
ETXEBIZITZEN ESTADISTIKA: EMAITZA NAGUSIAK
ESTADÍSTICA DE VIVIENDA: PRINCIPALES RESULTADOS

9.1 Las familias, las viviendas y su ocupación

A pesar de la disminución de población de los últimos años, tenemos que constatar un fuerte aumento del número de familias 52.000 más que en 1991, lo que ha supuesto un incremento del 8,2%.

Álava con 10.500 familias más presenta el índice de crecimiento más alto –el 12,9%–, seguida de Gipuzkoa con 19.000 familias más –un 9,4%– y de Bizkaia con 22.300 más –un 6,4%–.

Por otra parte se ha reducido sensiblemente el tamaño medio de la familia: del 3,32 al 3,05.

El efecto que llamamos de madurez en la pirámide poblacional está produciendo que las últimas generaciones con grandes efectivos estén cumpliendo su ciclo de vida en cuanto a la formación familiar, mientras que la significativa reducción de la base por la fuerte caída de la natalidad, junto con el envejecimiento de la población y el aumento de núcleos monopaterales (debidos sobre todo a las rupturas familiares por defunción), han producido la disminución del tamaño medio.

Dado que la convivencia de más de una familia ha devenido cada vez más en ser un hecho extraordinario, la creación de un hogar depende obviamente de una circunstancia: la existencia de una vivienda.

No obstante, en 1996 detectamos la existencia de 893 hogares con más de una familia, cuando en 1991 contabilizamos 391 casos.

¿El parque de viviendas familiares entre 1991 y 1996 fue capaz de dar cobertura a la necesidad de formar familia de un número fuerte de parejas?.

9.1 Familiak, etxebizitzak, eta etxebizitza beteak eta hutsak

Nahiz eta azken urteotan behera egin duen, esan behar dugu familien kopurua asko igo dela (1991n baino 52.000 gehiago); horren ondorioz, kopuru hori % 8,2 gehitu da.

Hazkunde-mailarik handiena Arabakoa izan da (10.500 familia gehiago, % 12,9); ondoren, Gipuzkoa (19.000 familia gehiago, % 9,4) eta Bizkaia (22.300 familia gehiago, % 6,4) datoz.

Bestalde, familien batez besteko tamaina nabarmen gutxitu da: 3,32tik 3,05era.

Esan dugunez, biztanleriaren piramidea heldutasun-puntu batera iristen ari da; hori dela eta, kide askoko azken belaunaldiak beren bizi-zikloa betetzen ari dira, familiak osatzeari dagokionez. Bestalde, piramidearen oinarria nabarmen ari da estutzen, zeren jaiotze-tasak jaitsi egin baitira, biztanleria zahartu egin baita eta guraso bakarreko guneak gehitu egin baitira (batez ere, hiltzeagatik hautsi diren familien eraginez); horren eraginez, familien batez besteko tamaina jaitsi egin da.

Kontuan izanik gero eta bakanagoa dela bi familia edo gehiago elkarrekin bizitzea, familia bat sortzea gauza baten baitan dago: etxebizitza bat izatearen baitan, hain zuzen.

1986an, dena dela, familia bat baino gehiagoko 893 etxebizitza antzeman ditugu; 1991n, 391 baino ez ziren.

1991 eta 1996 artean, etxebizitza familiarren parkea gai izan al zen bikote askoren familia osatzeko beharrari erantzuteko?

**ETXEBIZITZA FAMILIARREN BILAKAERA,
MOTARI ETA LURRALDEARI JARRAIKI
(1981-1996)**
**EVOLUCIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS
FAMILIARES POR TIPO Y TERRITORIO
(1981-1996)**

