

2015

*Gipuzkoako
Lurralde
Behategia*

Autor del trabajo:



Breve informe

Antigüedad de las edificaciones de vivienda

Patrocinador:



Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa



Índice

1. Antigüedad de las edificaciones de Gipuzkoa

- 1 Gipuzkoa, territorio con edificios de gran antigüedad
- 2 Gipuzkoa, municipio a municipio
- 3 Gipuzkoa, sección a sección

2. Inspección ITE

- 1 Qué es la ITE?
- 2 La ITE en Gipuzkoa
- 3 Gipuzkoa, municipio a municipio

3. DATOS

Datos y otras publicaciones:

[- Datos ↗](#)

[- Publicación multimedia ↗](#)

1. Antigüedad de las edificaciones de Gipuzkoa

Gipuzkoa, territorio con edificios de gran antigüedad

La media de edad de los edificios* de Gipuzkoa es de **57,5 años.**

**Se toma como edificio cada UCT ('unidad constructiva') del Catastro de Gipuzkoa*

Aunque no haya datos concretos, el Gobierno Vasco estima que la media de edad de los edificios de la CAV ronda los 40 años. Por lo cual, los datos de Gipuzkoa muestran que es un territorio con edificios de gran antigüedad.

“Se entiende como edad de los edificios el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de su construcción, que se acreditará mediante alguno de los siguientes documentos, por orden preferente:

- licencia de primera ocupación del edificio;
- certificado final de obras;
- licencia de obras;
- la que figure en el catastro o en el censo de edificios.”

Fuentes:

[Guía rápida ITE \(Etxebide\)](#)

[Departamento de Empleo y Políticas Sociales del GV](#)

1. Antigüedad de las edificaciones de Gipuzkoa

Gipuzkoa, territorio con edificios de gran antigüedad

Este informe analiza los datos de las edificaciones destinadas a la vivienda:

En 2014 las viviendas tenían 62,65 años de media.

En este dato inciden las viviendas construidas antes de 1900, pero ha de tenerse en cuenta la proliferación de la vivienda en la década de los 70

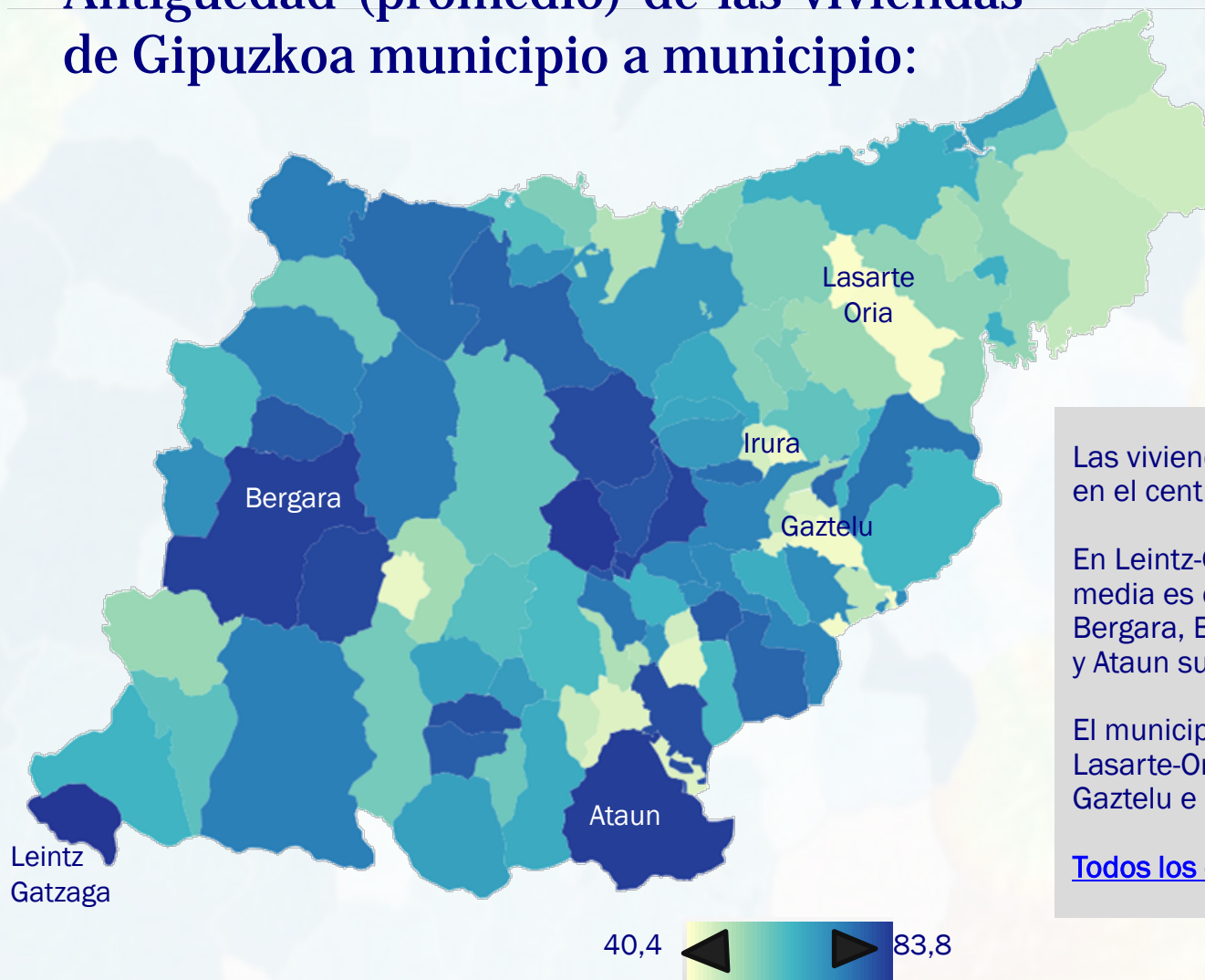
En el censo de 2011, el INE clasifica las viviendas en tramos según su año de edificación:

