



**Amasa-Villabona:
metabolismo
demografikoaren eta
etxebizitza beharraren
azterketa**

> 2020ko urria

PROIEKTUAREN IZENBURUA

Amasa-Villabona: metabolismo demografikoaren eta etxebizitza beharraren azterketa.

PROIEKTUAREN KOORDINATZAILEA

Julen Landa

TALDE TEKNIKOA

Ane Garai
Julen Landa

DOKUMENTUAREN BERTSIOA

Behin betiko bertsioa.

DATA

2020ko urria

EGILEA



Gislan Geographic Applications Kooperatiba Elkartea
IFK/CIF: F 75 006 577 / Martin Ugalde Kultur Parkea, 20140, andoain /
Tel: 943 304 255 / Web: www.gislan.eus / E-mail: harremana@gislan.eus

HARTZAILEA



JABETZA ETA ERABILERA ESKUBIDEAK

0. AURKIBIDEA

0.	AURKIBIDEA.....	3
1.	SARRERA.....	6
2.	ONDORIOAK	9
2.1.	Metabolismo demografikoa	10
2.2.	Bizikidetz-unitateak	12
2.3.	Etxebizitza parkea.....	13
3.	METABOLISMO DEMOGRAFIKOA.....	17
3.1.	Biztanleria mugimenduak.....	18
3.1.1.	Biztanleria bilakaeraren datuak adin tartearen arabera	18
3.1.2.	Biztanleriaren bilakaera.....	18
3.1.3.	Hazkunde begetatiboaren bilakaera (I).....	19
3.1.4.	Hazkunde begetatiboaren bilakaera (II).....	19
3.1.5.	Saldo migratorioaren bilakaera (I).....	20
3.1.6.	Saldo migratorioaren bilakaera (II).....	20
3.1.7.	Zahartze tasaren bilakaera	21
3.1.8.	Gain-zahartze tasaren bilakaera.....	21
3.1.9.	15 urtetik beherako biztanleria tasaren bilakaera	22
3.1.10.	Estatutik kanpo jaiotako biztanleria tasaren bilakaera	22
3.2.	Egungo biztanleriaren ezaugarriak.....	23
3.2.1.	Biztanleria datuak adin tartearen arabera	23
3.2.2.	Biztanleria datuak adin tartearen arabera	23
3.2.3.	Zahartze tasa	24
3.2.4.	Zahartze tasaren feminizazioa.....	24
3.2.5.	65 urtetik gorako biztanleriaren mapa.....	25
3.2.6.	Gain-zahartze tasa.....	26
3.2.7.	Gain-zahartzearen feminizazioa	26
3.2.8.	80 urtetik gorako biztanleriaren mapa.....	27
3.2.9.	15 urtetik beherako biztanleria tasa	28
3.2.10.	15 urtetik beherako biztanleriaren feminizazioa	28
3.2.11.	15 urtetik beherako biztanleriaren mapa	29
3.2.12.	Biztanleria datuak jatorriaren arabera	30
3.2.13.	Estatutik kanpo jaiotako biztanleria tasa	30
3.2.14.	Estatutik kanpo jaiotako biztanleriaren feminizazioa	31

3.2.15.	Estatutik kanpo jaiotako biztanleriaren mapa	32
3.3.	Prospektiba.....	33
3.3.1.	Biztanleria prospektibaren datuak adin tartearen arabera.....	33
3.3.2.	Biztanleria prospektibaren piramidea.....	33
3.3.3.	Biztanleriaren prospektiba	34
3.3.4.	Zahartze tasaren prospektiba.....	34
3.3.5.	Gain-zahartze tasaren prospektiba	35
3.3.6.	15 urtetik beherako biztanleria tasaren prospektiba.....	35
4.	BIZIKIDETZA-UNITATEAK	36
4.1.	Bizikidetza-unitateen bilakaera	37
4.1.1.	Bizikidetza-unitateen bilakaeraren datuak.....	37
4.1.2.	Bizikidetza-unitateen bilakaera	37
4.2.	Egungo bizikidetza-unitateen tipologia.....	38
4.2.1.	Bizikidetza-unitateen datuak tamainaren arabera.....	38
4.2.2.	Bizikidetza-unitateak tamainaren arabera	38
4.2.3.	Bizikidetza-unitate txikien bero-mapa	39
4.2.4.	Bizikidetza-unitate handien bero-mapa	40
4.2.5.	Bizikidetza-unitateen datuak tipologiaren arabera.....	41
4.2.6.	Bizikidetza-unitateak tipologiaren arabera	41
4.2.7.	Emantzipatutako gazteen bizikidetza-unitateen bero-mapa.....	42
4.2.8.	Adineko pertsonaz bakarrik osatutako bizikidetza-unitateen bero-mapa.....	43
4.3.	Bizikidetza-unitateen prospektiba.....	44
4.3.1.	Bizikidetza-unitateen prospektibaren datuak	44
4.3.2.	Bizikidetza-unitateen prospektiba.....	44
5.	ETXEBIZITZA PARKEA	45
5.1.	Etxebizitza parkearen bilakaera	46
5.1.1.	Etxebizitza kopuruaren bilakaera	46
5.1.2.	Erabilera iraunkorrik ez duten etxebizitza tasaren bilakaera.....	46
5.1.3.	Etxebizitza salerosketen bilakaera	47
5.1.4.	Alokairu tasaren bilakaera.....	47
5.2.	Egungo etxebizitza parkearen ezaugarriak.....	48
5.2.1.	Etxebizitza datuak tipologiaren arabera.....	48
5.2.2.	Etxebizitzak tipologiaren arabera	48
5.2.3.	Tipologiaren araberako etxebizitzaren mapa.....	49
5.2.4.	Etxebizitza datuak antzinasunaren arabera	50
5.2.5.	Etxebizitzak antzinasunaren arabera	50
5.2.6.	Antzinasunaren araberako etxebizitzaren mapa.....	51

5.2.7.	Etxebizitza datuak tamainaren arabera	52
5.2.8.	Etxebizitzak tamainaren arabera.....	52
5.2.9.	Tamainaren araberako etxebitzen mapa	53
5.2.10.	Etxebizitza datuak irisgarritasunaren arabera.....	54
5.2.11.	Etxebizitzak irisgarritasunaren arabera	54
5.3.	Etxebizitza hutsen azterketa	55
5.3.1.	Etxebizitza datuak erabileraren arabera	55
5.3.2.	Etxebizitzak erabileraren arabera	55
5.3.3.	Balizko etxebizitza hutsen tasa.....	56
5.3.4.	Balizko etxebizitza hutsen bero-mapa	57
5.3.5.	Balizko etxebizitza hutsen datuak tipologiaren arabera	58
5.3.6.	Balizko etxebizitza hutsak tipologiaren arabera.....	58
5.3.7.	Tipologiaren araberako balizko etxe hutsen mapa	59
5.3.8.	Balizko etxebizitza hutsen datuak antzinatasunaren arabera.....	60
5.3.9.	Balizko etxebizitza hutsak antzinatasunaren arabera	60
5.3.10.	Antzinatasunaren araberako balizko etxebizitza hutsen mapa	61
5.3.11.	Balizko etxebizitza hutsen datuak azaleraren arabera.....	62
5.3.12.	Balizko etxebizitza hutsak azaleraren arabera	62
5.3.13.	Azaleraren araberako balizko etxebizitza hutsen mapa.....	63
5.3.14.	Balizko etxebizitza hutsen datuak irisgarritasunaren arabera	64
5.3.15.	Balizko etxebizitza hutsak irisgarritasunaren arabera.....	65
5.4.	Etxebizitza beharraren prospektiba	66
5.4.1.	Etxebizitza beharren prospektiba datuak.....	66
5.4.2.	Etxebizitza beharraren prospektiba	66
5.4.3.	Etxebizitza beharraren prospektiba datuak herrigunean.....	67
5.4.4.	Etxebizitza beharraren prospektiba herrigunean.....	67
5.4.5.	Hutsik geratzeko arriskua duten etxebizitzen prospektiba	68
5.4.6.	Etorkizunean hutsik egoteko arriskua duten etxebizitzen bero-mapa	69
6.	ERANSKINAK	70
6.1.	Auzoen desagregazioa.....	71
6.2.	Etxebizitzen erabilgarritasun mailaren sailkapena.....	71
6.3.	Etxebizitza parkearen datu basea	72



