

2015

*Gipuzkoako
Lurralde
Behategia*

Lanaren egilea



Txosten laburra

Etxebizitza Eraikinen Antzinatasuna

Babeslea:



Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa



Aurkibidea

1. Gipuzkoako eraikinen antzintasuna

- 1 Gipuzkoa, antzintasun handiko eraikinen lurraldea
- 2 Gipuzkoa, udalerriz udalerrri
- 3 Gipuzkoa, sekzioz sekzio

2. EIT azterketa

- 1 Zer da EITa?
- 2 EITa Gipuzkoan
- 3 Gipuzkoa, udalerriz udalerrri

3. DATUAK

Datuak eta argitalpen osagarriak:

[- Datuak ↗](#)

[- Argitalpen multimedia ↗](#)

1. Gipuzkoako eraikinen antzinatasuna

Gipuzkoa, antzinatasun handiko eraikinen lurraldea

Gipuzkoako eraikinen* batez besteko adina **57,5 urte** da.

**Gipuzkoako Katastroaren UCTak ('unidad constructiva') hartu dira kontuan*

Datu zehatzik ez dagoen arren, Eusko Jaurlaritzak estimatu du EAEko eraikinen batez besteko adina 40 urtekoa dela. Beraz, Gipuzkoako datuek adierazten dute antzinatasun handiko eraikinen lurraldea dela hau.

“Eraikuntza guztiz bukatu zenetik igarotako denbora izango da eraikinaren adina. Honako agiri hauetakoren baten bidez egiaztatuko da data hori, lehentasuneko hurrenkeran:

- Eraikinaren lehenengo okupazioko baimenak
- Obren amaierako ziurtagiria
- Obren lizentzia
- Katastroan edo eraikinen erroldan ageri dena”

Iturriak:

[EIT gida azkarra \(Etxebide\)](#)

[EJko Enplegu eta Gizarte Politika Saila](#)

1. Gipuzkoako eraikinen antzinatasuna

Gipuzkoa, antzinatasun handiko eraikinen lurraldea

Eraikin guztien artean, etxebizitzara bideratutakoak
aztertuko ditu txosten honek:

2014an, etxebizitzek 62,65 urte zuten batez beste

Datu honetan eragina daukate
1.900 urtearen aurretik eraikitakoek,
baina 70eko hamarkadako gorakada ere
kontuan hartzekoa da.