	1981	1986	1991	1986	1981	1986	1991	1986
EUSKAL AE / C. A. DE EUSKADI	725.039	751.612	773.827	819.974	100,0	100,0	100,0	100,0
Beteak								
Ocupadas	574.955	604.850	632.965	682.496	79,3	80,5	81,8	83,2
Hutsak eta bigarrenak								
Vacías y secundarias	150.084	146.762	140.862	137.478	20,7	19,5	18,2	16,8
ARABA / ÁLAVA	89.833	98.806	105.847	111.208	100,0	100,0	100,0	100,0
Beteak								
Ocupadas	69.572	76.106	81.393	92.068	77,4	77,0	76,9	82,8
Hutsak eta bigarrenak								
Vacías y secundarias	20.261	22.700	24.454	19.140	22,6	23,0	23,1	17,2
BIZKAIA	405.309	414.745	423.166	442.968	100,0	100,0	100,0	100,0
Beteak								
Ocupadas	323.341	337.045	349.467	371.860	79,8	81,3	82,6	83,9
Hutsak eta bigarrenak								
Vacías y secundarias	81.968	77.700	73.699	71.108	20,2	18,7	17,4	16,1
GIPUZKOA	229.897	238.061	244.814	265.798	100,0	100,0	100,0	100,0
Beteak								
Ocupadas	182.042	191.699	202.105	218.568	79,2	80,5	82,6	82,2
Hutsak eta bigarrenak								
Vacías y secundarias	47.855	46.362	42.709	47.230	20,8	19,5	17,4	17,8

Debemos precisar que las viviendas que contabilizamos se caracterizan por estar destinadas o preparadas para la ocupación por familias y por lo tanto están excluidas todas aquellas cuyos fines son de otra índole. No tenemos en cuenta los locales u otro tipo de viviendas ocupadas o destinadas a realizar actividades económicas.

Además, y desde el punto de vista comparativo, nuestras cifras resultan de un saldo de movimiento de entradas –nueva construcción–, y salidas –destrucción– y de usos; así una vivienda en determinado momento puede albergar una familia, o estar vacía y destinarse a ese fin, y en otro pasar a convertirse en un local, oficina, consulta, etc.

Por otro lado diremos que en el concepto de vivienda vacía, para que pueda ser comparable entre censos, se han incluido tanto las viviendas que no tenían residentes en la fecha de referencia censal, como las secundarias, que en algunos casos pueden estar vacías y en otros ocupadas.

Realizadas estas precisiones y si seguimos los datos del cuadro 12, tenemos que subrayar el fuerte crecimiento, con relación a otros períodos, del parque entre 1991 y 1996: 46.000 viviendas familiares más, un 6%, frente al 3% producido entre 1986 y 1991 y el 3,7% entre 1981 y 1986.

Zehaztu behar dugu ezen familiek betetzeko prestatuta dauden etxebizitzak baino ez ditugula zenbatzen; beraz, kanpoan utzi ditugu beste zeregin batzuetarako etxeak. Ez ditugu kontuan hartu lokalak edo ekonomi jarduerak egiteko bestelako etxebizitza beteak.

Gainera, eta alderaketak egiteari dagokionez, gure zenbakiak sarreren (eraikuntza berriak) eta irteeren (eraikuntza botetak) saldoa dira. Izan ere, etxebizitza bat zer-egin askotarako erabil daiteke: une jakin batean, bertan familia bat biziko da, edo hutsik ere egon daiteke; beste une batean, bestelako lokal bat (bulegoa, kontsulta, etab.) bihur daiteke.

Bestalde, etxebizitza hutsak atala zertan den argitu behar dugu; izan ere, atal horretan, zentsu arteko alderaketak egin ahal izateko, zentsuaren erreferentzia-datan biztanlerik ez zuten etxebizitzak ezezik bigarren etxebizitzak ere sartu ditugu. Bigarren etxebizitza horiek hutsik zein beterik egon daitezke.

Zehaztapen horiek egin ondoren, eta 12. taulako datuei jarraitzen badiegu, azpimarratu behar dugu, 1991 eta 1996 artean, asko hazi dela parkea, beste aldi batzuen aldean: 46.000 etxebizitza familiar gehiago (% 6); 1986 eta 1991 artean, aldiz, hazkundea % 6koa izan da, eta, 1981 eta 1986 artean, % 3,7koa.