	Total	<1900	1900/20	1921/40	1941/50	1951/60	1961/70	1971/80	1981/90	1991/01	2002/11
Nafarroa Garaia	118.892	22.201	4.322	4.097	4.410	11.754	11.393	11.033	10.782	17.783	21.117
Araba	34.504	6.760	1.011	964	1.155	2.547	2.741	3.598	3.357	4.484	7.887
Bizkaia	76.991	13.294	3.835	5.172	4.051	8.400	10.496	7.979	4.735	9.226	9.803
Gipuzkoa	52.147	11.166	2.469	2.550	2.319	4.887	5.357	6.220	2.849	9.242	5.088

1. Antigüedad de las edificaciones de Gipuzkoa

Gipuzkoa, municipio a municipio

Antigüedad (promedio) de las viviendas de Gipuzkoa municipio a municipio:



Las viviendas más antiguas están en el centro y oeste de Gipuzkoa.

En Leintz-Gatzaga la antigüedad media es de 83,8 años; Bergara, Beizama, Albiztur y Ataun superan los 78 años.

El municipio más joven es Lasarte-Oria, junto con Urnieta, Gaztelu e Irura.

[Todos los datos en el anexo 7](#)

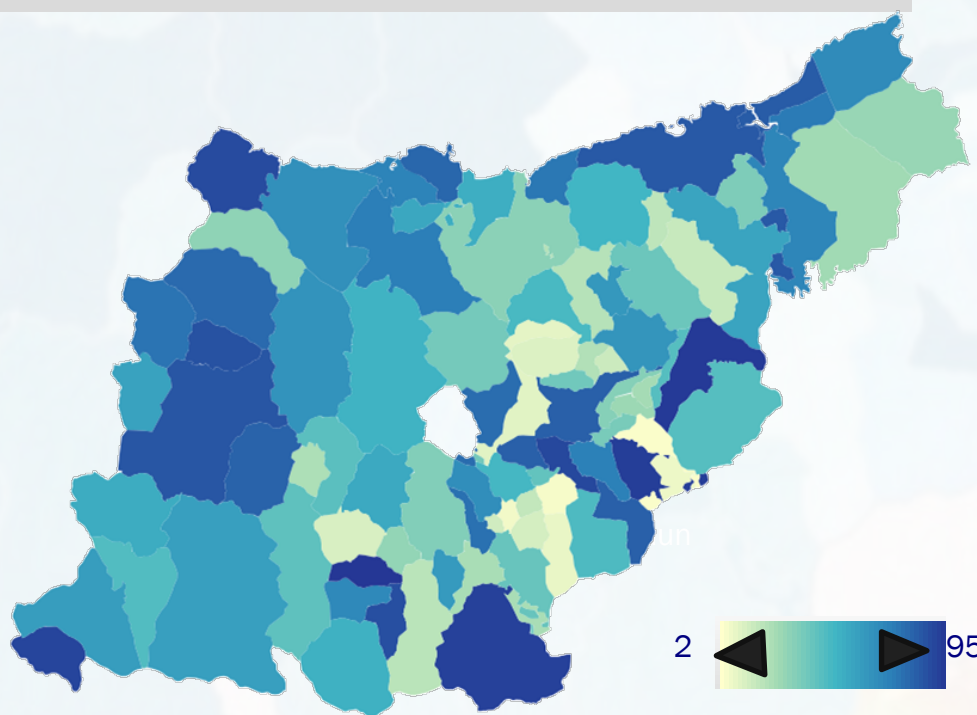
1. Antigüedad de las edificaciones de Gipuzkoa

Gipuzkoa, municipio a municipio

La presencia de caseríos puede influir en los municipios con edificios de mayor edad. En cambio, las edificaciones más modernas pueden incidir en bajar la media de edad entorno a Donostialdea.