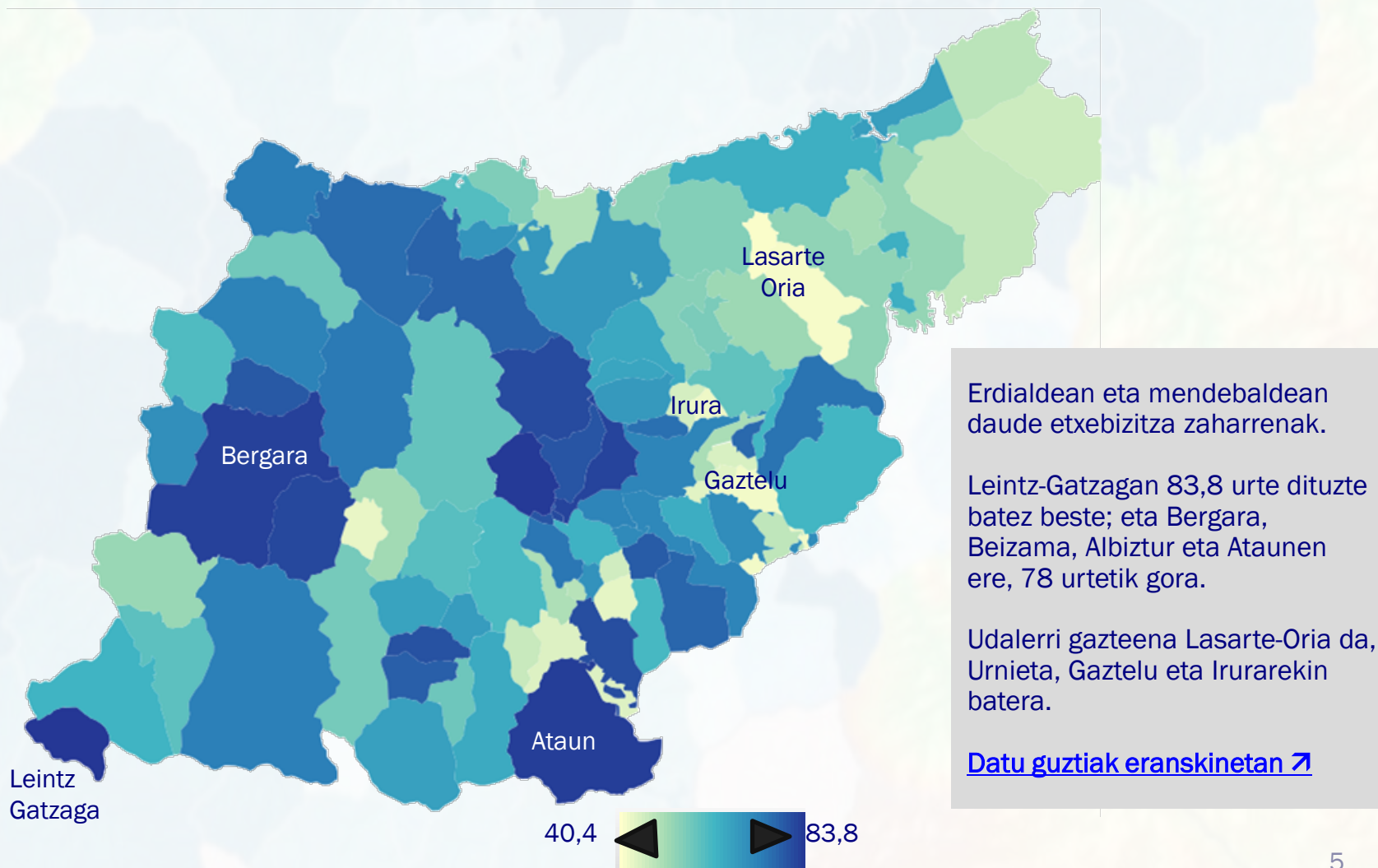
2011ko zentsuan, INE-k eraikitze urte tartetean banatu zituen etxebizitzak (eraikinak;
etxebizitza kolektiboak izan daitezke):

	Guztira	<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. Gipuzkoako eraikinen antzinatasuna

Gipuzkoa, udalerriz udalerrri

Etxebizitzen batez besteko antzinatasuna, udalerrrika



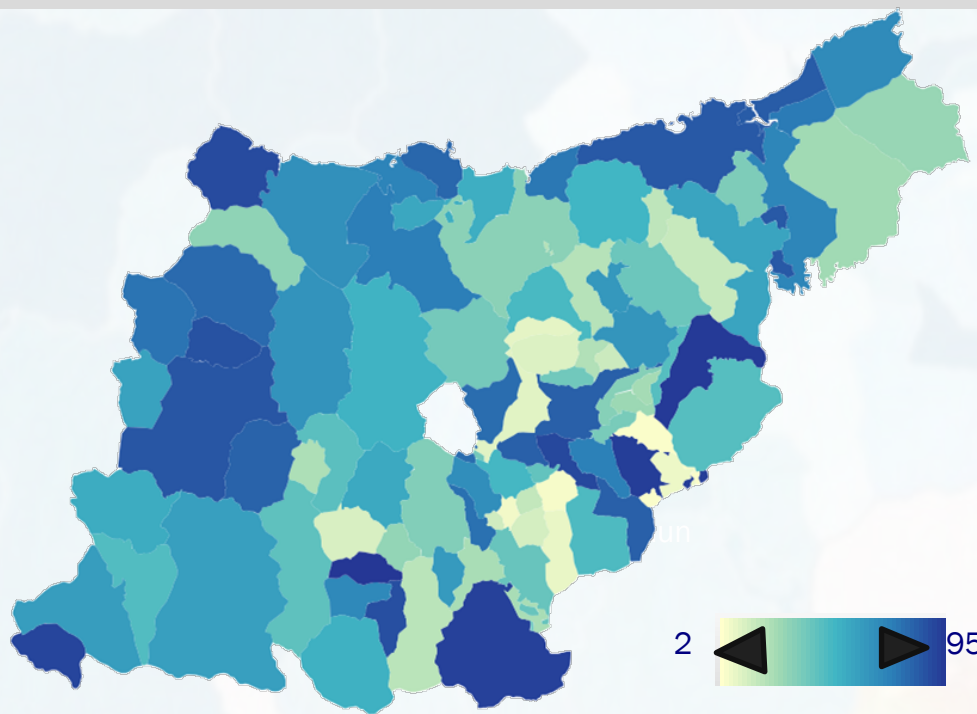
1. Gipuzkoako eraikinen antzinatasuna

Gipuzkoa, udalerriz udalerrri

Etxebizitza zaharrenak dituzten udalerrietan, baserriek badute eragina. Donostialdeko zenbait eraikin berrik, aldiz, Gipuzkoa ekialdea gaztetzen dute.