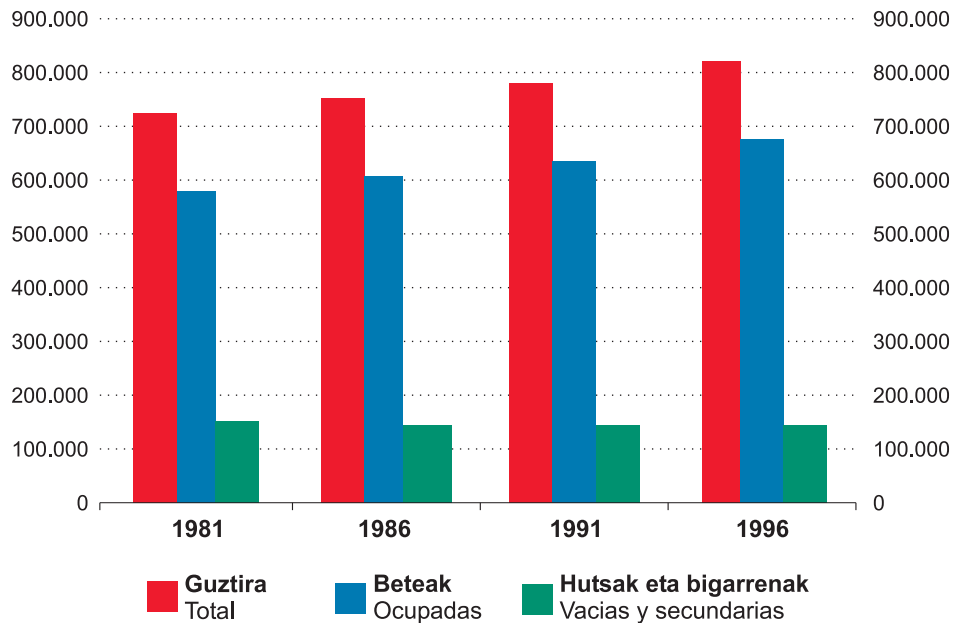
De la cifra de casi 820.000 viviendas familiares, una de cada seis estaban vacías o eran secundarias, manteniéndose la tendencia de incremento en la tasa de ocupación. Frente a una de cada cinco viviendas vacías que existían en 1981 y 1986, ahora sólo hay una de cada seis. En el gráfico 9.1.1 podemos apreciar esa evolución.

820.000 etxebizitza familiarretatik, seitik bat hutsik zegoen edo bigarren etxebizitzak ziren, betetze-mailak, dena dela, goranzko joerari eutsi dio. 1981 eta 1986 artean, berriz, etxebizitza hutsak bostetik bat ziren. Bilakaera hori 9.1.1 grafikoan ikus dezakegu.

Evolución del parque de viviendas familiares.
1981-1996

Gráfico 9.1.1 Grafikoa

Etxebizitza familiarren parkearen bilakaera.
1981-1996



La disminución de viviendas familiares vacías, junto con el aumento del parque, parecen haber asumido el fuerte crecimiento del número de familias, aunque esto no significa que se haya satisfecho toda la demanda de vivienda.

Beraz, etxebizitza hutsen kopurua jaitsi egin da, eta, aldi berean, etxebizitza-parkea igo egin da. Hori dela eta, badirudi familia-kopuruaren hazkunde handiari erantzun zaiola. Horrek, dena dela, ez du esan nahi etxebizitza-eskari guztia erantzun zaionik.

Si nos detenemos en los territorios podemos apreciar evoluciones ligeramente diferentes.

Lurraldeak banaka aztertzen baditugu, ikusiko dugu bilakaera zertxobait desberdinak izan dituztela.

Álava incrementa su tasa de ocupación en 13 puntos, situándose por primera vez en los últimos quince años en el nivel de optimización del parque de viviendas de los otros territorios. Para esto 5.000 viviendas han pasado de vacías a ocupadas, lo que ha supuesto un decremento del 22%.

Araban, % 13 gehitu da betetze-maila; hori dela eta, lurralde hori beste lurraldeen mailara iritsi da, etxebizitza-parkearen betetze-mailari dagokionez. Horretarako, hutsik egotetik beterik egotera pasatu dira 5.000 etxebizitza, eta beherapena % 22koa izan da.

En Bizkaia, en el último quinquenio, sólo apreciamos un ligero incremento del total de viviendas con relación a quinquenios anteriores; entre 1981 y 1986 y entre 1986 y 1991 la variación positiva fue de un 2%, de 1991 a 1996 detectamos un 5% , que se corresponde con 20.000 viviendas más.

Bizkaian, azken bosurtekoan, zertxobait baino ez da gehitu etxebizitzen guztizko kopurua, aurreko bosurtekoen aldean: 1981 eta 1986 artean eta 1986 eta 1991 artean, alde positiboa % 2koa izan zen; 1991tik 1996ra, berriz, % 5koa, hau da, 20.000 etxebizitza gehiago.

