	A1-2	ARANGUREN, ANTZUOLA ETA AZKARATE ETXEAK	LARRAMENDI KALEA 02-04-06	1923	7577029 (2) 7577042 (4) 7577014 (6)
40	A1-1	UZTURRE kalea 4-6-8-10 ETXEA	UZTURRE KALEA 04-06-08-10	1924	7577018 (4) 7577017 (6) 7577027 (8) 7577067 (10)
28	A1-2	LASKOAIN KALEA 10-12 ETXEAK	LASKOAIN 10-12	1924	7576349 (10) 7576340 (12)
21	A1-1	VILLA MARIA JUANITA	KONDEANeko ALDAPA 10	1925	7576474
1	A1-2	BELATE PASEALEKUA 1 BIS ETXEA	BELATE PASEALEKUA 01 BIS	1925	7577031
15	A1-1	IRUÑA ETORBIDEA 2-4 ETXEA	IRUÑA ETORBIDEA 02-04	1927	7475124
11	A1-1	IZASKUN ETXEA	IBAIONDO KALEA 07	1927	7577068
18	A1-1	KONDEANeko ALDAPA 7 ETXEA (URRUTITXO)	KONDEANeko ALDAPA 07	1927	7575128

**TOLOSAKO HAPO-ko ONDAREAREN UDAL KATALOGOA
ZERRENDA HANDITZEA**

**MEMORIA
TXOSTENA**

8	A1-2	FORU ETORBIDEA 2 ETXEA	FORU ETORBIDEA 02	1927	7576364
22	A1-2	KONDEANEKO ALDAPA 12 ETXEA	KONDEANEKO ALDAPA 12	1928	7576501
23	A1-2	KONDEANEKO ALDAPA 14 ETXEA	KONDEANEKO ALDAPA 14	1928	7576140
27	A1-1	ARKAUTE TXALETA	LARRAMENDI KALEA 05	1929	7577001
25	A1-1	EGUZKI TOKI	KONDEANEKO ALDAPA 32	1929	7575027
20	A1-1	GARMENDIA ETXEA (VILLA ITXAROPENA)	KONDEANEKO ALDAPA 09	1929	7575135
43	A1-3	URETA HIGIEZINEN ELKARTEA	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 02	1932	7576028
3	A1-1	GUADALUPE FABRIKA. DONOSTIA ETORBIDEA 21	DONOSTIA ETORBIDEA 21	1934	7578057
7	A1-2	FORU ETORBIDEA 1 ETXEA	FORU ETORBIDEA 01	1935	7576359
30	A1-2	NAFARROA ETXEA 13	NAFARROA ETORBIDEA 13	1935	7576377
33	A1-2	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 1 ETXEA	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 01	1935	7576025
42	A1-2	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 1 ETXEA	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 01	1935	7576027
17	A1-2	KONDEANEKO ALDAPA 3 ETXEA	KONDEANEKO ALDAPA 03	1939	7576381
29	A1-3	BIGARREN MAILAKO OSASUN-ZENTROA ETA AMA KLINIKA	NAFARROA ETORBIDEA 06	1946	7576362
16	A1-2	IZASKUN ANDRE MARIA TALDEA	IZASKUN ANDRE MARIA 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11	1951	7576004 (1) 7576003 (2) 7575015 (3) 7575016 (4) 7575017 (5) 7575023 (6) 7575022 (7) 7575007 (8) 7575020 (9) 7575033 (10) 7575018 (11)
5	A1-2	BANCO GIPUZKOANO	ESKOLAPIOETAKO LORATEGIAK 04	1954	7576150
10	A1-2	GUDARI 1 ETXEA	GUDARI KALEA 01	1955	7576483
41	A1-2	ZUBEROA TALDEA	ZUBEROA AUZOA 01-02-03-04	1955-56	7476024 (1) 74746058 (2) 7476039 (3) 7476004 (4)
4	A1-2	P. ZABALA KAPITAINAREN TALDEA	ELKANO KALEA 03-04-05-11-12-13-14 ETA ALMIRANTE REKALDE 1-2-6-7-8-9-10-15	1957-59	7576133
24	A1-1	KONDEANEKO ALDAPA 30 ETXEA	KONDEANEKO ALDAPA 30	1961	7576162

Aurrez sailkaturiko eraikinak sei egitasmo mota nagusitan banatu daitezke, azken bi mendeetan emandako Tolosako hirigintza garapena laburtzen dituztenak. Aurrez ere adierazi den bezala Oyarbide hostala XVIII. mendeko eraikina izanik eta jarduera jarraitudun lurraldeko ostalaritza eraikin zaharrenetako bat dela kontuan izan da, aparteko eraikina da.



6.3.1 Santa Klara

Hirigintza plan nagusien eremuetatik kanpo aurrera eramaten den egitasmoa da. Esku artean ditugun eraikinen artean zaharrena gunea honetan kokatzen da, Santa Klara kaleko 1go zenbakian. Kale horretan kokatzen diren beste hainbat eraikin ere antzerako garaikoak direla esan daiteke.

Tolosako Udalaren hirigintza-garapeneko plan nagusien eremutik (Laskoain ibarra, San Frantzisko kalea eta Rondilla kalea) kanpo zegoen eraikin isolatua da. Beraz, urbanizatu daitezkeen lursail guztiak aprobetxatzeko jarduera anarkiko gisa defini dezakegu. Isolatutako familia anitzeko lau fatxadadun etxebizitza-ereduari erantzuten dio, egoitza burgesen eskasia mugatzera bideratua, klase aberatsenen beste ekimen batzuek familia-egoitza zabalekin egin zuten bezala.



6.3.2 San Frantzisko pasealekua

XIX. mende amaieran eta XX. mende hasieran Tolosako lehen zabalkundea garatu zuen hiriko administrazio eta industriari lotutako burgesia indartsuak San Frantzisko pasealekuan zehar. Bertan lorategi zabaleko eta kalitate altuko egoitzak kokatzen dira, familia hauen status soziala eta ekonomiaren erakusleigo gisa. Kasu askotan etxebizitza eraikin isolatuak ziren, lorategiez inguratuta. Errege bide zaharra jarraitzen zuen garapen nahiko ordenatua izan zen, lerrokadura eta eraikinen arteko espazioak errespetatuz.