Hurrengo mapan eraikinen batez besteko antzinatasuna kalkulatu da berriz udalerrrika, baserriak* alde batera utzita:

Maparen koloreen banaketa homogeneousatu egiten da hemen.
[Datu guztiak eranskinetan ↗](#)



*Baserriak:

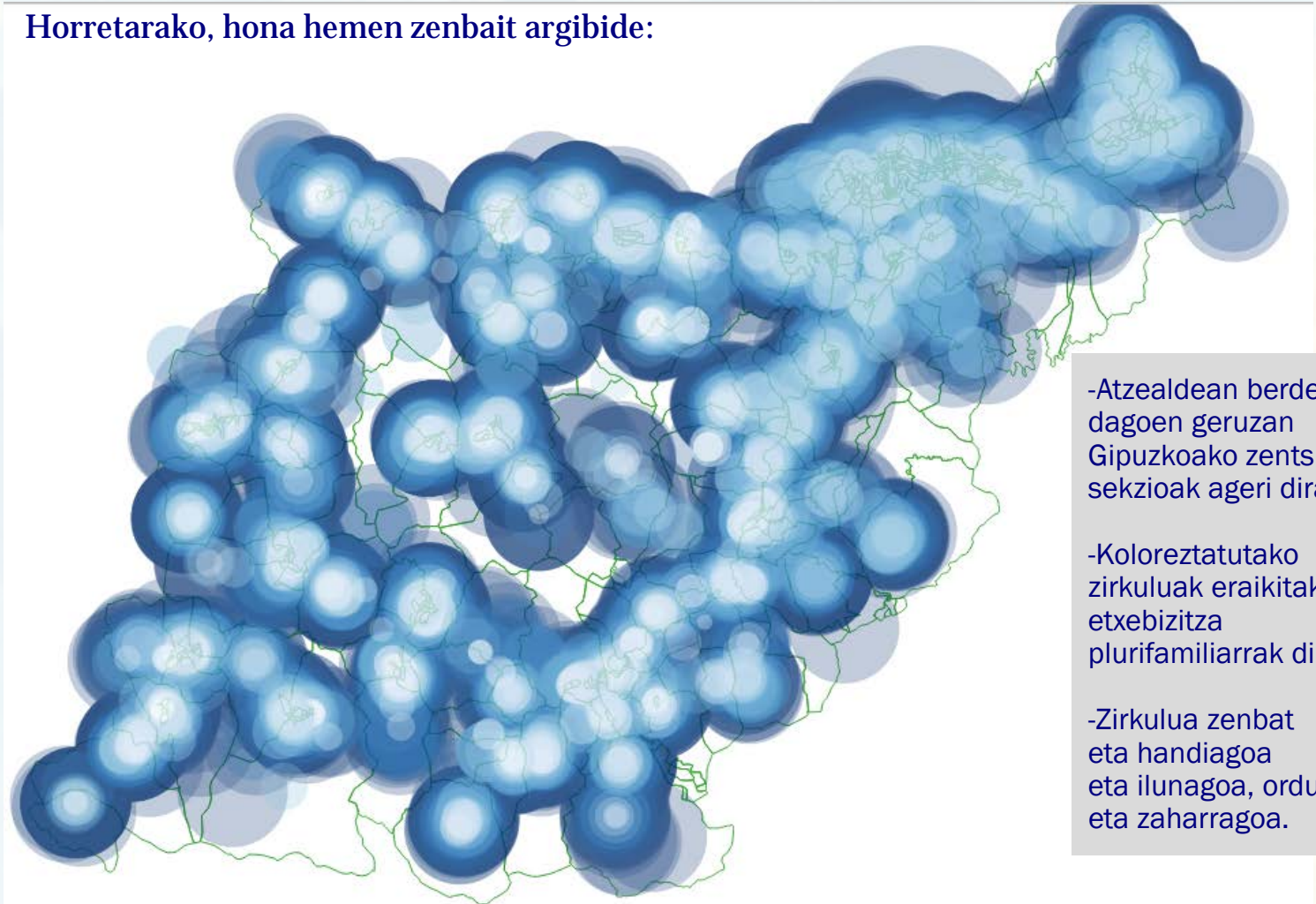
- UCTak kontuan hartzen badira, etxebizitza unifamiliarrak kenduta, Gipuzkoako etxebizitzaren adina **57,29** urtera jaisten da. Kasu honetan ezin daitezke baserriak eta txaletak bereizi. Mapa hala egin da.
- Etxebizitza unifamiliar/adosatuak ere kentzen badira, **59,85**era jaisten da, baina ezin daitezke, adibidez, baserri bifamiliarrak eta urbanizazioetako adosatuak bereizi.