Gipuzkoa, que también denota un sensible aumento del parque en el último quinquenio –de casi un 9%, con 21.000 viviendas familiares más–, prácticamente mantiene el nivel de ocupación de hace cinco años, y por consiguiente aumenta su cifra de viviendas vacías –un 11%, representado 4.500 unidades más–.

Gipuzkoan ere nabarmen igo da etxebizitza-parkea azken bosurtekoan: % 9 inguru (21.000 etxebizitza familiar gehiago), eta ia duela bost urteko betetze-maila berari eusten dio; beraz, lurralde horretan, igo egin da etxebizitza hutsen kopurua (% 11, 4.500 etxebizitza gehiago).

9.1.2 BEE E.P.V. 1996

ETXEBIZITZA FAMILIARRAREN BILAKAERA, MOTARI JARRAIKI, HIRIBURUETAN (1986-1996)

EVOLUCIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS FAMILIARES POR TIPO EN LAS CAPITALES (1986-1996)

	1986	1991	1986	1986	1991	1986
BILBAO	135.704	136.894	140.622	100,0	100,0	100,0
Beteak						
Ocupadas	112.948	116.8160	122.376	83,2	85,3	87,0
Hutsak eta bigarrenak						
Vacías y secundarias	22.756	20.078	18.246	16,8	14,7	13,0
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	65.580	66.019	73.774	100,0	100,0	100,0
Beteak						
Ocupadas	52.750	56.132	60.616	80,4	85,0	82,2
Hutsak eta bigarrenak						
Vacías y secundarias	12.830	9.887	13.158	19,6	15,0	17,8
VITORIA-GASTEIZ	68.981	74.884	78.991	100,0	100,0	100,0
Beteak						
Ocupadas	56.975	62.016	70.174	82,6	82,8	88,8
Hutsak eta bigarrenak						
Vacías y secundarias	12.006	12.868	8.817	17,4	17,2	11,2

Si revisamos la evolución del número de viviendas familiares en las tres capitales, podemos apreciar de forma aún más señalada lo indicado para sus correspondientes territorios.

Etxebizitza familiarren kopuruak hiru hiriburuetan nolako bilakaera izan duen aztertzen badugu, ikusiko dugu horietako bakoitzari dagokion lurraldearen ezaugarriak are markatuagoak direla hiriburuetan.

En Vitoria-Gasteiz se destaca un fuerte descenso de las viviendas vacías, ya que una de cada tres de las que había en 1991 ha dejado de serlo –el 32%–; de las 8.000 viviendas ocupadas que gana la capital, la mitad vendrían de esa disminución de la vacías y la otra mitad de nueva construcción o de cambios en el uso de locales.

Vitoria-Gasteizen, esan behar da asko jaitsi direla etxebizitza hutsak, zeren 1991n zeuden etxebizitzaren artetik, hiririk bat bete baita (% 32). Hiriburu horrek irabazi dituen 8.000 etxebizitza beteetatik, erdiak etxebizitza hutsen jaiste horretatik datoz; beste erdiak, etxebizitza berriak edo erabilera berrikoak dira (aurretik lokalak zirenak).

Bilbao también pierde viviendas vacías aunque en menor medida –el 9%–; de las 6.000 viviendas más ocupadas con relación 1991, 2.000 vendrían de ocupación de vacías y el resto por las vías que señalamos antes.

Bilbok etxebizitza hutsak galdu ditu; galera hori, dena den, txikiagoa izan da (% 9). 1991ren aldean, 6.000 etxebizitza bete gehiago daude, eta horietatik, 2.000 hutsak betetzetik datoz, eta besteak, arestian aipatu ditugun bideetatik.

Donostia-San Sebastián incrementa su censo de viviendas en casi un 12%, 7.700 viviendas familiares más; no obstante esta variación esconde un saldo de casi 4.500 viviendas ocupadas y 3.200 vacías más. Constatamos un fuerte incremento de viviendas desocupadas y secundarias –un 33%– con respecto a 1991, con lo que logra el récord entre las capitales en la proporción de viviendas vacías y secundarias.

Donostian, ia % 12 gehitu da etxebizitza-errola (7.700 etxebizitza familiar gehiago). Horren atzean, dena dela, saldoa oso bitxia da: 4.500 etxebizitza bete eta 3.200 etxebizitza huts gehiago. Etxebizitza hutsak eta bigarren etxebizitzak asko gehitu dira (% 33), 1991ren aldean; hori dela eta, hiriburu horretan dago horrelako etxebizitza gehien.