Gaur egun, eraikin hauetako gehienak galdu egin dira eta beraien ordezkari kalitate arkitektoniko ezberdineko familia anitzeko etxebizitza eraikinak kokatu dira. Beraz, gelditzen diren azken laginak babestu eta kontserbatzea berebiziko garrantzia hartzen du.



6.3.3 San Blas auzoa

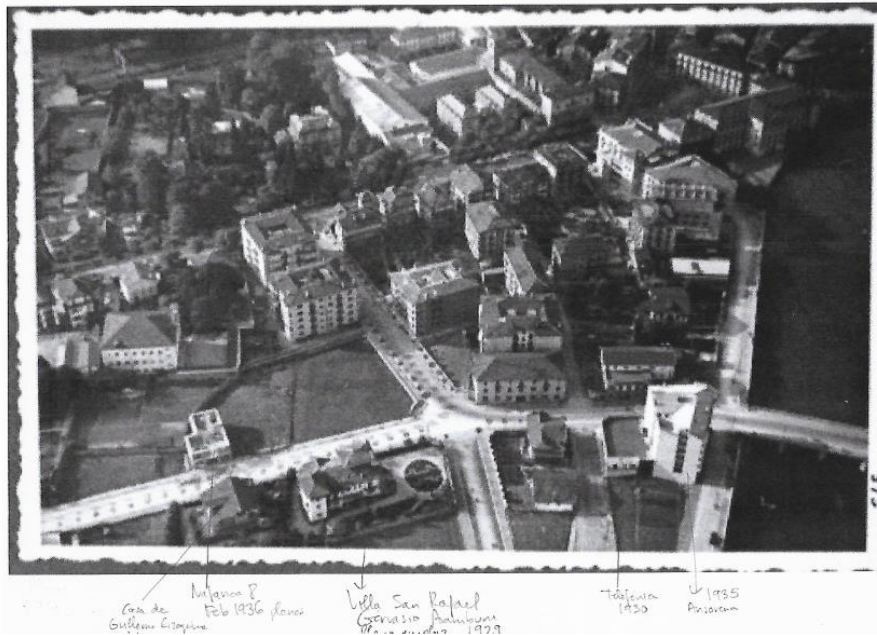
Jatorri industrialeko burgesiak Santa Klarako arrabalean eta Kondeaneko Aldapan aurkitzen dituzten aurretik San Frantzisko kalean eta Laskoain ibarrean ematen den garapenarekiko ordezkari garapen gunek. Eraikin hauek multzo banaezinak osatzen dituzte, nahiz eta eraikuntza bakoitzak sustatzaile bakoitzaren eskakizunei irtenbide indibidualizatua eman arren.



25. - TOLOSA. - Calle Santa Clara

6.3.4 Laskoain ibarra

Laskoain ibarrak hainbat garapen-plan ezagutu zituen XIX. mendearen amaieratik, bata bestearen atzetik zapuztu zirenak (1898, 1922, 1929). Aurretiko eraikuntza ekimen nagusiak San Frantzisko pasealekuan bildu ziren, baina Laskoain ibarra ere higiezin garapenerako gune gutziziatua izan zen. Garapen-plan ordenatuek aurrera jarraitu ez arren, hainbat eraikin modu autonomoan eta desordenatuan eraiki ziren ibar honetan, aurrez zehazturiko lerrokadurei gehiegi erreparatu gabe. Orokorrean meheline artean kokaturiko familia anitzeko etxebizitza eraikinak ziren, bizi baldintza erosoak aurkezten zituzten eta bigarren mailako burgesiaren eskakizunak asetzeko eraiki ziren. Estilo eta gustu arkitektoniko askotariko eraikinak gauzatu ziren, hiri-ingurune horri aberastasun estetiko eta aniztasun handia ematen diotenak.



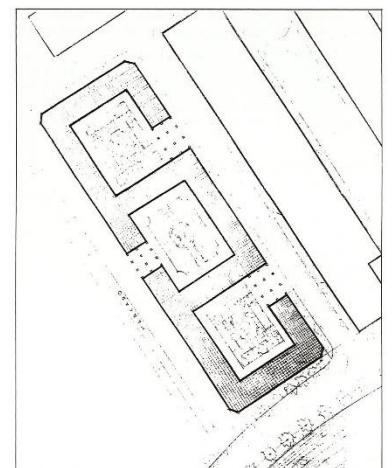
6.3.5 Laskoain ibarra, egitasmo bereziak

Laskoain ibarreko azken jarduketan testuinguruan kokatzen diren ekimenak dira hauek. Bertan hainbat talde edo elkarte partikularrek sustaturiko eraikin desberdinak bilduko dira, elkarteen ideologia islatu asmoz (karlistak, nazionalistak, etab.) Eraikin hauetako batzuetan etxebizitza erabilpena ere ematen den arren, gizarte eta kultur azpiegitura sarean sartuta egongo dira. Eraikin hauen alderdi estetikoek askotariko gustuei emango diete erantzunak, hiri-ingurune horri aberastasun eta aniztasun handia ematen diotenak.



6.3.6 1950eko langileen etxeak

Azken etxebizitza multzo pribatu zein publikoen garapena, gerraostean ematen den arkitektura frankistari dagokio. Proposamenak espazioen hierarkizazio argian oinarritzen dira, eta etxebizitza-multzoak "mikro hiri" bezala ulertzen daitezke, gunearen erdian lorategi-eremu zaindua duena eta auzo-komunitatearen bizitza haren inguruan artikulatzen da. Espazio komunaren eta partikularren arteko harreman estua eratuz. Alderdi hori are nabarmenagoa da herrigune nagusitik eta haren komunikazio-ardatz nagusietatik urrun dauden proposamenetan. Egitasmo hauek eraikuntza-mugarri bat ezartzen dute; izan ere, haien ondoren, hirigintza egitasmo berriek aurrekoekin bat egingo dutelako, biztanleria eta auzuneen arteko lotura estuak sortuz. Tolosako arkitekturaren bilakaeran, hiri-egituraren berrikuntzan eta biztanleriaren hedaduran oso esanguratsuak diren adibideak sortuz.