1. SARRERA

Etxebizitza beharra eta honetatik eratortzen diren problematikak, hala nola gazteen emantzipaziorako zailtasunak, azken hamarkadan oso presente egon diren auziak dira. Higiezinaren burbuilaren ostean lehertu zen krisi ekonomikoak hainbat kolektibok etxebizitza eskubidearen aurrean zuten zaugarritasuna azaleratu zuen. Halaber, agerian jarri zituzten egungo aurrekontu publikoen mugak bai eta eraikuntza intentsiboaren gabeziak ere, larrialdi klimatikoak jotako agertokian.

COVID19ak eragin duen osasun larrialdiak krisi ekonomiko berri baten zantzuak utzi ditu dagoeneko. Aurreikustekoa da, beraz, hurrengo urteetan biztanleria zaugarrienaren (adineko pertsonak, langabetuak, gazteak, atzerritarrak...) etxebizitza eskubidea bermatzeko zailtasunak areagotzea. Egoera horri aurre egiteko estrategikoa izango da etxebizitza parke hutsaren berrerabileran eta alokairu formula berrietan oinarritzen diren udal neurriak indarrean jartzea.

Bide horretan, Amasa-Villabonako Udalak etxebizitzaren gaineko problematika desberdinei erantzuna emateko politikak martxan jartzeko asmoa du. Azterlan honen helburu nagusia, beraz, prozesu horiei aurre egiteko eta neurriak behar bezala dimentsionatzeko informazio mailako baliabideak Amasa-Villabonako Udalaren esku jartzea da.

Horiek horrela, **Amasa-Villabona: metabolismo demografikoaren eta etxebizitza beharraren azterketa** lanak bi atal nagusi ditu: (1) udalerriko biztanleriaren eta etxebizitza parkearen egoera deskribatzen duen txostena batetik, eta etxebizitza parkearen ezaugarriak eta erabilera maila jasotzen dituen datu basea, bestetik. Txostenak udalerriko biztanleriaren, bizikidetzaren eta etxebizitza parkearen gaineko datuak eta adierazleak jartzen ditu irakurlearen eskura, baita datu horietatik ateratako ondorio nagusiak ere. Halaber, arreta berezia jartzen du datuen denbora analisian (bilakaera, egungo egoera zein epe ertaineko prospektiba) eta analisi espazialean (udalerriko eremu desberdinen arabera datuen desagregazioa).

“Metabolismo demografikoa” izeneko atalak Amasa-Villabonako bizilagunen datuak eta adierazleak biltzen ditu auzoaren, adinaren, sexuaren edota jatorriaren arabera desagregatuta. “Bizikidetzaren unitateak” atalak, berriz, udalerriko konbidentzia taldeak aztertzen ditu horien tamainaren eta tipologiaren arabera, nagusiki. Azkeneko atalean Amasa-Villabonako etxebizitza parkea aztertzen du bere ezaugarrietan, erabilera mailan eta etorkizunean honek jasango duen presioan arreta berezia jarritz.

Datu baseari dagokionez, bertan identifikatu diren udalerriko etxebizitza guztien ezaugarriak eta horien erabilera maila jasotzen dira. Gainera, hurrengo hiru bosturtekoetan hutsik geratzeko arriskua duten etxebizitzak zeintzuk izan daitezkeen ere adierazten du. Datu base honek, beraz, udalerrian diseinatuko den edozein etxebizitza politika dimentsionatzeko balio duen informazioa biltzen du. Datu base honetako informazioa Amasa-Villabonako Udalak duen Geografia Informazio Sistema azpiegitura korporatiboan integratu da bere kontsulta zuzenerako.



2. ONDORIOAK

2.1. Metabolismo demografikoa

Amasa-Villabonako biztanle kopurua migrazio saldo positiboari esker mantendu da azken urteetan. Udalerriko adin egitura etengabe zahartu da azken bi hamarkadetan.

Amasa-Villabonako udalerririk %7ko biztanleria hazkundera izan du hazken bi hamarkadetan: 2000 urtean 5.531 bizilagun izatetik gaur egun bertan 5.916 pertsona bertan bizitzera igaro da. Joera hau Gipuzkoak izan duen biztanleria hazkundera baino zertxobait handiagoa da (%6,5), baina ez da Tolosaldeako eskualdeak izan duen mailara iristen (%11,2). Dena den, esan behar da udalerriko biztanleria bilakaerak bi fase desberdin izan dituela: batetik, 2000-2010 epealdian izan zuen hazkunde gorakor konstantea, eta bestetik, 2010-2020 epealdiko biztanle kopuruaren egonkortzea (ikus 3.1.1 eta 3.1.2 puntuak).

Azken hamarkadan biztanleria migrazio saldo positiboari esker mantendu da. Izan ere, 2006 urtetik aurrera hazkunde begetatiboak beherako joera darama eta azken lau urteetan negatiboa izan da. Hau da, udalerririk egun jaiotza baino heriotza gehiago ditu. Gainera, aintzat hartu behar da migrazio saldoa oso aldakorra dela (ez du joera argirik), eta, ondorioz, edozein aldaketak udalerriko biztanle kopuruaren bilakaeran eragin zuzena izan dezake (ikus 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5 eta 3.1.6 puntuak).

Aipatutako joera demografikoek udalerriko adin egituraren zahartzea eragin dute. Horiek horrela, 2004 urtetik aurrera zahartze tasak etengabe egin du gora (joera berdina izan du gain-zahartze tasak). Biztanleria gazteenaren bilakaera bestelakoa izan da. Bere portzentajea 2000-2012 epealdian, pixkanaka bada ere, handitu egin zen. Azken urteetan, aldiz, beherako joerari ekin dio. Dena den, argi ikusten da udalerriko adin egitura, gaur gaurkoz, eskualdekoa eta herrialdekoa baino orekatuagoa dela (ikus 3.1.7, 3.1.8 eta 3.1.9 puntuak).

Bestalde, estatutik kanpo jaiotako biztanleriaren tasa izan da aldaketa bortitzena jasan duen adierazlea: gaur egungo portzentajea %12,5ekoa da, 2000 urtean baino 11,5 puntu altuagoa (ikus 3.1.10 puntua). Azaldutako fenomeno demografikoek egungo eta etorkizun hurbileko biztanleriaren bilakaera baldintzatzen dute, eta, ondorioz, etxebizitza parkeak jasango duen presioaren erantzule izango dira.