1. Gipuzkoako eraikinen antzinatasuna

Gipuzkoa, sekzioz sekzio

Atal honetan Gipuzkoa zentsu sekzioen arabera aztertuko da.

Horretarako, hona hemen zenbait argibide:



-Atzealdean berdez dagoen geruzan Gipuzkoako zentsu sekzioak ageri dira.

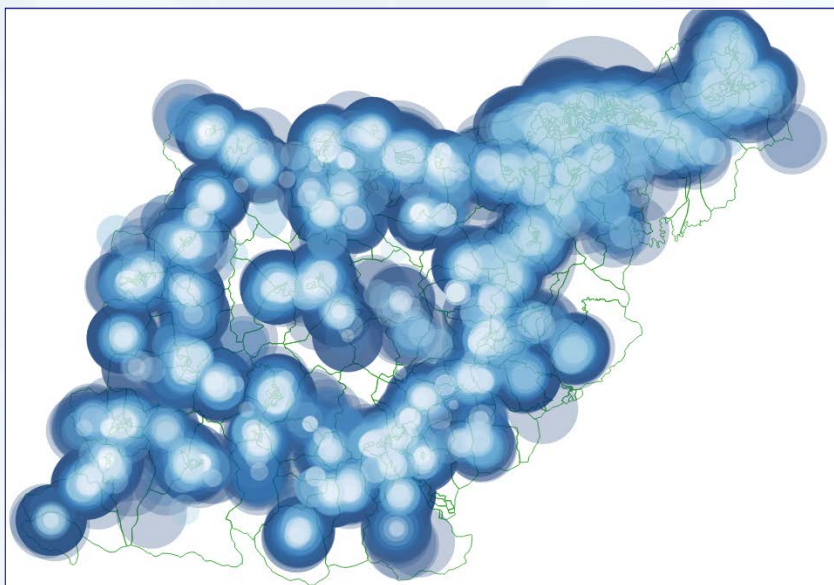
-Koloreztatutako zirkuluak eraikitako etxebizitza plurifamiliarak dira.

-Zirkulua zenbat eta handiagoa eta ilunagoa, orduan eta zaharragoa.

1. Gipuzkoako eraikinen antzinatasuna

Gipuzkoa, sekzioz sekzio

- Etxebizitza plurifamiliarrak hiriguneko zentsu sekzioetan biltzen dira.
- Donostialdea-Bidasoaldeak aglomerazioa erakusten du.
- Etxebizitza zaharrenek Debagoienan hartzen dute indarra, eta Gipuzkoa erdialdean ere zertxobait nagusitzen dira.



Aipatzekoa da Donostialdea-Bidasoalde ingurua, izan ere, koloreen homogeneizazioak erakusten du etxe berriek ez dutela pisu erlatiborik (kantitatean). Hau da, antzinatasun handiko etxeen kopuruak eta adinak kolorea iluntzen dute eta hau kontuan hartu beharko da biziberritze planetarako.