6.4 ZERRENDATIK KANPO GELDITU DIREN ERAIKINAK ETA HORREN JUSTIFIKAZIOA

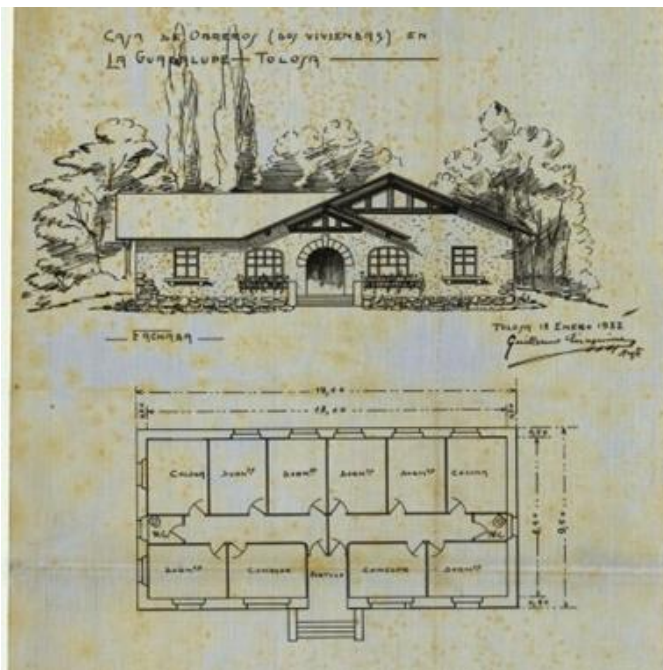
Tolosako Udalak hasiera batean proposaturiko zerrendatik honako eraikin hauek azken zerrendatik ateratzea proposatu da:

eranskina	IZENA	HELBIDEA
A1-1	GUADALUPE FABRIKA. DONOSTIA ETORBIDEA 20	DONOSTIA ETORBIDEA 20
A1-2	BIZKAIA TALDEA 11-15	BIZKAIA KALEA 11-13-15
A1-2	FELIPE GORRITI 4 PLAZA ETXEA	FELIPE GORRITI PLAZA 4
A1-2	IGERALDE ETXEA 17-19	IGERALDE KALEA 17-19
A1-2	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 35	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 35
A1-2	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 3-4 ETXEA	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 3-4

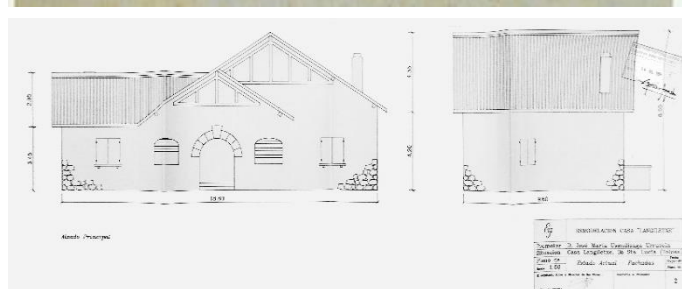
6.4.1 Donostia etorbidea 20

Zerrendatik kanpo gelditu diren eraikinen artean **Donostia etorbidea 20** dago. Eraikin honek obra sakonak jasan ditu eta guztiz eraldatuta gelditu da. 1932 Guillermo Eizaguirre arkitektoak "La Guadalupe" paper-fabrikako langileentzako egindako etxebizitza proiektua. Jatorrizko eraikina langileentzako etxebizitza izaera zuen eraikin bakartua, aintzinako fabrikaren ("La Guadalupe" paper-fabrika) inguruan kokatzen zena eta haren zerbitzura aritzen ziren langileentzako eginak.

Ondoren 1994an Eugenio Isturitz arkitektoak eraikina guztiz moldatu zuten, nahiz eta neurri batean jatorrizkoaren estilo eklektikoa mantendu. Gaur egungo eraikinak ez du jatorrizkoaren antzik eta fatxadako sarrerako arku eta horma zati bat besterik ez ditu mantentzen.



Jatorrizko eraikinaren oinplanoa eta gaur egungoaren arteko aldaratzea.



6.4.1 Gorriti plaza 4

Zerrendatik kanpo gelditu diren eraikinen artean **Gorriti plazako 4**. Eraikinak ere obra sakonak jasan zituen guztiz eraldatuak gelditu dira. Gorriti plaza 4 eraikinean plazara ematen duen behe solairuko horma zatia besterik ez da jatorrikoa.

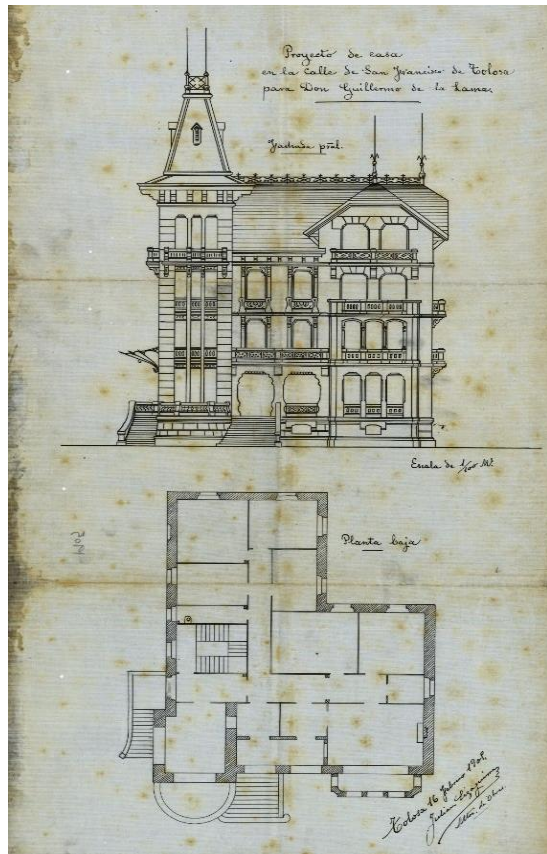


Gorriti plaza 4

Eraikina ia erabat eraitsi zen 2004an, jatorrizko eraikinetik plazara irekitako beheko solairua bakarrik kontserbatu zen, eta plaza ere aldatu egin zen. Gainerakoa fabrika berria da, baina jatorrizko eraikuntza-eredua errespetatuz. Jatorrizko eraikinean 1849an, Savoia-ko Karlos Alberto erregeak Sardiniako erresumako koroa abdikatu zuen bere seme Victor Manuelengan; eraikin berean hil zen 1896an Felipe Gorriti, plazari izena eman zion konpositorea.