Udalerririk gaur egun 5.916 biztanle ditu, eta horien ia %90 herriguneari bizi dira. Landa-eremuko auzoek biztanleria kopuru txikia izateaz gain, zahartze tasa oso altuak dituzte.

Amasa-Villabonak gaur egun 5.916 biztanle ditu; horien %89,6a herriguneko auzoetan bizi da (Arroa-Errota, Erdigunea, Larrea-Oriamendi-Etxeondo eta Txermin-Ula). Amasak ere badu biztanleria kopuru esanguratsu bat bere herriguneari zein eremu sakabanatuan: guztira 380 pertsona bizi dira bertan. Gainontzeko herritarrak Legarretako (187 pertsona) eta Otsabi-Otelarreko (50 pertsona) eremu sakabanatuan bizi dira (ikus 3.2.1 puntua). Herriguneari eta gainerako eremu sakabanatuen arteko biztanle kopuruaren arteko desoreka aintzat hartu behar den ezaugarria da edozein etxebizitza politika aurrera eramaterakoan.

Adin egiturari dagokionez, esan behar da Amasa-Villabonako zahartze tasa (%20,9) ez dela homoginoa udalerriko eremu guztietan: zahartze tasa kritikoenak Legarreta (%36,0) eta Amasako

(%31,0) landa-eremuko auzoak dituzte, eta balio apalenak, berriz, herriguneko eremuek. Udalerriko gain-zahartze tasak ere patroiz espazial bera jarraitzen du (ikus 3.2.3, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.8 eta 3.2.9 puntuak).

Halaber, zahartzearen feminizazioa ez da bereziki altua udalerriri osoan zehar, baina gain-zahartzearen feminizazioari dagokionez portzentaje oso altuak dituzten auzoak ageri dira: Legarreta (%83,3) eta Amasako nukleoa (%71,4), esaterako (ikus 3.2.4 eta 3.2.7 puntuak). Adin tartekak gora egin ahala feminizazioa handitzea ohikoa bada ere, kontuan izan behar da adineko pertsonen bakardadearen eta zaurgarritasun egoeraren adierazgarri izan daitekeela.

Herriguneak bereganatzen ditu udalerriko gazteak eta estatutik kanpo jaiotako pertsonak. Eredu periurbanoan kokatzen diren auzoak ere biziberritzeko gaitasuna erakutsi dute azken urteetan.

15 urtetik beherako biztanleria tasak (%14,7) zahartzearen eta gain-zahartzearen kontrako patroiz espaziala du: herriguneko auzoak dute gazteen portzentajerik handiena (Erdigunea edota Larrea-Oriamendi-Etxeondo), eta aldiz, landa-eremuko Otsabi-Otelarre auzoak du portzentajerik txikiena. Gainera, aintzat hartu behar da Amasako eremu sakabanatuan, Legarretan edota Otsabi-Otelarren 0-14 urte bitarteko biztanleria kopuru absolutua oso txikia dela (ikus 3.2.1, 3.2.9 eta 3.2.11 puntuak).

Nolanahi ere, Amasako Nukleoak eta Legarreta auzoak aipamen berezi bat behar dute, izan ere, aurretik aipatu diren joera eta patroiekin ez dute bat egiten. Udalerriko herrigunearekiko duten gertutasunagatik eremu erakargarriak dira, eta, ondorioz, biztanleria biziberritzeko gaitasuna izan dute. Ezaugarri horiek kontuan hartu beharko dira etxebizitza parkearen gainean edozein ekimen edo neurri aplikatzerako orduan.

Halaber, Amasa-Villabonako estatutik kanpo jaiotako biztanleriaren tasak ere (%12,4) herrigunearen eta landa-eremuaren arteko banaketa argi bat erakusten du: herriguneko auzoetako balioa eremu diseminatuko auzoena baino askoz ere handiagoa da. Dena den, aipagarria da Otsabi-Otelarre auzoa izatea udalerriko tasarik handiena duen eremua (%15,0): kasu honetan ere atzerriko pertsonak herrigunetik gertuen dagoen eremuan bizi dira, nagusiki (ikus 3.2.12, 3.2.13 eta 3.2.15 puntuak). Auzoaren biztanleria kopuru txikiak adierazlearen balioa erlatibizatzea eskatzen badu ere, atzerriko biztanleria bertan bizitzen egotearen arrazoia aztertzea interesgarria izan daiteke etxebizitzaren erabilgarritasunaren eta nolakotasunaren inguruko informazio zehatzagoa bereganatzeko.

Atzerriko biztanleriak feminizazio ratio orekatua du (%49,6), eta balio horren inguruan mantentzen da auzo gehienetan. Kasu puntual bezala aipatu kolektibo honen feminizazio tasa oso altua dela Amasako sakabanatuan (%66,7) (ikus 3.2.14 puntuak). Datu horrek lotura zuzena izan dezake adineko pertsonak zaintzen dituzten atzerriko emakumeekin.

Aurreikuspenen arabera hurrengo 15 urteetan Amasa-Villabonak biztanle kopurua ez da modu esanguratsuan handituko, baina bere adin egitura asko zahartuko da. Joera honek bizikidetzaren unitateen kopuruan eta ezaugarrietan eragin zuzena izango du.

Amasa-Villabonarako egin den biztanleria prospektibak hurrengo 15 urteetan udalerriak biztanle kopurua mantenduko dela aurreikusten du: estimazioen arabera udalerriak gaur egun baino 40 bat

pertsona gehiago izango ditu (ikus 3.3.1 eta 3.3.3 puntuak). Azpimarratu behar da prospektiba hau azken urteetako migrazio joerak mantenduz egin dela, eta, ondorioz, migrazio saldo positiboak behera egiten badu edo honek eragiteari uzten badio udalerriak biztanleria nabarmen galduko duela hurrengo urteetan (ikus 3.3.3 puntua).

Izan ere, bi faktore nagusik baldintzatuko dute Amasa-Villabonako biztanleriaren etorkizuneko bilakaera: batetik, gaur egun biztanleriaren portzentaje handiena osatzen duen 45-64 urte bitarteko pertsonak (%30,2) zahartzaroan sartuko dira, eta bestetik, 15-29 urte bitarteko biztanleriaren portzentaje apalak (%15,8) hurrengo urteetako jaiotza kopurua mugatua izatea eragingo du.

Horiek horrela, udalerriko adin egitura asko zahartuko da hurrengo 15 urteetan: 65 urtetik gorako biztanleriaren portzentajea %20,9a izatetik ia %29a izatera igaroko da, eta 80 urtetik gorako biztanleria, berriz, %5,8an egotetik %10ren langan kokatuko da. Kontrako joera izango du, ordea, 15 urtetik beherako biztanleriaren tasak: prospektibaren arabera adierazle honen balioa 2035 urtean %10tik behera kokatuko da, gaur egun baino ia bost puntu beherago (ikus 3.3.4, 3.3.5 eta 3.3.6 puntuak). Esan gabe doa biztanleriaren kopuruaren eta, bereziki, adin egituraren aldaketak bizikidetzakopurua eta forma, eta, ondorioz, etxebizitza parkearen erabilera maila baldintzatuko duela.