En el siguiente mapa se ha calculado la media de edad de los edificios de vivienda sin tomar en cuenta los caseríos o casas aisladas* de las zonas diseminadas:

De esta manera, el color de los mapas se homogeniza.
[Todos los datos en el anexo](#)



*Caseríos:

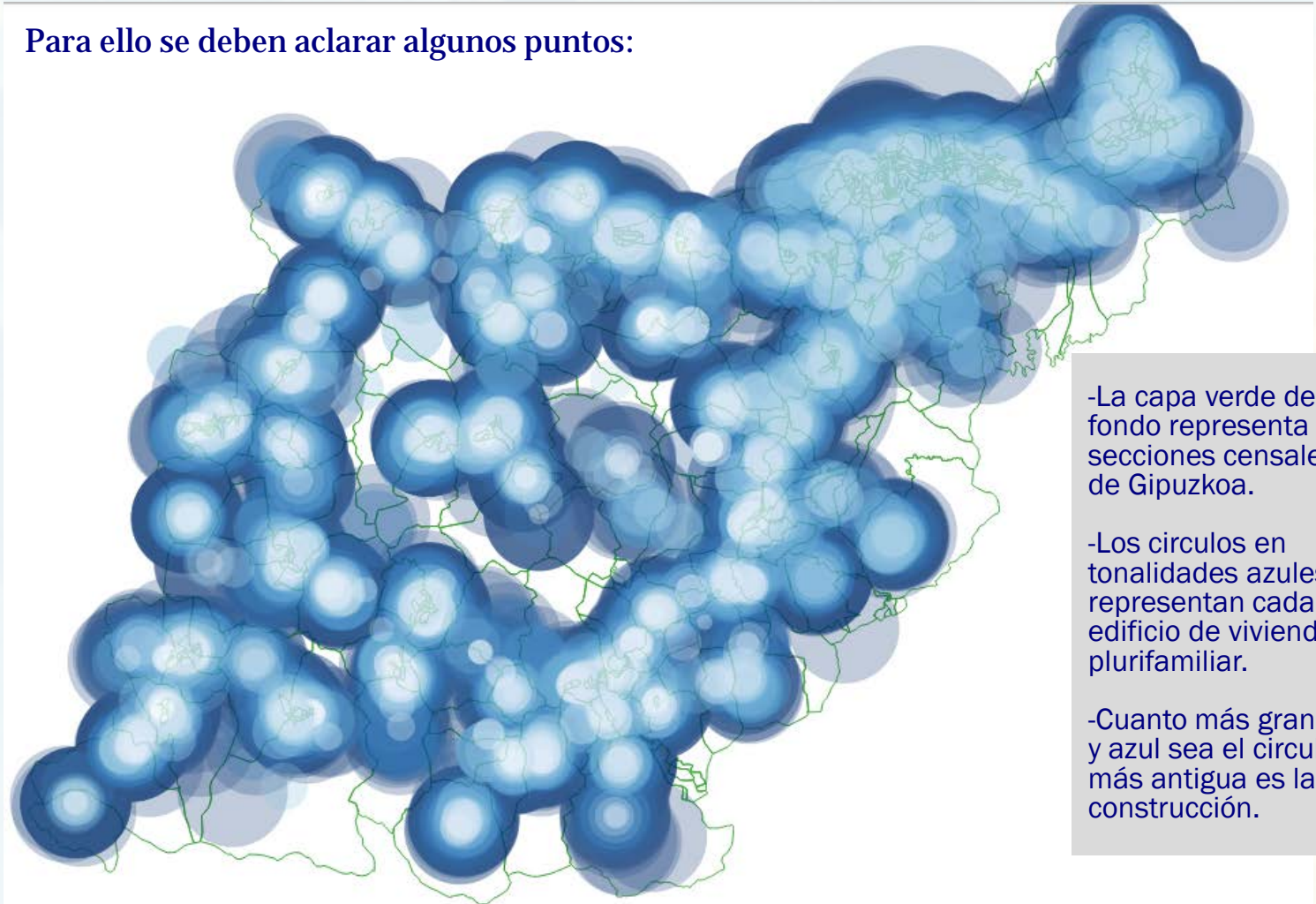
- Si se toman en cuenta las UCT, se excluyen del cálculo las viviendas unifamiliares aisladas, obteniendo una media de edad de **57,29** años. (El mapa se ha realizado así, aunque es imposible saber si se trata de caseríos, chalets o cualquier otro tipo de vivienda aislada)
- Si del cálculo también se excluyen las casas unifamiliares adosadas, la media se queda en **59,85** años, pero es imposible saber si son caseríos bifamiliares o adosados (en urbanizaciones, por ejemplo)

1. Antigüedad de las edificaciones de Gipuzkoa

Gipuzkoa, sección a sección

En este apartado se analiza Gipuzkoa por secciones censales

Para ello se deben aclarar algunos puntos:



-La capa verde del fondo representa las secciones censales de Gipuzkoa.