6.4.2 San Frantzisko 35

Aurreko adibidea bezala . San Frantzisko 35 eraikina guztiz moldatuta dago eta gaur egungo eraikinak fatxadako hormen L bat mantendu zen 3 altueretan. Jatorrizko eraikinak behe oina gehi bi eta teilatuazpia zituen, gaur egungoak aldiz sotoa, behe oina eta lau solairu altu ditu. Torreoiari ere altuera gehiago eman zitzaion.



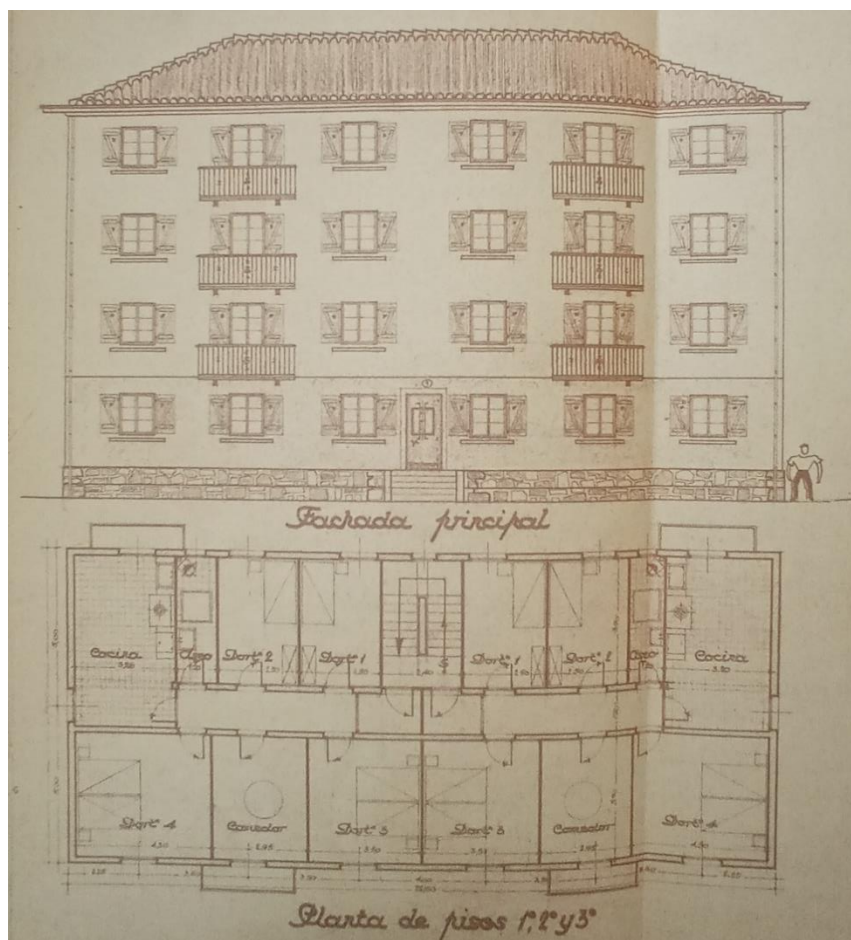
Goian: jatorrizko diseinuaren plano eta argazki zaharra goian.
Behean: gaur egungo eraikina.

Jatorrizko eraikina Guillermo de La Lamak sustatu zuen 1905ean, Julian Eizaguirre obra-maisuaren trapean. Eraikina 2000. urtean eraitsi zen, Juan Labayen Celaya eta Jaime Labayen Celaya arkitektoen proiektuean. Jatorrizko eraikinetik fatxada nagusia eta alboko fatxadatiko bakarra berrerabili ziren, beste eraikuntza guztia erautsi eta berria eraiki zelarik.

6.4.3 Igeralde 17-19

Igeralde 17-19 eraikinek ez dute proiektatu zireneko multzoa osatzen. Jatorrian hiru blokez osatutako multzoa izan arren bakarra eraiki zen Igeralde kaleari paraleloan. Bizkaia eta Izaskungo multzoaren alboan kokatzen den arren, estilo eta garai horretako multzo askoz esanguratsuagoa Izaskungo Andre Maria Taldeko etxebizitzek (1etik 11rako atariek) osatzen dute. Mota honetako promozioek eraikinez gain, auzo izaera garatuagoa duelako, bere espazio publikoarekin. Beraz zerrendatik ateratzea proposatu zen.

Izaskungo multzoa eta Bizkaia eraikina bezala, Igeralde kaleko eraikina ere Joaquin Labayen arkitektoarena da, kasu honetan Jose Carrerasentzat eraikia 1953an. Izaskungoa baino piska bat beranduago eta Bizkaia koaren aurretik.