2.2. Bizikidetzakopurua

Biztanleriaren bilakaerak eta batz besteko bizikidetzakopurua tamainaren jaisierak bizikidetzakopurua igoera eragin dute. Kide gutxiz osatutako bizikidetzakopurua geroz eta presentzia handiagoa dute udalerrian.

Udalerriko bizikidetzakopurua biztanleriak gora egitearekin batera handituz joan da azken urteetan: 2001 urtean 2.350 bizikidetzakopurua izatetik 2020ean 2.512 bizikidetzakopurua izatera igaro da Amasa-Villabona, %6,9ko hazkundera, alegia (ikus 4.3.1 eta 4.3.2 puntuak). Dena den, biztanleria hazkundera ez da izan bizikidetzakopurua handitzeko arrazoi bakarra. Izan ere, batz besteko bizikidetzakopurua tamaina txikituz joan da, pixkanaka bada ere: 2001ean hiru pertsonak osatzen zuten konbidentzia gunea, eta gaur egun, berriz, 2,4koa da bizikidetzakopurua batz besteko tamaina (ikus 4.3.1 puntua).

Bide horretan, azpimarratu behar da azken bi hamarkadetan tamaina txikiko bizikidetzakopurua (bat edo bi kide osatutakoa) hartu duten presentzia. Adin egitura zahartzeak ez ezik, joera sozial berriek ere eragin dute aldaketa horretan.

Amasa-Villabonako bizikidetzakopurua %56,6a pertsona batek edo bik bakarrik osatzen dute. Emantzipatutako gazteak herrigunean eta bere inguruko eremuetan kokatzen dira, baina adineko pertsonak bakarrik osatzen dituzten bizikidetzakopurua landa-eremuan zehar sakabanatzen dira.

Amasa-Villabonak 2.350 bizikidetzakopurua ditu orotara: horietatik %56,6a pertsona batek edo bik soil osatzen dute, eta aldiz, %7,0a bakarrik bost pertsonak edo gehiagok osatutako bizikidetzakopurua

dira. Konbibentzia nukleoaren tamainak ez du patroia desberdinetan erakusten herriguneko eta landa-eremuko auzoak alderatzen direnean. Nolanahi ere, azpimarratu behar da Otsabi-Otelarreko, Legarretako eta Amasa nukleoko etxebizitza gehienak udalerriko herrigunetik oso gertu kokatzen direla, eta, ondorioz, izaera oso urbanoa dutela (ikus 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 eta 4.2.4 puntuak).

Bizikidetzaren unitateen tipologia aztertuz gero, ordea, herriguneko eta landa-eremuko auzoen arteko desberdintasunak antzeman daitezke. Emantzipatutako gazteak, esaterako, Amasako nukleoan (%15,1) edota herriguneko Erdigunea (%8,9) kontzentratzen dira, batik bat, eta landa-eremuko auzoen portzentajeak ez dira esanguratsuak. Aldiz, adineko pertsonak bakarrik osatzen dituzten bizikidetzaren unitateen ehunekoak handiagoak dira landa-eremuko Legarreta (%26,7) eta Amasako sakabanatua (%30,6) eremuetan. Nolanahi ere, badira bakarrik bizi diren adineko pertsonen portzentaje altua duten herriguneko auzoak ere (Txermin-Ula, esaterako) (ikus 4.2.5 eta 4.2.6)

Auzo bakoitzak duen bizikidetzaren unitate tipologiaren ehunekoak alde batera utzita, bizikidetzaren unitateen bero-mapen konparaketak patroia espazial argiak erakusten dituzte: emantzipatutako gazteak herriguneko eta bere inguruko eremuetan kokatzen diren bitartean, adineko pertsonak bakarrik osatzen dituzten bizikidetzaren unitateak landa-eremuan zehar ere sakabanatzen dira (ikus 4.2.7 eta 4.2.8). Datu hori adineko pertsonen bakardade eta aislamendu egoeren adierazle izan daiteke.

Prospektibaren arabera bizikidetzaren unitateen kopurua %7 haziko da hurrengo 15 urteetan, baina horien batzuetan besteko tamaina geroz eta txikiagoa izango da. Bilakaera horrek udalerriko etxebizitza parkearen gaineko presioa handituko du, batetik, eta etxebizitzak ezaugarri berrietara egokitzea eskatuko du, bestetik.

Hurrengo 15 urteetarako egin den bizikidetzaren unitateen prospektibak orain arteko joera bera mantenduko dela iradokitzen du. Bizikidetzaren unitateen kopurua %7 inguru handituko da, baina horien batzuetan besteko tamaina geroz eta txikiagoa izango da (ikus 4.3.1 eta 4.3.2 puntuak). Bide horretan, bakarrik bizi diren pertsonen (753 bizikidetzaren unitate) eta bi kideko bizikidetzaren unitateen (815 bizikidetzaren unitate) 110 eta 120 kasu gehiago egongo dira, hurrenez hurren. Hiru kideko bizikidetzaren unitateak bere horretan mantenduko dira, baina hori baino tamaina handiagoa dutenak modu esanguratsuan murriztuko dira.

Horiek horrela, Amasa-Villabonako etxebizitza parkea etorkizun hurbilean bizikidetzaren unitateen hazkundeak eragingo duen presioa jasateko prest dagoen xehetasunez aztertu behar da; baita etxebizitzaren tipologia bizikidetzaren unitateen ezaugarri berrietara ondo egokitzen den ere.

2.3. Etxebizitza parkea

2013tik aurrera udalerriko etxebizitzaren salerosketa maila berraktibatu bada ere, erabilera iraunkorrik ez duten etxebizitzaren maila altua eta alokairuen tasa baxua bere horretan mantendu dira.

Amasa-Villabonako etxebizitza parkeak %5,4 handitu da azken hamarkadan. Hazkunde hau, bereziki, 2010-2015 urteen bitartean izan zen. Tolosak (%5,9) eta Gipuzkoak (%5,1) antzeko bilakaera izan dute, baina joera hori askoz ere konstanteagoa izan da. Azpimarratu behar da hamarkada hasieran erabilera iraunkorrik ez duten etxebizitzaren tasak goraka egin zuela 2013an %18,1a izatera iritsi arte. Hortik aurrera adierazle honek egonkortzeko joera hartu du eta %16aren bueltan kokatu da, Tolosaldeako (%16,5) eta Gipuzkoako (%15,1) balioen pare (ikus 5.1.1 eta 5.1.2 puntuak).

Bestalde, salerosketa datuek 2008ko krisi sozioekonomikoa lehertu aurretik etxebizitza transakzio handia egon zela adierazten dute, jarraian geldialdi nabarmena izateko. Azken urteetan salerosketa maila aktibatzen hasi dela ikusi daiteke (ikus 5.1.3 puntua). Dena den, mugimendu horiek ez dira etxebizitza parke berri baten kontura izan. Testuinguru horretan alokairuan dauden etxebizitzaren tasa %8aren inguruan mantendu da (2011ra arte behintzat), esanguratsua ez zen portzentajea (ikus 5.1.4 puntua).

Oro har, Amasa-Villabonako etxebizitzak tamaina txiki-ertaina dute (aproposak bizikidetzaren unitate txikientzat), baina bere antzinatasunaren ondorioz (60-70. hamarkadako eraikuntzak, nagusiki) bizigarritasun behar berrietara egokitzeko premia izan dezakete.