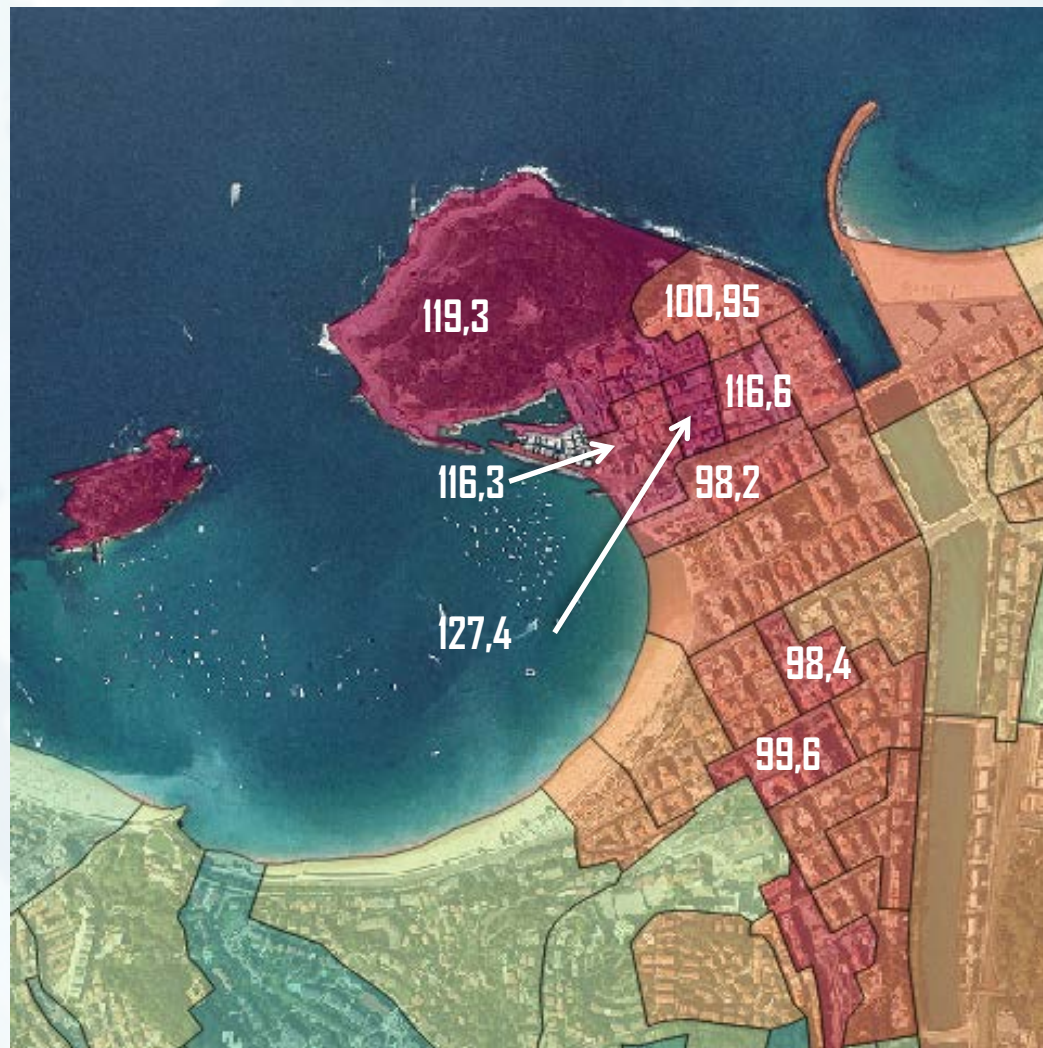
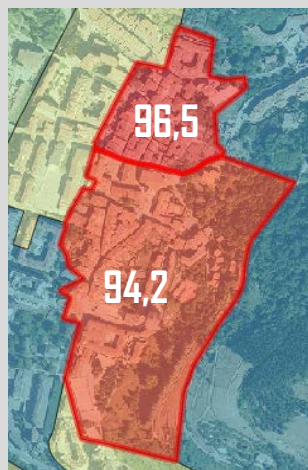
1. Gipuzkoako eraikinen antzinatasuna

Gipuzkoa, sekzioz sekzio

Aurreko diapositibetan esandakoari kontrajarrita, udalerrien erdiguneak aztertuz, argazkia honela geratzen da: Donostiako Parte Zaharrean daude Gipuzkoako etxebizitza eraikin zaharrenak dituzten lehen hamar sekzioak.

**9. lekuan Pasai Donibane*

Zerrenda horretan segidan datoz Bergara (esk.) eta Tolosa.



2. EIT azterketa

Zer da EITa?