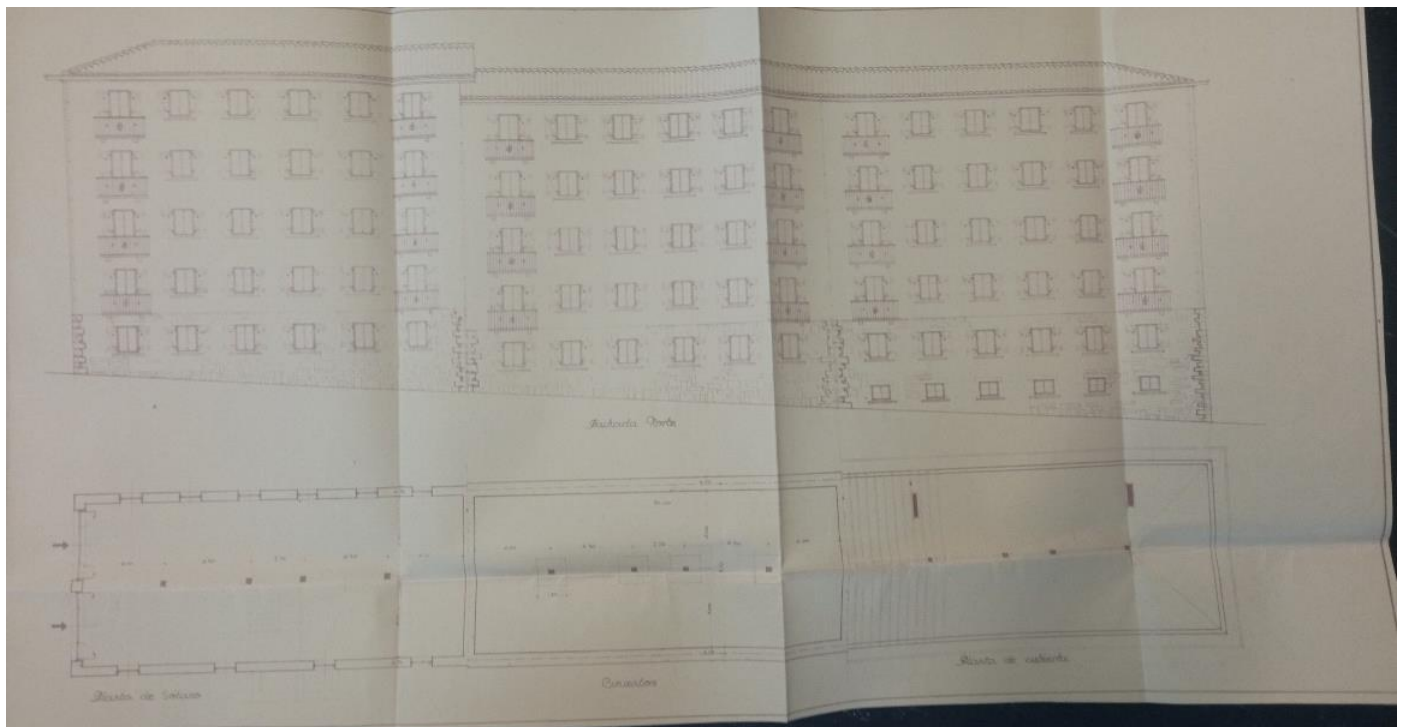
Bizkaia eta Igeralde kaleko eraikin hauek ez dute ez multzorik ez eta beraien arteko elkarriketarik sortzen, ez daukate inolako lorategi edo espazio publikorik multzoari talde izaera ematen dionik. Eraikin pribatu eta hauei loturiko espazio publikoaren arteko erlazioak ematen die garai hartako eraikin multzoei ezaugarri esanguratsuenak. Bi eraikin hauek ez dutena.

Goian: gaur egungo eraikinaren argazkiak
Behean: jatorrizko diseinuaren planoak.

6.4.4 Bizkaia 11-13-15

Bizkaia kaleko 11-13-15 eraikinei garai bereko beste talde batzuekin alderatuta talde izaera falta zaie. Garai bereko langileentzako etxebizitza xumeak dira baina ez dute talde izaerarik, adibidez, estilo eta garai horretako multzo askoz esanguratsuagoa Izaskungo Andre Maria Taldeko etxebizitzek (1etik 11rako atariek) osatzen dute. Multzo hauek, auzo izaera garatuagoa dute, eta etxebizitzak kanpo espazio publikoarekin batera garatzen dira. Eraikin pribatu eta hauei loturiko espazio publikoaren arteko erlazioak ematen die garai hartako eraikin multzoei ezaugarri esanguratsuena. Bi eraikin hauek ez dutena.

Izaskungo multzoa eta Igeraldeko eraikina bezala Bizkaia kaleko eraikina ere Joaquin Labayen arkitektoarena da, kasu honetan Jose Carrerasentzat eraikia 1953an. Beste bien jarraian, baina piska bat beranduago.



Goian: gaur egungo eraikinaren argazkiak
Behean: jatorrizko diseinuaren plana.

6.4.5 Zumalakarregi pasealekua 3-4

Zumalakarregi pasealekua 3-4 eraikinak ez du arkitektura aldetik balore berezirik, 1950eko hamarkadako beste eraikin ugari dago zabalgunean eta zerrendatik kanpo uztea erabaki da.

Tolosako zabalkundearen kokatua dagoen familia anitzeko etxebizitza eraikina, José Lorenzo Chacón Balerdik sustatu zuen, Adrián Lasquibar arkitektoaren trazapean. 1950eko hamarkadako adibide tipikoa da, oso kontzepzio soilarekin eta apaingarrien arazketarekin (moldura txikiak murriztua), eta leihoetan eta balkoietan ikus daitezkeen lerro geometrikoen tratamendu zainduarekin. 2010ean, solairu bat gehiago eraikitzeko baimena eman zitzaien, eta 2011n, hainbat birgaitze-obra egin ziren (hormigoi armatuzko egitura sendotu eta konpondu zen hainbat puntutan; estalkia guztiz berritu zen, patioetako itxiturak berritu ziren; alboko fatxadako (Batzoki) fibrozementuzko estaldura kendu zen, eta kutsatzen ez zuen beste plaka bat jarri zen).



Ezkerrean: jatorrizko diseinuaren planoak.
Eskuinean: gaur egungo eraikinaren argazkiak

7 ERAIKINEN FITXAK

Memoria honi gehituta aztertutako eraikin guztiak plano baten jasoko dira, fitxa zenbakiarekin eta izenarekin identifikatuta. Gainera eraikin bakoitzak bere fitxa izango du. Eraikin bakoitzaren azterketak hiru atal jaso ditu. Lehenengo euskaraz eta gazteleraz garatutako orri banako fitxa bat. Bigarren zatian informazio grafikoa jasotzen da, eraikinari dagozkion plano eta argazkiekin. Atal honetan eraikinaren jatorrizko proiektu eta argazki historikoak ere jaso dira, posible izan den neurrian. Eta azkenik deskribapen gehigarria, eraikinaren inguruko datu, ezaugarrien deskribapen zehatzagoak eta hiribilduaren garapenaren barruan eraikinaren momentu historikoari dagokion azalpenarekin. Beti ere kontuan izan behar da, jabetza pribatuko elementuak diren heinean eraikinen kanpoko azalpenak jaso direla batez ere.