9.2 Principales características de las viviendas

Si considerásemos, aunque como ya hemos dicho no es así exactamente, que el aumento en el número de viviendas familiares viene en el 100% de los casos vía construcción nueva, veríamos que tres de cada cuatro están en edificios de 3 a 20 viviendas –el 76 %–, perdiendo peso o construyéndose menos en edificios de 21 a 40 –el 11%–.

El tipo de edificio que porcentualmente ha aumentado más en el último quinquenio resulta ser el unifamiliar, del que aparecen 5.000 unidades más, 1.600 en Álava, 1.500 en Bizkaia y 1.900 en Gipuzkoa.

El indicador indirecto que tenemos para evaluar la construcción nueva dentro del parque de viviendas familiares resulta ser la antigüedad media de las viviendas; para el conjunto de la Comunidad la antigüedad media del total de viviendas (tanto ocupadas como desocupadas) fue de 32,4 años, 27,7 para Álava y 33 para Bizkaia y Gipuzkoa.

Hace cinco años la edad media del parque se situaba en 31,3, con lo que si pensamos que de media las viviendas incrementan su edad en esos cinco años, sólo entradas nuevas pueden mantener la antigüedad. Álava no llega a aumentar un año, Bizkaia casi dos y Gipuzkoa mantiene la media de años de su censo de viviendas.

En cuanto a la superficie útil media diremos que ha aumentado casi un metro, de 84,5 metros en 1991 a 85,3 en 1996; si asumimos la hipótesis de las viviendas nuevas, tendríamos que más del 40% tiene entre 61 y 90 metros y el 30% entre 91 y 120.

Tan sólo un 5% tendría menos de 60 metros cuadrados, –unas 7.600 más–, con lo que pensamos que puede llegar a darse un desajuste entre este tipo de oferta y el previsible aumento de demanda por parte de los hogares unipersonales.

Si recogemos por un lado el nivel de equipamientos de la vivienda –agua caliente, número de baños, calefacción, teléfono, gas por tuberías,– y por otro ponderamos las características estructurales de las viviendas –antigüedad, superficie útil, número de habitaciones–, podemos construir un índice de confort.

Sobre 100 puntos, las viviendas principales (ocupadas con residentes) en 1996 obtenían un índice de confort de 65,5; en 1991 era un punto inferior –64,5–.

Las viviendas principales alavesas obtienen la mejor puntuación –72,3–, seguidas de las guipuzcoanas –66,7–, siendo en su conjunto las más deficientes las vizcaínas –63–. Con respecto a 1991 Bizkaia ha aumentado sólo unas décimas su índice, 1,6 puntos Gipuzkoa y casi 3 Alava.

9.2 Etxebizitzen ezaugarri nagusiak

Kontuan hartuko bagenu etxebizitza familiarren kopurua- ren igotzea kasu guztietan eraikuntza berrietatik datorre- la -lehen ere esan dugu hori ez dela horrela-, ikusiko ge- nuke lautik hiru 3 eta 20 etxebizitza arteko eraikinetan daudela (% 76); 21 eta 40 etxebizitza arteko eraikinek pisua galdu dute edo ez dira hainbeste eraiki (% 11).

Proporzioz, familia bakarreko eraikinak igo dira gehien azken bosurtekoan, zeren horrelako 5.000 etxebizitza ge- hiago agertu baitira: 1.600 Araban, 1.500 Bizkaian eta 1.900 Gipuzkoan.

Etxebizitza familiarren parkearen barruan, badago erai- kuntza berria neurtzeko zeharkako adierazle bat: etxebi- zitzen batez besteko antzinasuna, hain zuzen. Euskal Autonomia Erkidego osoan, etxebizitzen guztizko kopu- ruaren (beteen zein betegabeen) batez besteko antzina- tasuna 32,4 urtekoa zen: 27,7 Araban, eta 33 Bizkaian eta Gipuzkoan.

Duela bost urte, parkearen batez besteko adina 31,3koa zen; ondorioz, kontuan hartzen badugu etxebizitzen adina batez beste bost urte gehitu dela, sarrera berriek bakarrik eutsi diezaioke antzinasun-mailari. Araban, urtebete eskas igo da; Bizkaian, ia bi, eta Gipuzkoan, etxebizitza-errolak batez besteko adinari eutsi dio.