Goi mailako teknikari batek eginiko txostena eta irizpena da, eraikina ikuskatu ondorengoa. Horren bidez, eraikinen kontserbazio egoera azaltzen da, egoera onean mantentzeko segurtasun, osasungarritasun eta apaingarritasun publikoaren aldetik, betiere eraikinak artatzeko edo birgaitzeko beharrezko lanak eta obrak bermatuz. Hartara, uneoro eutsiko zaie bizigarritasunerako eta erabilgarritasunerako beharrezko baldintzei.

www.euskoregite.com

...Gaur egun eraikita dagoen bizitegi-parkearen barruan, %32k 50 urtetik gorako antzintasuna du, eta %39k, 30-50 urte artekoa. Kontuan hartuta nola dagoen banatuta eraikin-kopurua eraikinen antzintasunaren arabera, ikuskapenak proposatutako urtealdietan egin ahal izateko denboraplangintza egin da lehen xedapen gehigarrian, baina, bigarrean, aukera ematen zaie udalei beren programazioa proposatzeko, eta programazio hori etxebizitza-alorrean eskumena duen Eusko Jaurlaritzako Sailari jakinaraziko zaio. EITari dagokionez, eraikinaren adina da eraikuntza osorik amaitu zen egunetik igarotako denbora...

EJ-GV

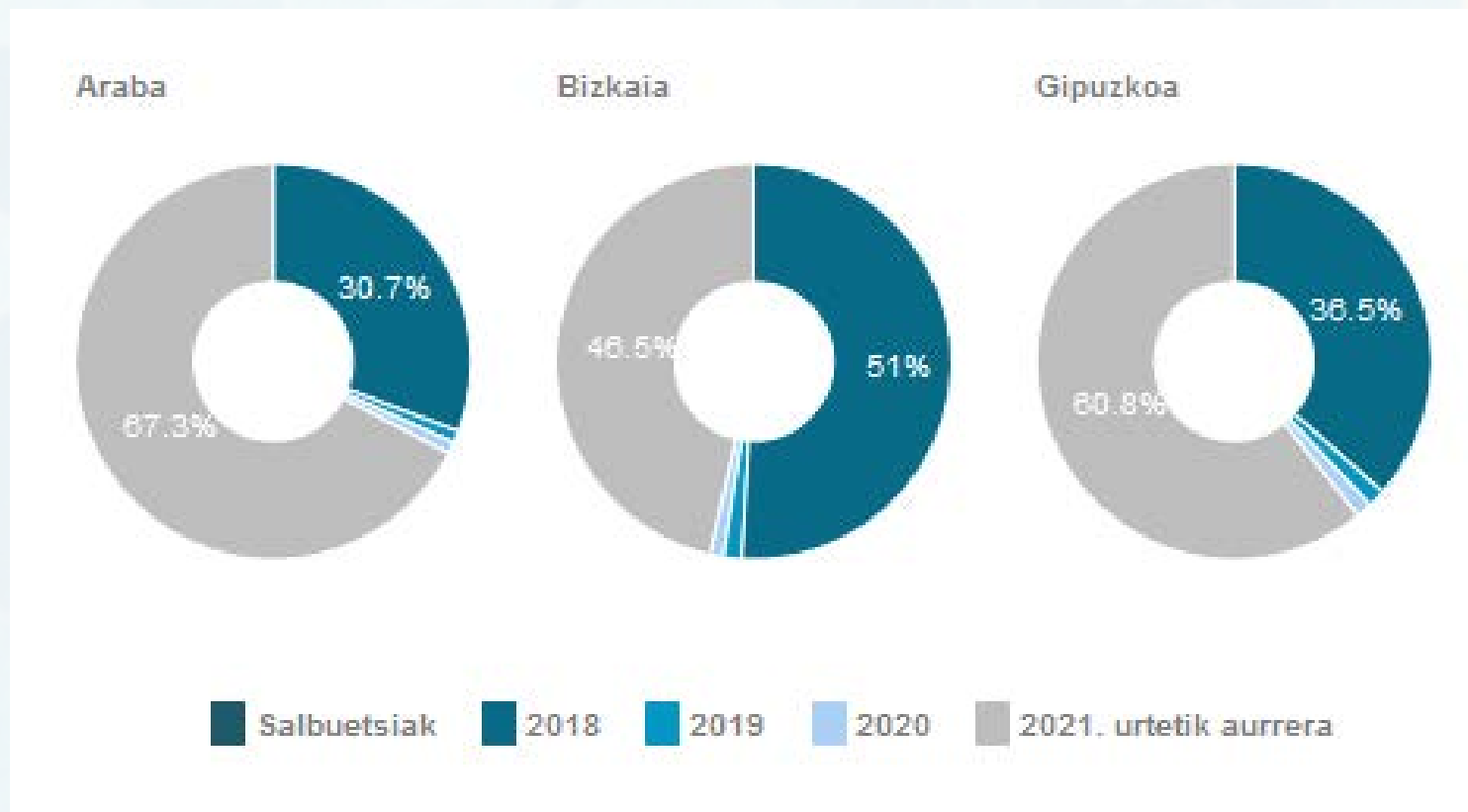
...Nahitaezkoa da 50 urtetik gora dituzten egoitza kolektiboko eraikinetan...