7.1 FITXAREN ATALAK

Hasierako fitxari dagokionez datuak hiru ataletan banatzen dira:

7.1.1 Identifikazioa

Argazki identifikagarri batez gain eraikinaren datu zehatzak jasotzen dira bertan:

- eraikitze urtea
- erabilera
- azalera
- profila
- katastroko erreferentzia
- HAPO-aren esparru eta azpiesparrua
- helbidea

7.1.2 Deskribapena

Atal honetan hiru datu jasotzen dira:

- lehenengo eraikinaren deskribapen laburra
- bigarrenik eraikinaren ezaugarri historiko eta bilakaera (lortu diren erreferentzia zehatzekin)
- azkenik gaur egungo eraikinaren egoera.

7.1.3 Araudia

Atal honek beste hiru atal jasotzen dira:

- jarraian azalduko diren eraikinaren baliozko elementuak
- esku-hartze irizpideak
- bibliografia

7.2 BALIOZKO ELEMENTUAK

Baliozko elementuak eraikin bakoitza berezi egiten duten elementuak dira, eraikina bere osotasunean babestua izan arren, eraikinaren izaera eta balioa indartzen duten zehazteko.

7.2.1 Txalet tipologiako eraikinak

Babestutako elementua eraikina bere osotasunean dela kontuan izan behar da, eta bereziki, lorategidun txalet etxebizitza tipologia bera.

7.2.2 Familia anitzeko bizitegi-eraikuntzak

Babestutako elementua eraikina bere osotasunean dela kontuan izan behar da. Eraikin hauek, garaiko estilo eta gustuaren arabera etxebizitza eskariaren gorakadari erantzuten dion lagin bereizgarriak dira.

7.2.3 Eraikin multzoak

Babestutako elementua multzoa bere osotasunean dela kontuan izan behar da. Gainontzean familia anitzeko eraikinen ezaugarriak dituzte.

7.3 ESKU-HARTZEKO IRIZPIDEAK

Ondarean esku-hartzen denean, irizpide orokorrak eraikinarekiko errespetua, elementu originalen balioztatzea eta faltsu historikotan ez erortzea dira. Guzti hori eraikinaren izaera orokorra galdu gabe. Ikuspegi zabal batetik txalet etxebizitza tipologia duten eraikinen definizio bolumetrikorokorrari, fatxadaren konposizioari, baoen eta elementu apaingarrien antolaketari ematen zaio balioa eta hirigintza ikuspegitik eraikinaren eta espazio libre pribatu (lorategia) eta publikoaren arteko harremana, eta orubeko itxitura elementuak. Esku artean ditugun eraikinak Udal babesaren barruan sartzen direla kontuan izanda eraikinaren ezaugarri tipologikoak mantentzeaz haratago eraikinen erabilera ziurtatzea eta etxebizitzak bizigarriak izateko helburua izan behar du lan honek.

7.3.1 Txalet tipologiakoa etxebizitzetan esku-hartzeko irizpideak

Txalet tipologiako eraikinetan fatxada eta irisgarritasunari loturiko esku-hartzeetan aplikatu beharreko irizpideak zehaztu dira.

Fatxadaren **kanpotiko isolamendua** baimentzeko orduan esku-hartzea aurrera eramaten bada fatxadaren izaera eta apaingarriak mantentzeko aukeraren arabera 4 irizpide erabili dira:

1- *Fatxadaren kanpotiko isolamendua baimenduko da, betiere dekorazio-elementuak erreplika badaitezke eta jatorrizko estetikari eusten bazaio.*

Zarpiatu eta margoturik dauden fatxada xumeetan aplikatu den irizpidea da nagusiki, eraikinaren izaera eta hautemateko modua ez baditu esku-hartzeak aldatuko.

2- *Ezingo dira fatxadak kanpoaldetik isolatu:*

Irizpide hau aukeratzeko harlandu edo harlanduxko amaierak altxaerako azalera haundietan izanez gero irizpide hau jarri da, aplakatuen bidez harlanduzko edo harlangaitzeko hormak ezin izaten bait dira horma izaera mantenduz gauzatu.

3- *Fatxadaren kanpotiko isolamendua baimenduko da, XX zatietan ezik:*

Fatxada bakarrak besterik ez badauka harlandu edo harlanduxko amaierak, gune horretan ezik beste itxituretan baimentzen da kanpotiko isolamendua.

4- *Fatxadaren kanpotiko isolamendua baimenduko da betiere dekorazio-elementuak erreplika badaitezke eta jatorrizko estetikari eusten bazaio. Harlandu eta harlanduxko horma zatiak ezingo dira estali:*

Fatxadaren zati batek besterik ez badauka harlandu edo harlanduxko amaierarik eta apaindura elementu xumeak eta erreplikagarriak dituztenean baimendu da kanpotiko isolamendua. Neoeuskaldun estiloan mortairuz gauzaturiko zurezko bilbadurak faltsuak adibidez, erraz erreplikatzeko moduko apaingarriak dira.

Fatxadetako baoetan esku-hartzeko orduan, fatxada bakoitzean dauden jatorrizko baoen neurri, proportzio eta kopuruak errespetatu beharko dira.

Baoetako arotzerietan esku-hartzeko orduan, arotzeriaren izaera eta zatikatzeak mantendu beharko dira. Ahal den heinean jatorrizko material eta koloreak errespetatzea gomendatzen da. Kontraleihoen kasuan, jatorrizko elementuak mantentzen diren heinean, jatorrizko diseinuarekin mantendu beharko dira. Gehienak galduta edo pertsianengaitik aldatuak badaude, aldiz ez dira berreskuratuko beharko.