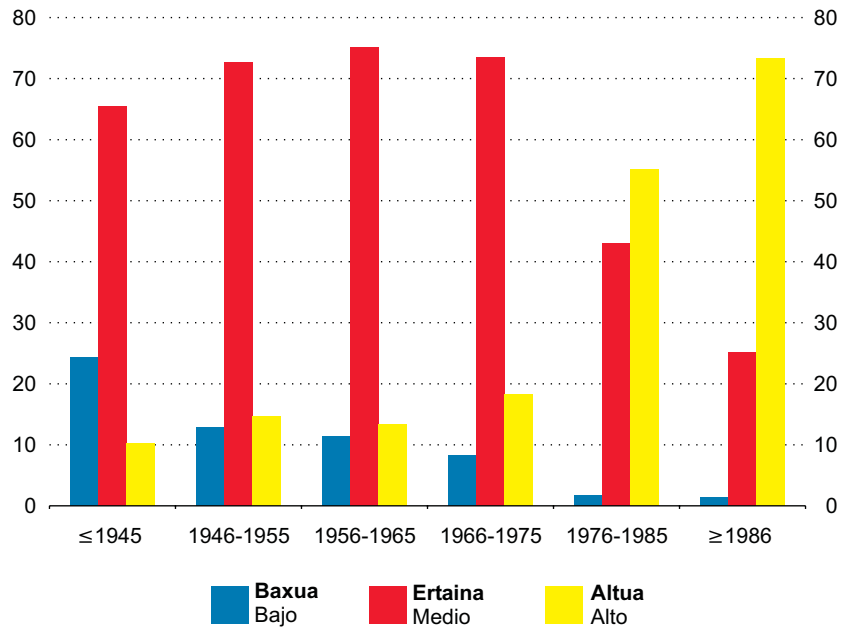
Batez besteko azalera erabilgarriari buruz, esan behar dugu ia metro bat gehitu dela: 1991ko 84,5 metrotatik 1996ko 85,3 metrotara. Etxebizitza berrien hipotesia onartzen badugu, ikusiko dugu % 40tik gora 61 eta 90 metro artekoak direla, eta % 30, 91 eta 120 artekoak.

% 5ek baino ez ditu 60 metro karratu (7.600 inguru); beraz, uste dugu agian ez direla bat etorriko horrelako etxebizitzen eskaintza eta familia bakarreko etxebizitzen eskaria, zeren horrelako eskaria asko haziko baita ziurre- nik.

Alde batetik, etxebizitzaren ekipamendu-maila jasotzen badugu (ur beroa, bainugela-kopurua, berokuntza, telefo- noa, hodi bidezko gasa), eta bestetik, etxebizitzaren egi- turazko ezaugarriak neurtzen baditugu (antzinasuna, azalera erabilgarria, gela-kopurua), erosotasun-maila bat osatu ahal izango dugu.

100 punturen aldean, etxebizitza nagusiek (biztanleek beteek) % 65,5eko erosotasun-maila lortzen dute 1996an; maila hori puntu bat txikiagoa zen 1991n (64,5).

Puntuaziorik onena Arabako etxebizitza nagusiek lortzen dute (72,3); ondoren, Gipuzkoakoak daude (66,7). Oro har, Bizkaikoak dira etxebizitza kaxkarrenak (63). 1991ren aldean, Bizkaian, hamarren bat baino ez da igo maila hori; Gipuzkoan, 1,6 puntu, eta Araban, ia 3 puntu.



Como podemos ver en el gráfico 9.2.1, una de las variables más relacionadas al índice de confort resulta ser el año de construcción, al que, por otra parte, como hemos visto haciendo la hipótesis de las viviendas nuevas, está asociado el aumento de superficie, y, como todos suponemos, el incremento de equipamientos.

9.2.1 grafikoan ikus dezakegunez, erosotasun-mailarekin lotura handiena duen aldagaietako bat eraikuntza-urtea da. Etxebizitza berrien hipotesia egin dugunean ikusi dugunez, azalera igotzea ere aldagai horri lotuta dago, bai eta, guztiok suposatzen dugun bezala, ekipamenduak gehitzea ere.