www.euskoregite.com

2. EIT azterketa

EITa Gipuzkoan

Hurrengo urteetan EAEn aztertuko diren etxebizitzak. Konparaketa.



Irudiaren iturria: www.euskoregite.com

2. EIT azterketa

EITa Gipuzkoan

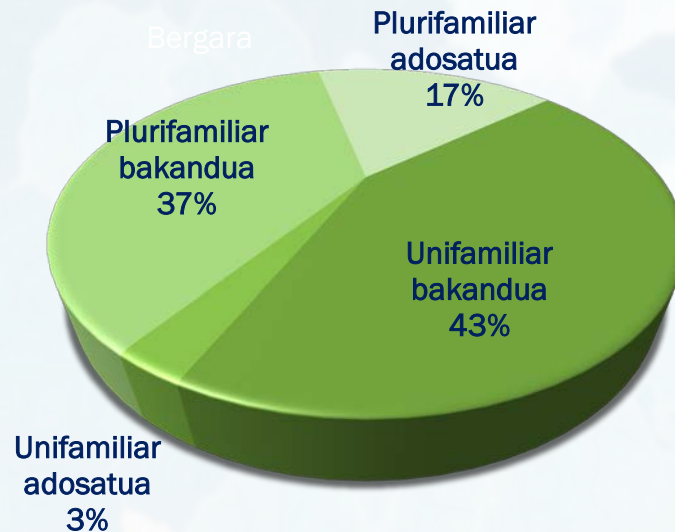
Katastroko datuetatik abiatuta hauek dira Gipuzkoako datuak (salbuespenak kontuan hartu gabe):

24.674

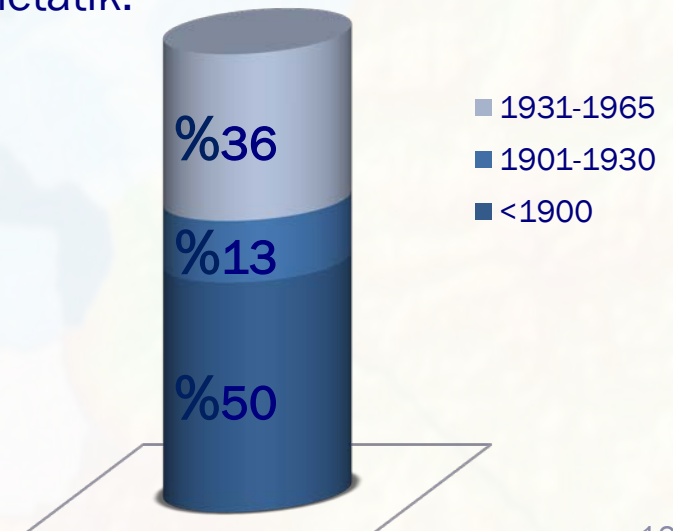
etxebizitza eraikin dira
50 urtetik gorakoak

Gipuzkoako etxebizitza eraikinen
%53,2 ak egin beharko luke EITa

Motaren arabera, eraikin hoietatik:



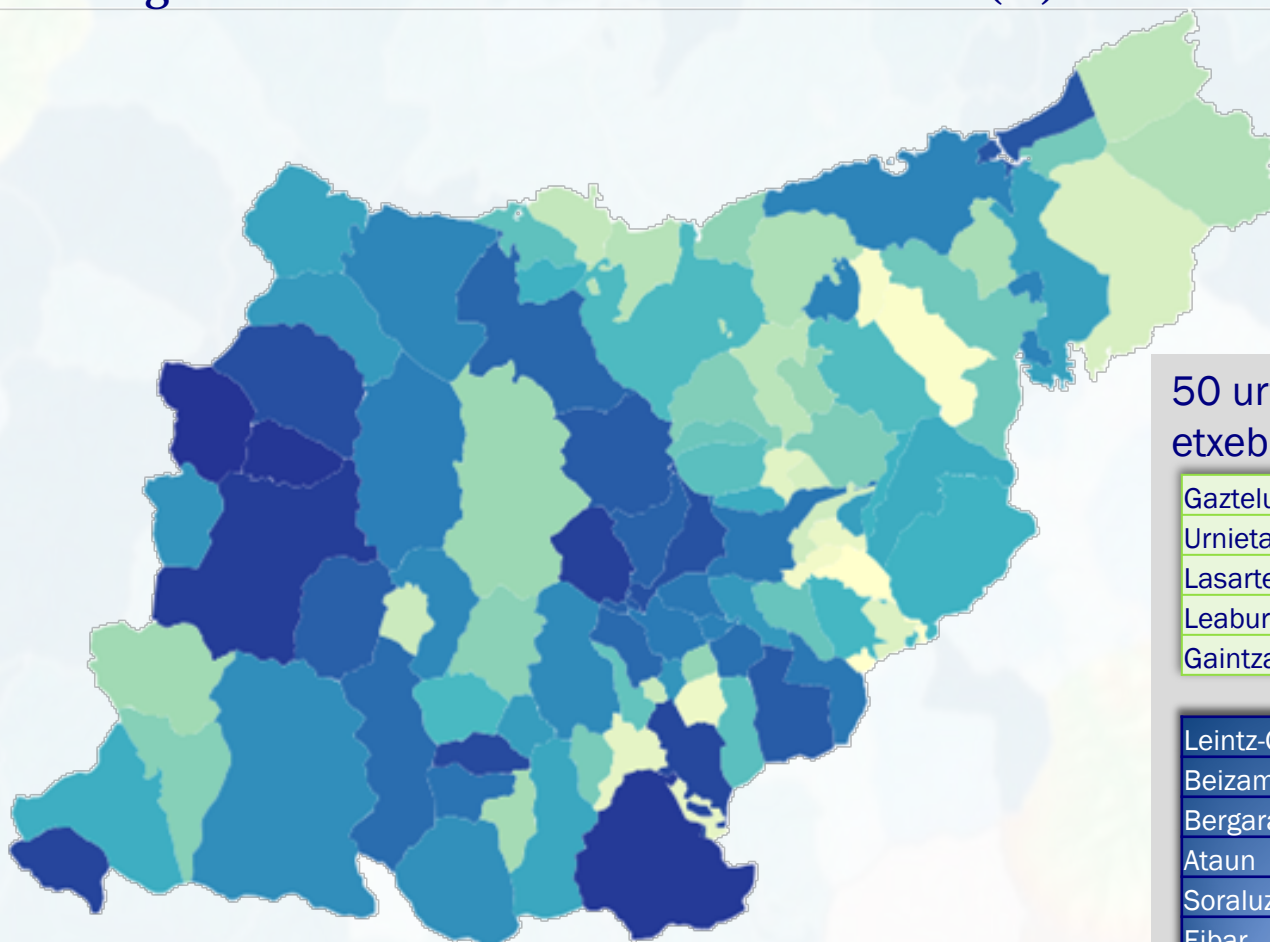
Eraikitze urtearen arabera, eraikin hoietatik:



2. EIT azterketa

Gipuzkoa, udalerriz udalerrri

EITa egin behar duten etxebizitzaren araberako (%) udalerrien mapa



20 75

50 urte baino gehiago duten etxebizitzak diren eraikinak

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



[Datu guztiak eranskinetan](#)

3. DATUAK

ERANSKINAK

Datuak eta argitalpen osagarriak:

[-Datuak ↗](#)

[-Argitalpen multimedia ↗](#)

Erabilitako datu taula:

Udalerria	BTZ ADINA	UCT kopurua	UCT 50 urtetik gorakoak	EIT behar dutenak %
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
Urnieta	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. DATUAK

ERANSKINAK

Erabilitako datu taula:

Udalerria	BTZ ADINA	UCT kopurua	UCT 50 urtetik gorakoak	EIT behar dutenak %
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. DATUAK

ERANSKINAK

Erabilitako datu taula:

Udalerrria	BTZ ADINA	UCT kopurua	UCT 50 urteik gorakoak	EIT behar dutenak %
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