Forjazko burdineria indarrean dagoen araudia betetzeko egokitu ahal izango da. Irizpide hau balkoietakoko burdinerian kasuan erabiltzeko da, jatorrizko izaerarekin mantenduko den arren gaur egungo babesen altuerak eta itxituren gehienezko hutsuneak ez badituzte jatorrizko burdineriak betetzen. Honetarako

aukera ezberdinak daude eta teknikari bakoitzak eraikin bakoitzari dagokion proposamenik egokiena egin beharko duen arren, adibidez eskubaranda bat gehituz (110 cm-tako garaierara iristeko adibidez), edo 10 cm baino hutsune handiagoak baditu beste barra bat sartuz kontserbazioa eta araudira egokitzea bateragarriak izan daitezke. Eskuhartze hauek adibide gisa emandako proposamenak bakarrik dira eta helburua betetzen duen beste edozein aukera ere onargarria izan daiteke. Zurezko edo hormigoizko barandetan ere antzerako konponketak gauzatu ahal izango dira.

Kasuan kasu, partzelako itxituretako edo ateetako forjazko burdineria landuak berreskuratu beharko dira.

Irisgarritasuna hobetu edo bermatzeko esku-hartzeetan txalet tipologia duten etxebizitzek kasu gehienetan lorategi pribatua dutenez, gehieneko eraikigarritasuna handitzea baimentzen da. Irisgarritasun araudia betetzen dela bermatzeko beharrezkoa den azalera, eraikuntza baldintzak Xehetasun Azterketa baten bidez arautu beharko dira, handitzeak eraikinaren izaera errespetatu beharko du, handitzearen kokapena albo edo atzeko aldera mugatuz. Kasu hauetan proposamenak Udalaren berariazko onarpena izan beharko du.

7.3.2 Familia anitzeko etxebizitza eta multzoetan esku-hartzeko irizpideak

Familia anitzeko etxebizitza eraikinetan fatxadaren osaera, bao ta apaingarrien antolaketaren eta definizio bolumetrikoro orokorra definitzen dira baliozko elementu bezala orokorki, baita estiloari lotutako apaingarriak ere. Baimenduko diren esku-hartzeen inguruan kanpotiko isolamendua eta irisgarritasunaren ingurukoak izan dira nagusienak. Kanpotiko isolamendua baimentzeko fatxadaren izaera, dekorazio elementuen erreplikatzeko aukera eta jatorrizko estetikari eusteko moduari lotetsia gelditzen da; Kanpotiko isolamendua baimentzeko orduan, orokorrean fatxada xume eta apaingari gutxikoetan baimendu da. Fatxadako baoen eta arotzerien konfigurazio orokorrak mantentzeko eskatuko da eta kontraleihoak jatorrizko diseinuarekin mantentzea lehenetsiko da.

Atari bakoitzak bertako bizilagunen arteko akordioa aurkeztu beharko du bao, arotzeria, kontraleiho eta balkoietako esku-hartzeen inguruan; bertan koloreak, zatikatzeak, kontraleiho edo pertsianak jarriko diren eta baranden diseinuak jasoko dira. Ondoren Udalaren berariazko onespina izan beharko da akordioa legezatzeko..

Fatxadaren kanpotiko isolamendua baimentzeko orduan esku-hartzea aurrera eramaten bada fatxadaren izaera eta apaingarriak mantentzeko aukeraren arabera 5 irizpide erabili dira:

1- *Fatxadaren kanpotiko isolamendua baimenduko da, betiere dekorazio-elementuak erreplika badaitezke eta jatorrizko estetikari eusten bazaio.*

Zarpiatu eta margoturik dauden fatxada xumeetan aplikatu den irizpidea da nagusiki, eraikinaren izaera eta hautemateko modua ez baditu esku-hartzeak aldatuko.

2- *Ezingo dira fatxadak kanpoaldetik isolatu:*

Irizpide hau aukeratzeko orduan oso apainduak dauden eta eraikinak bere izaera galduko lukeen kasuetan jarri da. Kasu horiez gain, harlandu edo harlanduxko amaierak altxaerako azalera haundietan izanez gero irizpide hau jarri da, aplakatuen bidez harlandu edo harlanduxko hormak ezin izaten bait dira horma izaera mantenduz gauzatu. Zuberora etxe multzoan, etxebizitzaren azalera txikia dela eta kanpotik isolatzea baimentzea erabaki da (etxebizitzaren azalera erabilgarria 60 m²-tatik ez jaisteko).

3- *Fatxadaren kanpotiko isolamendua baimenduko da, XX fatxadan ezik;*

Fatxada bakarrak besterik ez badauka harlandu edo harlanduxko amaierak, gune horretan ezik beste itxituretan baimentzen da kanpotiko isolamendua.

4- *Fatxadaren kanpotiko isolamendua baimenduko da betiere dekorazio-elementuak erreplika badaitezke eta jatorrizko estetikari eusten bazaio. Harlandu eta harlanduxko horma zatiak ezingo dira estali:*

Fatxaden zati batek besterik ez badauka harlandu edo harlanduxko amaierarik eta apaindura elementu xumeak eta erreplikagarriak dituztenean baimendu da kanpotiko isolamendua. Neoeuskaldun estiloan mortairuz gauzaturiko zurezko bilbadurak faltsuak adibidez, erraz erreplikatzeko moduko apaingarriak dira.

- 5- *Fatxaden kanpotiko isolamendua baimenduko da, betiere dekorazio-elementuak erreplika badaitezke. Jatorrizko estetika berreskuratzea gomendatzen da, horretarako aurrez katak egin eta ondare txosten bat aurkeztu beharko da:*

Fatxaden zati batek besterik ez badauka harlandu edo harlanduxko amaierarik eta apaindura elementu xumeak eta erreplikagarriak dituztenean baimendu da kanpotiko isolamendua. Jatorrian harria bistan zeukaten guneak gaur egun zarpiatuak badaude, jatorrizko egoera berreskuratzea gomendatzen da, betiere aurrez harriaren egoera egokia de la bermatzen duten frogak egin ondoren.

Fatxadetako baeetan esku-hartzeko orduan, fatxada bakoitzean dauden jatorrizko baoen neurri, proportzio eta kopuruak errespetatu beharko dira.