Amasa-Villabonak gaur egun 2.638 etxebizitza ditu. Biztanleriaren kontzentrazioarekin gertatu bezalaxe, etxebizitzaren banaketak udalerrien izaera urbanoaren erakusgarri da: etxebizitza parkearen %90,0a herrigunearan biltzen da. Amasan (nukleoan eta diseminatuan) etxebizitza parkearen %5,8a dago (154 etxebizitza), eta Otsabi-Otelarren, berriz, %3,5a (91 etxebizitza). Legarreta auzoan 15 etxebizitza besterik ez daude (ikus 5.2.1 puntua).

Etxebizitza parkearen tipologia udalerrien hiri-izaera eta trinkotasuna berresten du: bizitokiaren %92,1a familia anitzeko etxebizitzek osatzen dute. Landa-eremuko auzoetan soilik aurkitzen dira familia bakarreko etxebizitzak, baina horien artean betiko baserriak eta bizitoki berriak bereiztu behar dira (ikus 5.2.2 puntua).

Etxebizitza parkearen antzinatasunak Amasa-Villabonaren hirigintza bilakaera ondo islatzen du: Erdigunearan eta landa-eremuan kokatzen dira etxebizitza zaharrenak (≤ 1900), baina horiek osatzen duten ehuneko ez da bereziki altua (%9,8). Aitzitik, udalerriko etxebizitza parkea 1950-1975 (%39,1) eta 1975-2000 (%33,1) urteen bitartean eraiki zen, nagusiki. 60. eta 70. hamarkadan herrialdeak izan zuen biztanleria hazkundeak Amasa-Villabonaren ere eragina izan zuen. Etxebizitza tipologia horrek garaiko bizigarritasun beharrei erantzuten zien tamainaren zein irisgarritasunaren aldetik, baina baliteke gaur egungo bizigarritasun beharretara egokitzeko premia izatea. Azken bi hamarkadetan eraikitako etxebizitzak orotara %15,8a dira, baina hauek udalerriko toki zehatzetan kontzentratzen dira: Erdiguneko Pilotari, Malkar Plaza eta Txistulari Plaza zonaldeetan, batetik, eta Amasako nukleoan, bestetik (ikus 5.2.4, 5.2.5 eta 5.2.6 puntuak).

Horiek horrela, udalerriko etxebizitzaren tamaina ez da bereziki handia: %33,6ak 50-75m² bitarteko azalera du eta %51,6ak, berriz, 75-100m². Landa-eremuko auzoek dute etxebizitza handien (>125m²) portzentajerik altuena. Aintzat hartu behar da auzo horietan garai bateko baserriak zein gaur egungo familia bakarreko etxebizitzak ugariagoak direla (ikus 5.2.7, 5.2.8 eta 5.2.9 puntuak). Irisgarritasuna

aztertzeo datuek, ordea, zehaztasun gutxi dute, eta ondorioz, informazio horrekin edozein ondorio ateratzea oso zaila da.

Balizko etxebizitza hutsen tasa %10,5ekoa da (277 etxebizitza). Tasa hau altuagoa da landa-eremuko auzoetan, baina azpimarratu behar da Erdigunea auzoan portzentaje hau ere oso altua dela, eta deigarria da horietako asko etxebizitza berriak izatea.

Amasa-Villabonan aztertu diren 2.638 etxebizitzetatik %85,7ak erabilera iraunkorra duela eta beste %3,8 batek, pertsonarik erroldatuta ez badu ere, erabilera duela zehaztu da. Bestalde, etxebizitzek %7,1a hutsik dagoela detektatu da eta %3,4ak, pertsonak erroldatuta baditu ere, erabilerarik ez dutela antzeman da. Azken bi kasuek osatzen dute udalerriko balizko etxebizitzek taldea: guztira 277 etxebizitza, etxebizitza parkearen %10,5a (ikus 5.3.1, 5.3.2 eta 5.3.3 puntuak).

Oro har, balizko etxebizitza hutsen tasa altuagoa da landa-eremuko auzoetan: Legarreta (%21,1), Amasa sakabanatua (%17,9) eta Otsabi-Otelarre (%13,2). Dena den, azpimarratu behar da Erdigunea auzoan (%15,2) balizko etxebizitza hutsen tasa ere oso altua dela, eta bertan kokatzen dira udalerriko etxebizitza huts guztien ia erdia (134 etxebizitza) (ikus 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3 eta 5.3.4 puntuak). Biztanleriak herrigunean duen kontzentrazioa ikusita, balizko etxebizitza hutsen gehiengo udalerriko nukleoan kokatuta egoteak potentzial handia du bere erabilgarritasuna sustatzeko. Aukera berdina eskaintzen dute Legarreta eta Otsabi-Otelarre auzoetan herrigunetik gertu dauden etxebizitza hutsek.

Horiek horrela, balizko etxebizitza hutsen tipologia auzo bakoitzeko etxebizitzek ezaugarri orokorrei erantzuten dio. Tamainari dagokionez ez dira bereziki handiak, eta hori aproposa da egungo eta etorkizun hurbileko bizikidetzaren unitate berrietara egokitzeko. Etxebizitza horien antzintasunaren ondorioz, ordea, baliteke bizigarritasun behar berrietara egokitzeko moldaketak eskatzea (ikus 5.3.5 puntutik 5.3.15 puntura). Nolanahi ere, deigarria da Amasa nukleoko (%50,0), Amasa sakabanatuko (%14,3) eta Erdigunea (%29,1) auzoetako etxebizitza hutsetatik eraikuntza berrikoak diren portzentaje altua (ikus 5.3.12 punta).

Hurrengo urteetan etxebizitza beharra handituko bada ere, udalerriko etxebizitza parkeak presio hori jasateko gaitasuna du. Horretarako, ordea, egun hutsik dauden eta etorkizunean geratuko direnak erabilgarri jarri beharko dira, eremu periurbanoan daudenak, bereziki.

Aurreko puntuetan aipatu diren biztanleriaren bilakaerak eta bizikidetzaren unitateen tamaina geroz eta txikiagoak hurrengo urteetan azken hauen kopurua handitzea eragingo du Amasa-Villabonan: 15 urte barru bizikidetzaren unitateak %7 inguru haziko dira eta beharrezko etxebizitzek kopurua 2.500 etxebizitzek zifra gaindituko du. Udalerririk bere osotasunean nahikoa gaitasuna du etxebizitza behar horri erantzuteko (ikus 5.4.1 eta 5.4.2 puntuak). Esan gabe doa edozein etxebizitza merkaturatzeko edo berrerabiltzeko bere jabetza eta bizigarritasun egoera ondo aztertzea beharrezkoa izango dela.

Nolanahi ere, azterketan zehar herriguneko udalerrian duen zentralitatea azpimarratu da behin baino gehiagotan. Biztanleriaren eta bizikidetzaren unitateen bilakaerak herriguneko etxebizitza parkearen gaineko presioa areagotzen jarraitzen badu etorkizun hurbilean etxebizitza premia azalatu daiteke.

Kasu kritikoekin egindako estimazioen arabera 2035erako 40 bat etxebizitza gehiago beharko lirateke udalerriko herrigunean (ikus 5.4.3 eta 5.4.4 puntuak).