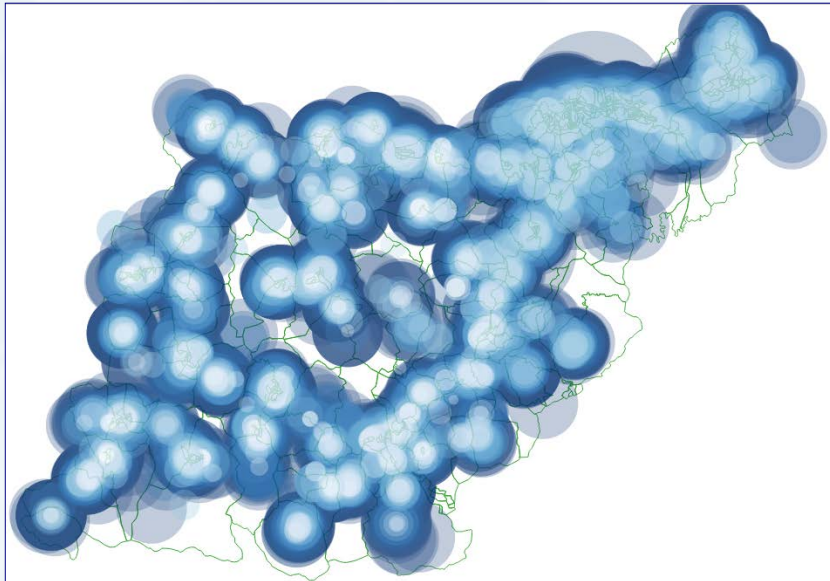
-Los círculos en tonalidades azules representan cada edificio de viviendas plurifamiliar.

-Cuanto más grande y azul sea el círculo, más antigua es la construcción.

1. Antigüedad de las edificaciones de Gipuzkoa

Gipuzkoa, sección a sección

- Las viviendas plurifamiliares se aglomeran en las secciones censales del centro de los municipios.
- Donostialdea-Bidasoaldea muestra la mayor densidad.
- Las construcciones más antiguas toman fuerza en Debagoiena y parecen predominar en el centro de Gipuzkoa.



Cabe mencionar que en Donostialdea-Bidasoaldea los tonos azules se homogenizan. Significa que las construcciones más recientes no tienen gran peso en cantidad, representando así una mayor “igualdad de edades” entre las construcciones. Esto se debería contemplar en futuros planes de rehabilitación de áreas urbanas.

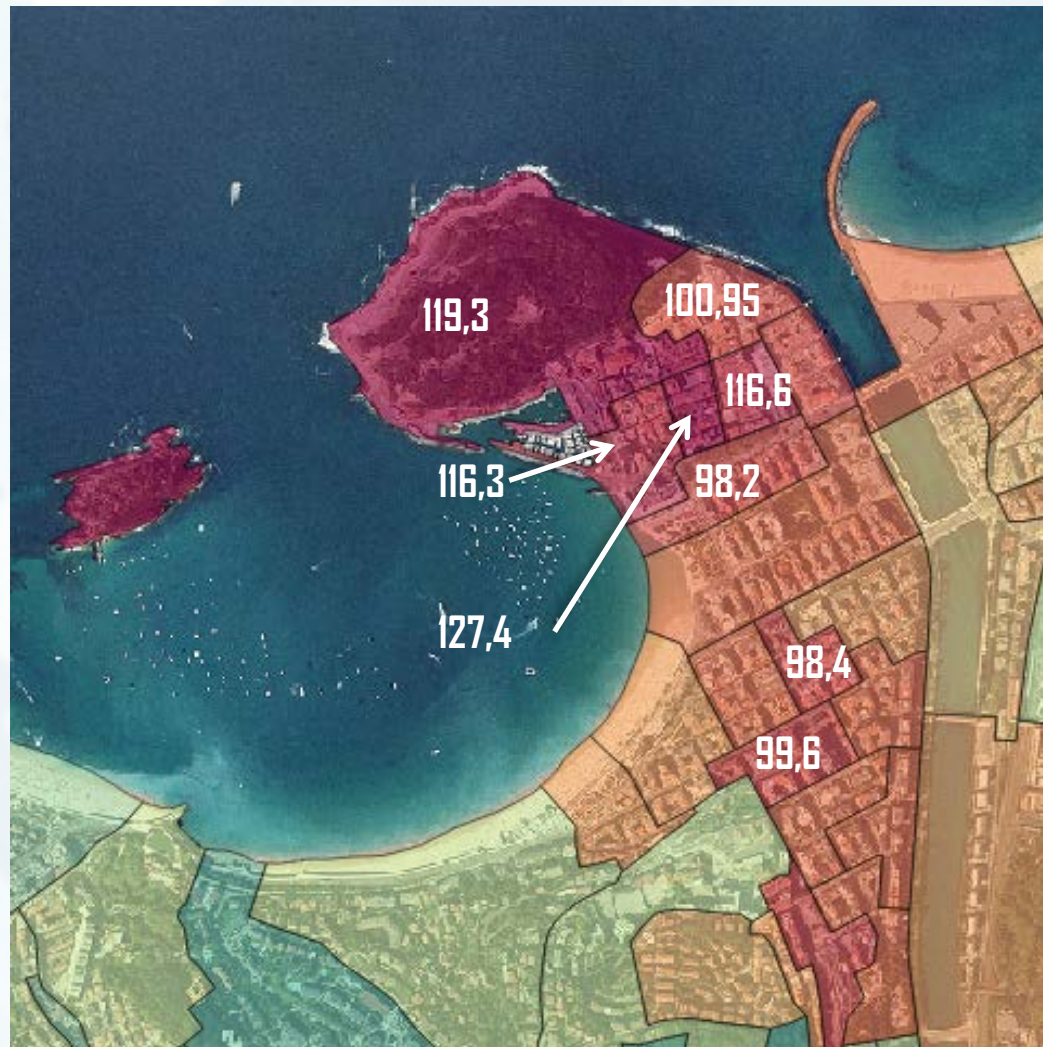
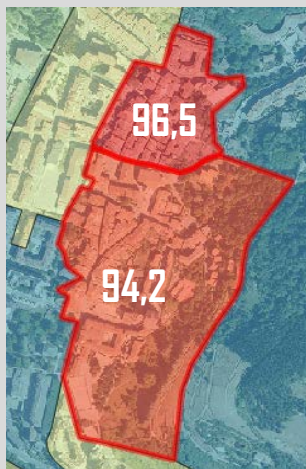
1. Antigüedad de las edificaciones de Gipuzkoa