Baoetako arotzerietan esku-hartzeko orduan, arotzeriaren izaera eta zatikatzeak mantendu beharko dira. Ahal den heinean jatorrizko material eta koloreak errespetatzea gomendatzen da. Kontraleihoen kasuan, jatorrizko elementuak mantentzen diren heinean, jatorrizko diseinuarekin mantendu beharko dira. Gehienak galduta edo pertsianengatik aldatuak badaude, ez dira berreskuratzen beharko.

Forjazko burdineria indarrean dagoen araudia betetzeko egokitu ahal izango da. Irizpide hau balkoietak burdinerian kasuan erabiltzeko da, jatorrizko izaerarekin mantenduko den arren gaur egungo babesen altuerak eta itxituren gehieneko hutsuneak ez badituzte jatorrizko burdineriak betetzen. Honetarako aukera ezberdinak daude eta teknikari bakoitzak eraikin bakoitzari dagokion proposamenik egokiena egin beharko duen arren, adibidez eskubaranda bat gehituz (110 cm-tako garaierara iristeko adibidez), edo 10 cm baino hutsune handiagoak baditu beste barra bat sartuz kontserbazioa eta araudira egokitzea bateragarriak izan daitezke. Eskuhartze hauek adibide gisa emandako proposamenak bakarrik dira eta helburua betetzen duen beste edozein aukera ere onargarria izan daiteke. Zurezko edo hormigoizko barandetan ere antzerako konponketak gauzatu ahal izango dira, nahiz eta kontserbazio egoerak material hauek berreskuratzen zailtasun gehiago izaten dituen.

Irisgarritasuna bermatu edo hobetzeko orduan zoru publikoa okupatu beharko balitz, proposamenaren baldintzak Xehetasun Azterketa baten bidez arautu beharko dira. Aztertutako familia anitzeko eraikinek jatorrian igogailurik ez zuten arren, dagoeneko askoren kasuan igogailua jarrita dute. Beti ez da posible izaten indarrean dagoen araudira egokitutako irisgarritasun eskuhartzeak egitea eta oztopo arkitektoniko guztiak kentzea. Gainera araudi hau ere gizartearen beharretara egokitzen doan zerbait izanik lan honen helburua ez da eraikin bakoitzaren irisgarritasunaren egokitasuna aztertzea. Eskuhartzeak posible den heinean eraikinaren barruan kokatzea lehenetsiko da. Handitzeak egin behar direnean eraikinaren izaera errespetatu beharko du, handitzearen kokapena albo edo atzeko aldera mugatuz. Kasu hauetan proposamenak Udalaren berariazko onarpena izan beharko du.

7.3.3 Elementu itsusgarriak

Fitxetako deskribapen orokorrean elementu itsusgarriak (degradatzaile) bezala izendatu diren elementuak kentzeko irizpidea aplikatu behar da; betiere esku-hartzeen izaerarekiko proportzionala izan behar da eskakizun hau.

7.3.4 Katalogotik kanpo gelditu daitezkeen eraikinak

Babesteko balioa duten, eta beraz fitxa duten, eraikin bat edo batzuk katalogotik kanpo geldituko balira beraien erregistro planimetrico eta historiko egokia egin beharko da. Erregistro planimetricoa egiteko eraikin osoaren barruko eta kanpoko eskaneatzea eta balio historikoak jasotzen dituen azterketa aurkeztu beharko da Udaletxean.

8 DOKUMENTUAK

Memoria honetaz gain eraikin bakoitzaren azterketa dokumentua eta eraikin guztiak identifikatuta jasotzen dituen kokapen planoak entregatzen dira.

9 LABURDURAK

Fitxetan erabili diren laburdurak (bi hizkuntzetan) honako hauek dira:

- EHAE0: Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofiziala
- GFA: Gipuzkoako Foru Aldundia
- TUA: Tolosako Udal Katalogoa
- I: Iparraldea
- H: Hegoaldea
- E: Ekialdea
- M: Mendebaldea
- IE: Ipar-ekialdea
- IM: Ipar-mendebaldea
- HE: Hego-ekialdea
- HM: Hego-mendebaldea
- COAVN: Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarros
- DFG: Diputación Foral de Guipúzcoa
- N: Norte
- S: Sur
- E: Este
- O: Oeste
- NO: Noroeste
- NE: Noreste
- SO: Suroeste
- SE: Sureste

10 BIBLIOGRAFIA

Fitxa bakoitzak eraikinari dagozkion erreferentziak jasotzen ditu. Orokorrean erabilitako bibliografía honako hau da:

- Eusko Jaurlaritzaren Inbentarioa (Arkitektura Fitxa zk.)
- Ondare Katalogoa. Gipuzkoako Foru Aldundia (Fitxa zk.)
- Aldundiaren artxiboa. Foru-ondasunak. Esp. zk.
- VVAA (2004): Guía de Arquitectura, 1850-1960. Gipuzkoa. GFA- EHAE0, or. zk.
- TUA
- MARTIN RAMOS, A. (1993): La construcción de Tolosa. Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofiziala, or. zk.
- BASAGOITI KILDAL. M.E. (2024): La construcción de la Casa de Beneficencia de Tolosa en terrenos de Yurreamendi del Proyecto de 1913 a su inauguración en 1920
- RECONDO, J.A. (2011): Medicina y Beneficencia en Guipúzcoa y Tolosa. Siglos XII-XI
- RECONDO, J.A. (2016): La Guerra de la Independencia: Tolosa y la Provincia durante la ocupación francesa (18081813)
- GOROSABEL, P. (1956, 1 1853): Bosquejo de la Antigüedades, Gobierno, Administración y otras cosas notables de la Villa de Tolosa
- Maialen Sagarnaren Tesia. ISBN: 978-84-8438-367-3

Bergara, 2026ko martxoaren 12a.

firmado:

zetabi arkitektura bulegoa s.l.p.

The image shows a handwritten signature in black ink over the ZETABI logo. The logo consists of a stylized 'Z' shape with a horizontal bar, and the text 'zetabi' in lowercase with 'arkitekturabulegoa' underneath.

Aitor Zubia Azkue
arkitektoa