Egungo etxebizitza parkearekin egoera horri aurre egiteko bi lan ildo jorratu beharko dira: lehenik, herriguneko etxebizitza hutsak merkaturatzeko neurriak diseinatzea. Testuinguru honetan faktore oso positiboa da udalerriko etxebizitza hutsen gehiengoa herrigunean bertan egotea. Horiek berrerabiltzeko alokairua sustatzeko formula desberdinak aztertu beharko dira. Bigarrenik, herrigunetik kanpoko auzoak eta bertako etxebizitza hutsak balioan jartzeko neurriak pentsatu beharko dira, eremu periurbanoa, bereziki. Amasako nukleoko, Legarretako zein Otsabi-Otelarreko etxebizitzek herrigunearekiko duten gertutasuna handia da, eta bertan hutsik geratuko diren etxebizitzak berrerabiltzeak herriguneko etxebizitza parkeak jasango lukeen presioa guztiz arinduko luke (ikus 5.4.5 eta 5.4.6 puntuak).



3. METABOLISMO DEMOGRAFIKOA

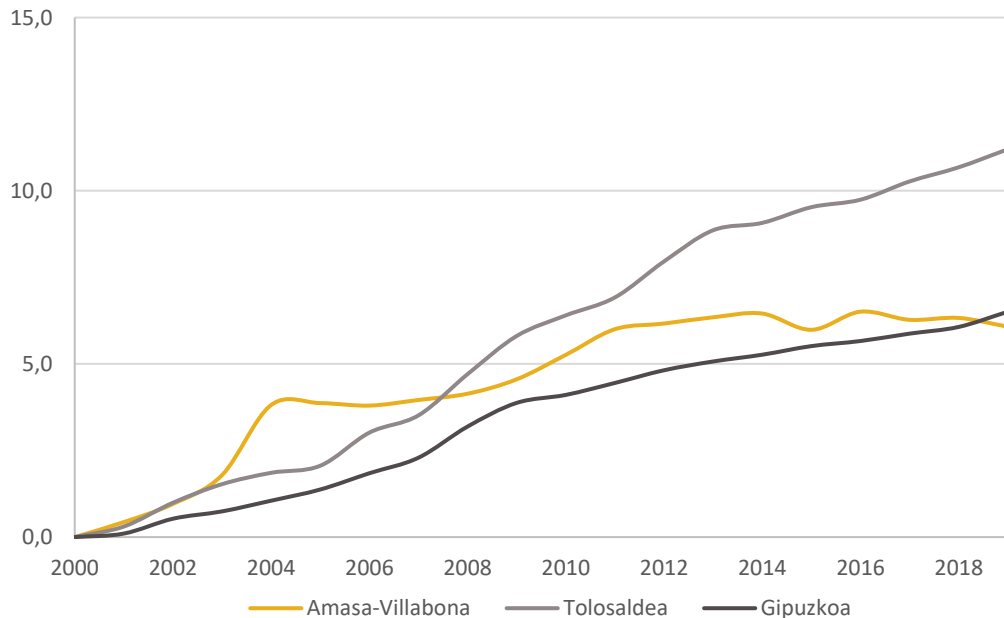
3.1. Biztanleria mugimenduak

3.1.1. Biztanleria bilakaeraren datuak adin tartearen arabera

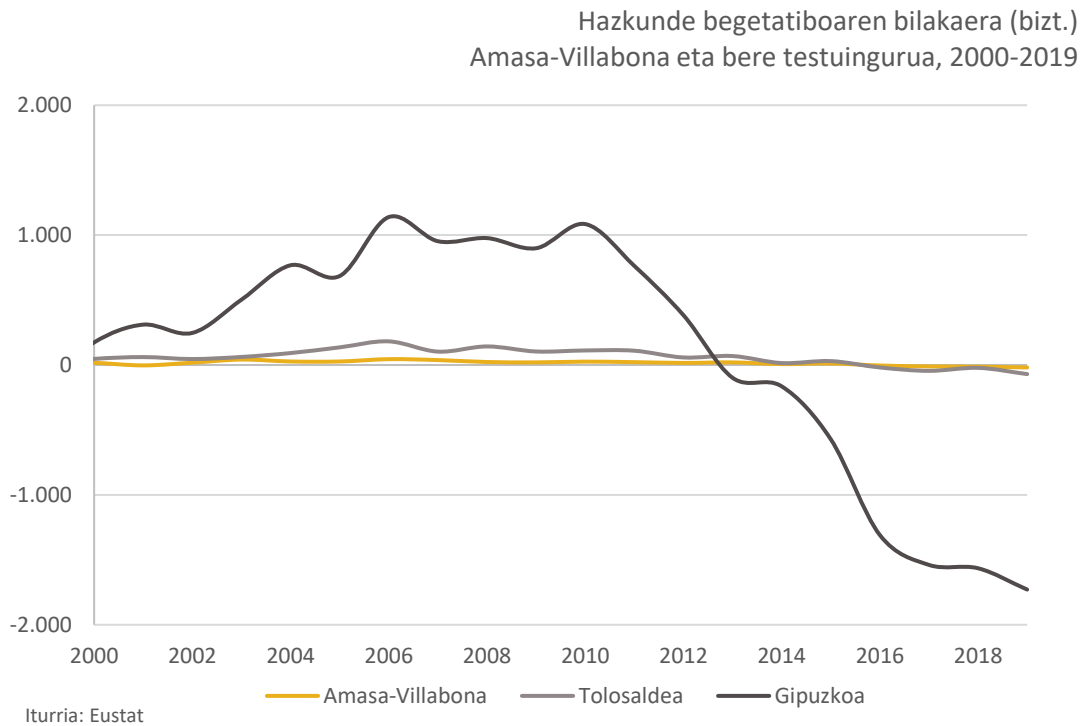
Biztanleria bilakaeraren datuak adin tartearen eta sexuaren arabera (per.) Amasa-Villabona, 2020								
	Auzoa	0-14 urte	15-29 urte	30-44 urte	45-64 urte	65-79 urte	80+ urte	OROTARA
EMAKUMEAK	2000	403	621	675	616	315	108	2.741
	2005	416	530	739	689	335	121	2.830
	2010	476	381	770	732	366	149	2.874
	2015	456	386	667	817	390	204	2.920
	2020	417	467	539	889	439	218	2.969
GIZONAK	2000	398	688	723	678	261	45	2.790
	2005	426	600	789	762	276	62	2.915
	2010	459	473	805	794	331	86	2.948
	2015	503	433	698	811	394	103	2.942
	2020	450	467	556	896	451	127	2.947
OROTARA	2000	951	1.309	1.398	1.295	576	153	5.531
	2005	842	1.130	1.528	1.451	611	183	5.745
	2010	935	854	1.575	1.526	697	235	5.822
	2015	959	819	1.365	1.628	784	307	5.862
	2020	867	934	1.095	1.785	890	345	5.916