Gipuzkoa, sección a sección

A diferencia de lo mencionado en las anteriores diapositivas, analizando cada sección censal del centro de las ciudades destaca la Parte Vieja de Donostia, ya que contiene las 10 primeras secciones más antiguas.

**Pasai Donibane en 9ª posición*

Bergara (dcha.) y Tolosa le siguen en esa clasificación.



2. Inspección ITE

Qué es la ITE?

Es la realización de un informe y dictamen elaborado por técnico/a facultativo/a, a partir de una inspección visual, que indica el estado de conservación de los edificios a fin de mantenerlos en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, garantizando los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos, manteniendo en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo, e informando tanto de las condiciones básicas de accesibilidad y estado de la eficiencia energética del edificio, como de la posible mejora de las mismas.

www.euskoregite.com

... Dentro del parque edificado residencial existente, el 32% tiene una antigüedad superior a los 50 años y otro 39% una antigüedad entre 30 y 50 años. Teniendo en cuenta la distribución del número de edificios en función de su edad, en la disposición adicional primera se ha realizado una planificación temporal que posibilite que las inspecciones se ejecuten en las anualidades propuestas, si bien permitiendo, en la disposición adicional segunda, que los ayuntamientos puedan proponer su propia programación que se comunicará al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco...

EJ-GV

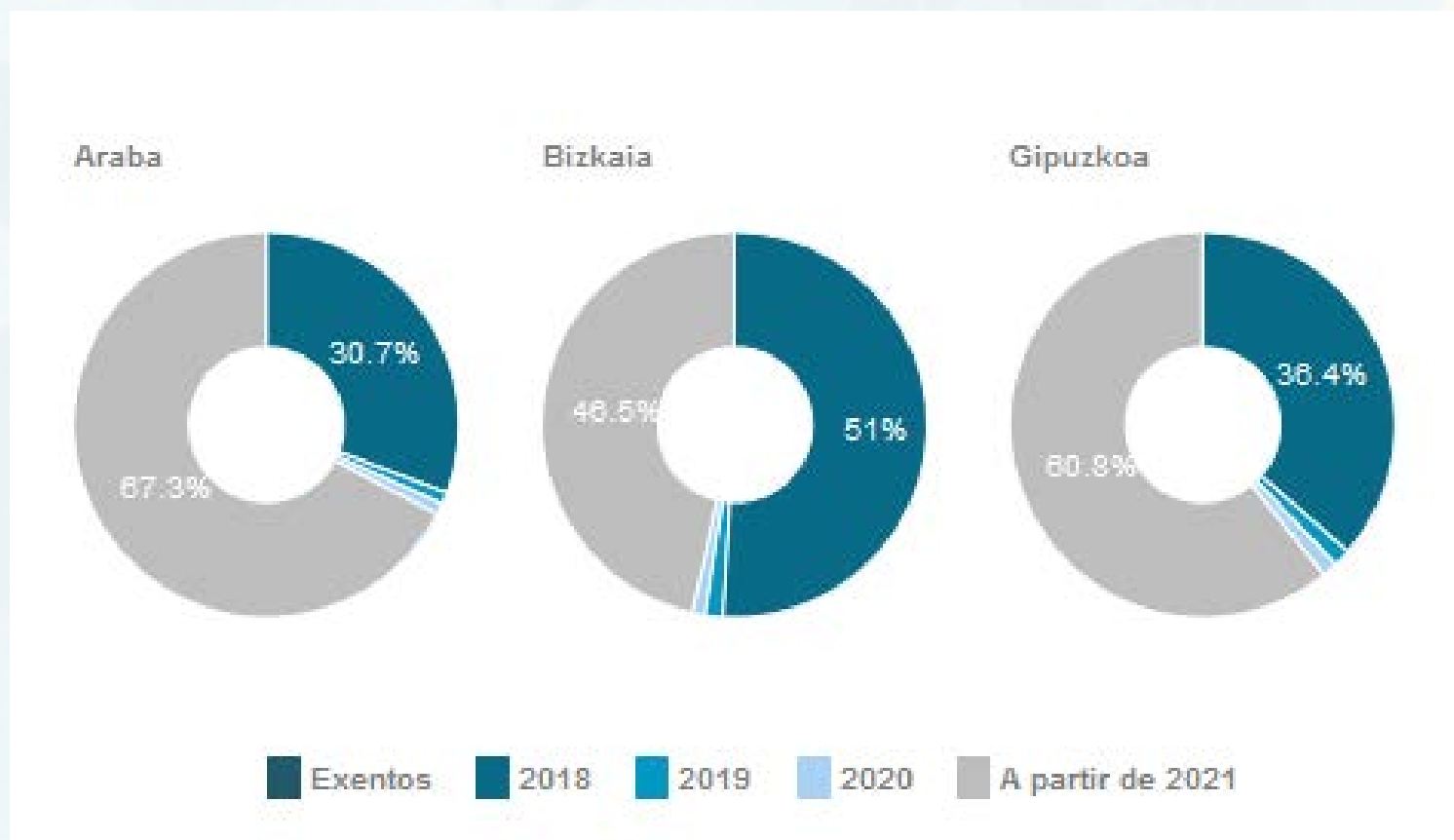
Es obligatoria en toda edificación de uso residencial con una antigüedad superior a 50 años...

www.euskoregite.com

2. Inspección ITE

La ITE en Gipuzkoa

Viviendas que se inspeccionarán en los próximos años en la CAV. Comparación.



Fuente de la imagen: www.euskoregite.com

2. Inspección ITE

La ITE en Gipuzkoa

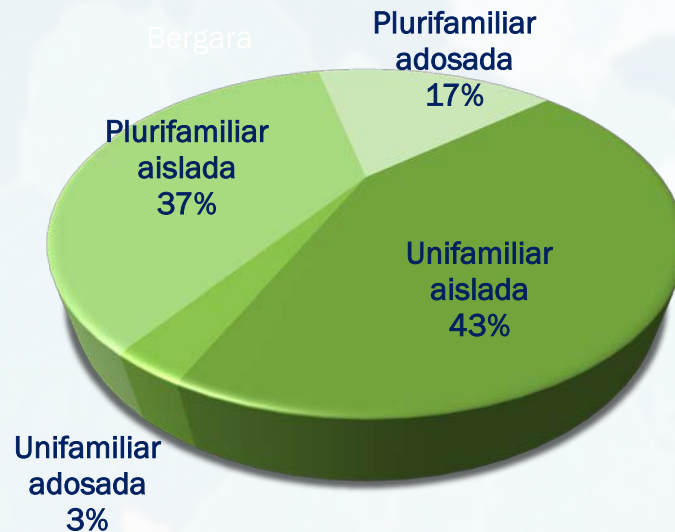
Tomando los datos del catastro (sin contar excepciones):

24.674

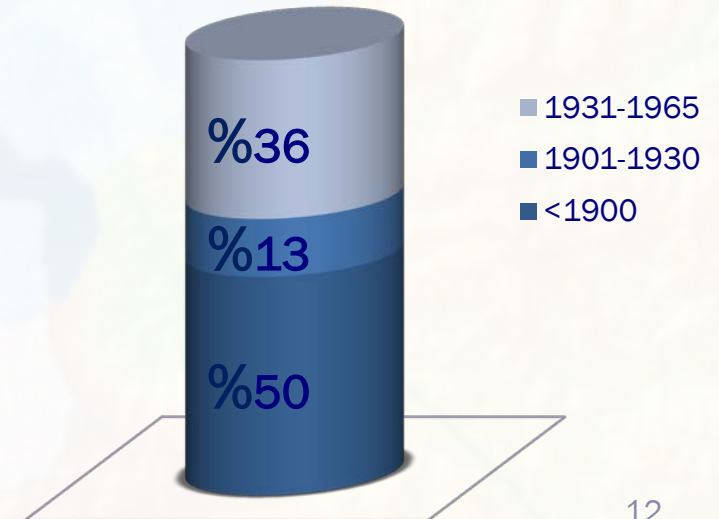
son las viviendas
de más de 50 años

Por lo que el **%53,2** de las
viviendas de Gipuzkoa debería realizar la ITE

Según la tipología:



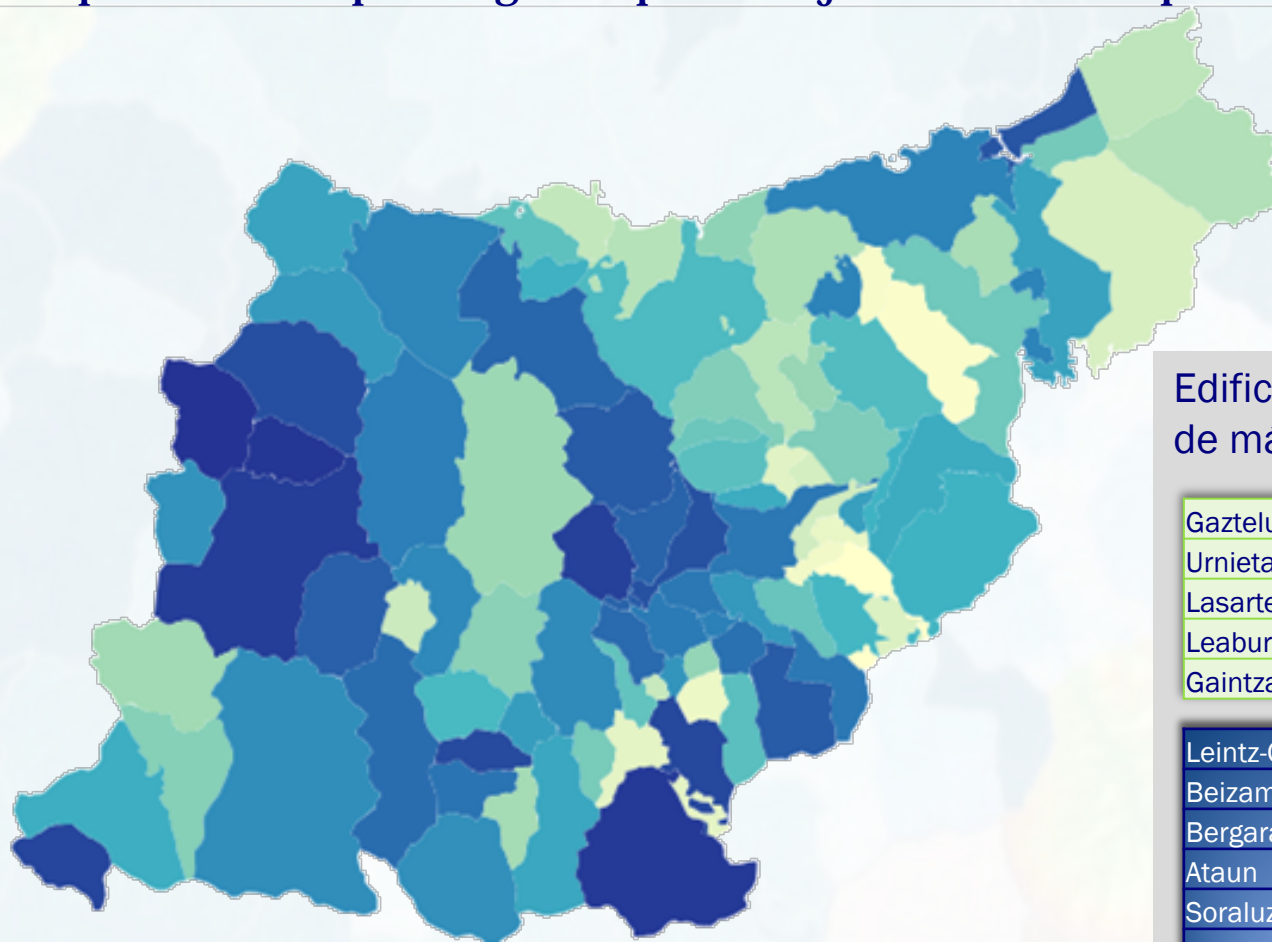
Según año de construcción



2. Inspección ITE

Gipuzkoa, municipio a municipio

Mapa de municipios según el porcentaje de viviendas que debe realizar la ITE



20  75

Edificios de viviendas de más de 50 años

Gaztelu	22,4
Urnieta	22,4
Lasarte-Oria	26,4
Leaburu	27,3
Gaintza	27,6

Leintz-Gatzaga	66,7
Beizama	67,4
Bergara	69,5
Ataun	71,8
Soraluze	72,6
Eibar	73,9

-

%

+

[Todos los datos en el anexo 7](#)

3. DATOS

ANEXOS

Datos y otras publicaciones:

[-Datos ↗](#)

[-Publicación multimedia ↗](#)