3.1.2. Biztanleriaren bilakaera

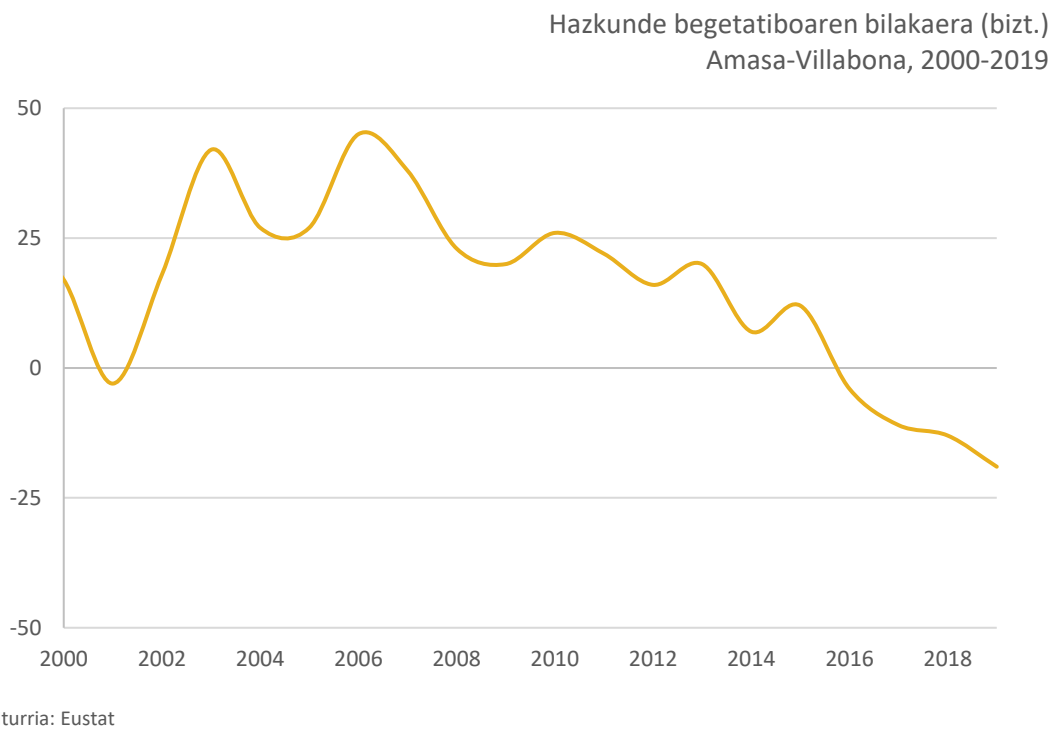
Biztanleriaren bilakaera (%)
Amasa-Villabona eta bere testuingurua, 2000-2019



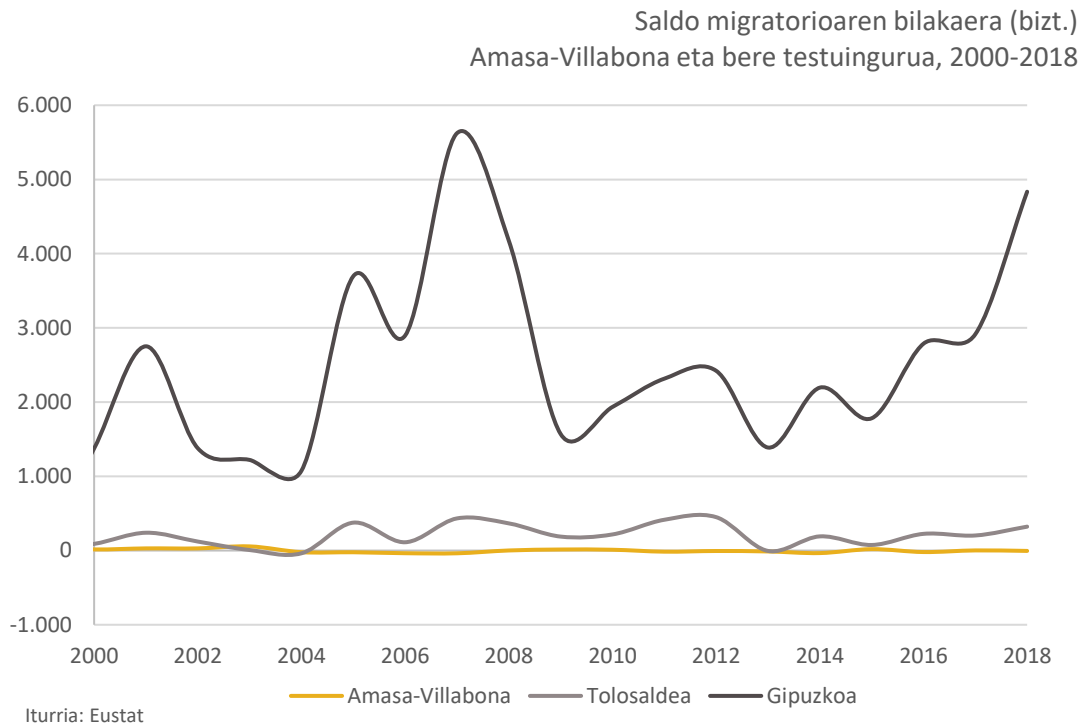
3.1.3. Hazkunde begetatiboaren bilakaera (I)



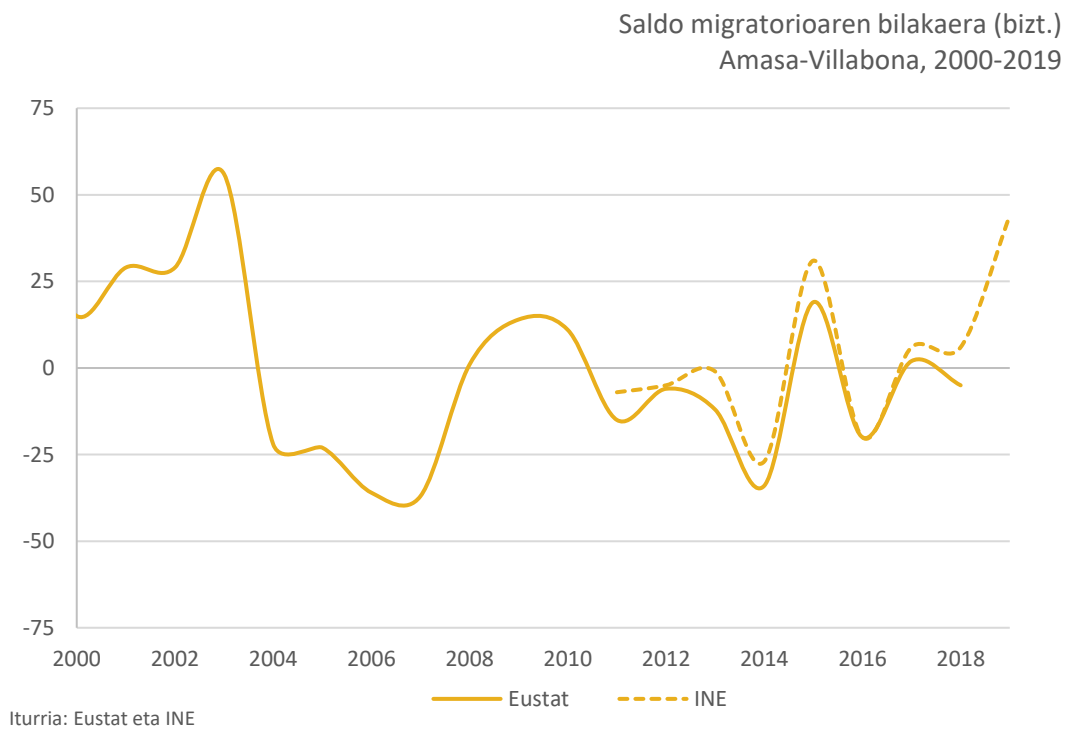
3.1.4. Hazkunde begetatiboaren bilakaera (II)