Datos utilizados

Municipio	MEDIA EDAD	NºUCT	UCT + 50 años	% que necesitaría ITE
Gaztelu	41,4	67,0	15	22,4
Orendain	75,3	81,0	50	61,7
Altzaga	68,3	50,0	28	56,0
Orexa	53,6	38,0	13	34,2
Abaltzisketa	64,4	120,0	62	51,7
Larraul	66,7	66,0	34	51,5
Albiztur	78,5	133,0	84	63,2
Alkiza	67,0	120,0	62	51,7
Gabiria	66,8	207,0	108	52,2
Gaintza	48,4	58,0	16	27,6
Arama	55,0	49,0	20	40,8
Irura	44,4	86,0	31	36,0
Urnietta	40,7	500,0	112	22,4
Baliarrain	51,4	52,0	25	48,1
Lasarte-Oria	40,4	599,0	158	26,4
Idiazabal	66,1	360,0	195	54,2
Zizurkil	59,9	283,0	124	43,8
Anoeta	50,8	123,0	42	34,1
Urretxu	47,0	317,0	129	40,7
Lazkao	49,0	382,0	125	32,7
Berrobi	72,3	84,0	46	54,8
Oiartzun	52,6	1536,0	552	35,9
Belauntza	49,2	79,0	25	31,6
Irun	51,5	3294,0	1490	45,2
Ormaiztegi	66,8	125,0	69	55,2
Mendaro	61,5	209,0	116	55,5
Aia	67,6	425,0	220	51,8
Ibarra	56,2	253,0	97	38,3
Beasain	64,3	602,0	350	58,1
Astigarraga	56,2	408,0	188	46,1
Leaburu	48,4	99,0	27	27,3
Errezil	77,4	230,0	144	62,6
Hernialde	71,2	87,0	47	54,0

3. DATOS

ANEXOS

Datos utilizados

Municipio	MEDIA EDAD	NºUCT	UCT + 50 años	% que necesitaría ITE
Andoain	58,6	776,0	401	51,7
Zaldibia	77,0	280,0	183	65,4
Ikaztegieta	69,3	64,0	38	59,4
Legazpi	61,1	620,0	383	61,8
Zumarraga	56,3	461,0	270	58,6
Berastegi	64,5	323,0	170	52,6
Aretxabaleta	62,8	419,0	205	48,9
Amezketza	72,5	230,0	144	62,6
Asteasu	66,3	319,0	158	49,5
Legorreta	64,7	187,0	113	60,4
Usurbil	60,1	672,0	309	46,0
Azpeitia	62,3	1192,0	556	46,6
Zegama	66,8	287,0	165	57,5
Zarautz	55,0	1067,0	474	44,4
Arrasate/Mondragón/Arrasate	58,8	1105,0	513	46,4
Ezkio-Itsaso	63,7	199,0	96	48,2
Aizarnazabal	67,7	108,0	57	52,8
Hernani	59,4	1340,0	682	50,9
Elgeta	68,3	202,0	114	56,4
Oñati	70,1	1241,0	719	57,9
Eskoriatza	64,7	440,0	233	53,0
Olaberría	52,4	189,0	95	50,3
Aduna	61,0	109,0	51	46,8
Villabona/Villabona-Amasa	62,7	363,0	180	49,6
Azkoitia	70,5	944,0	568	60,2
Deba	71,5	573,0	337	58,8
Itsasondo	71,1	117,0	73	62,4
Hondarribia	54,8	1701,0	740	43,5
Zerain	74,3	132,0	81	61,4
Errenteria	59,3	1256,0	687	54,7
Zumaia	64,0	570,0	294	51,6
Altzo	66,0	130,0	67	51,5
Zestoa	73,8	596,0	372	62,4

3. DATOS

ANEXOS

Datos utilizados

Municipio	MEDIA EDAD	NºUCT	UCT + 50 años	% que necesitaría ITE
Lezo	61,9	349,0	177	50,7
Orio	59,7	374,0	180	48,1
Eibar	64,1	1203,0	889	73,9
Ordizia	56,1	483,0	249	51,6
Bidegoian/Bidania-Goiatz	76,8	192,0	120	62,5
Elgoibar	70,1	725,0	463	63,9
Getaria	60,2	354,0	152	42,9
Antzuola	77,7	262,0	164	62,6
Tolosa	69,6	1019,0	616	60,5
Pasaia	66,8	635,0	400	63,0
Donostia-San Sebastián/Donostia	65,8	8114,0	4810	59,3
Bergara	79,4	1125,0	782	69,5
Soraluze-Placencia De Las Armas/Soraluze	75,5	318,0	231	72,6
Segura	61,8	283,0	131	46,3
Mutriku	70,2	556,0	304	54,7
Alegia	69,3	185,0	103	55,7
Leintz-Gatzaga/Leintz Gatzaga	83,8	81,0	54	66,7
Ataun	83,0	373,0	268	71,8
Lizartza	69,2	145,0	76	52,4
Elduain	71,2	87,0	47	54,0
Mutiloa	76,9	102,0	66	64,7
Beizama	83,3	89,0	60	67,4