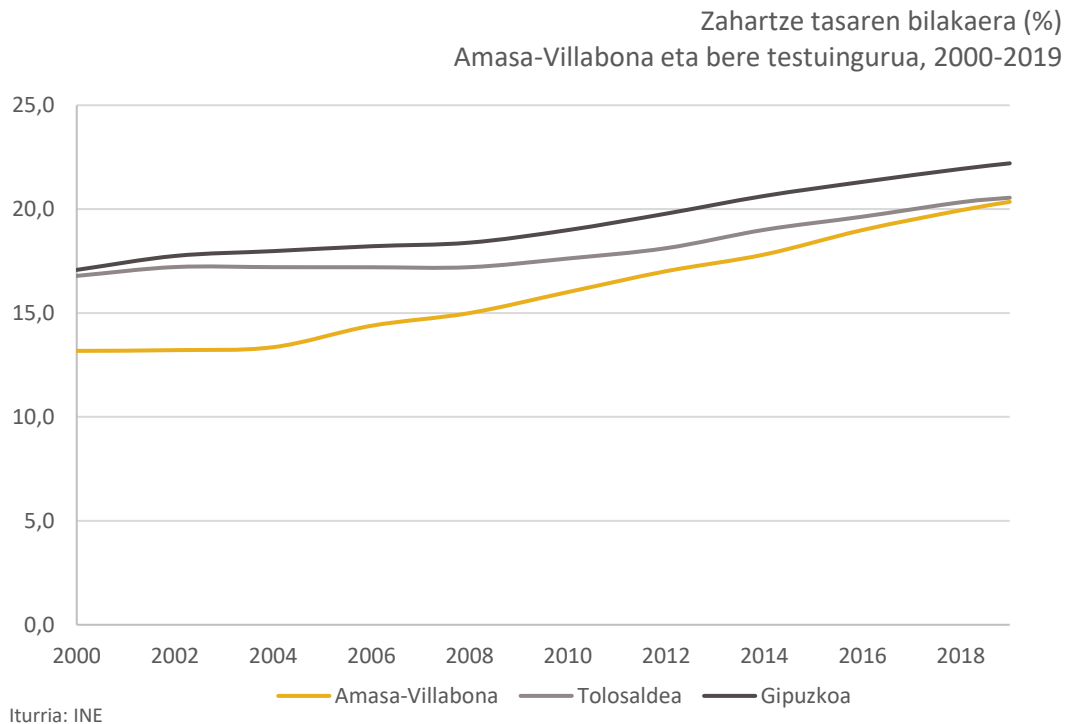
3.1.5. Saldo migratorioaren bilakaera (I)



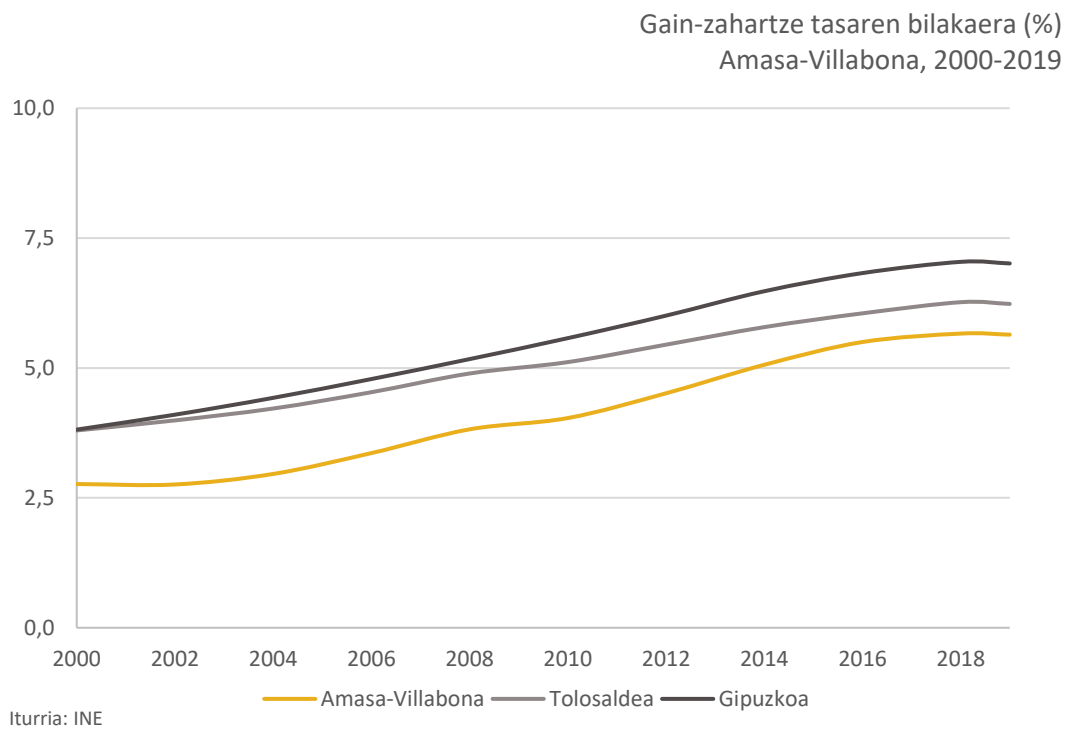
3.1.6. Saldo migratorioaren bilakaera (II)



3.1.7. Zahartze tasaren bilakaera

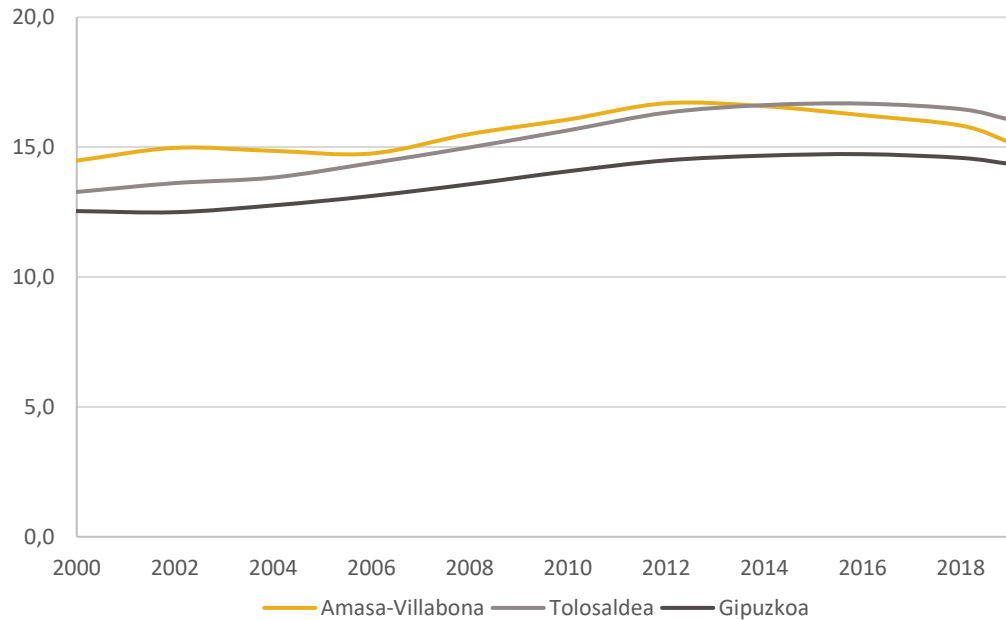


3.1.8. Gain-zahartze tasaren bilakaera



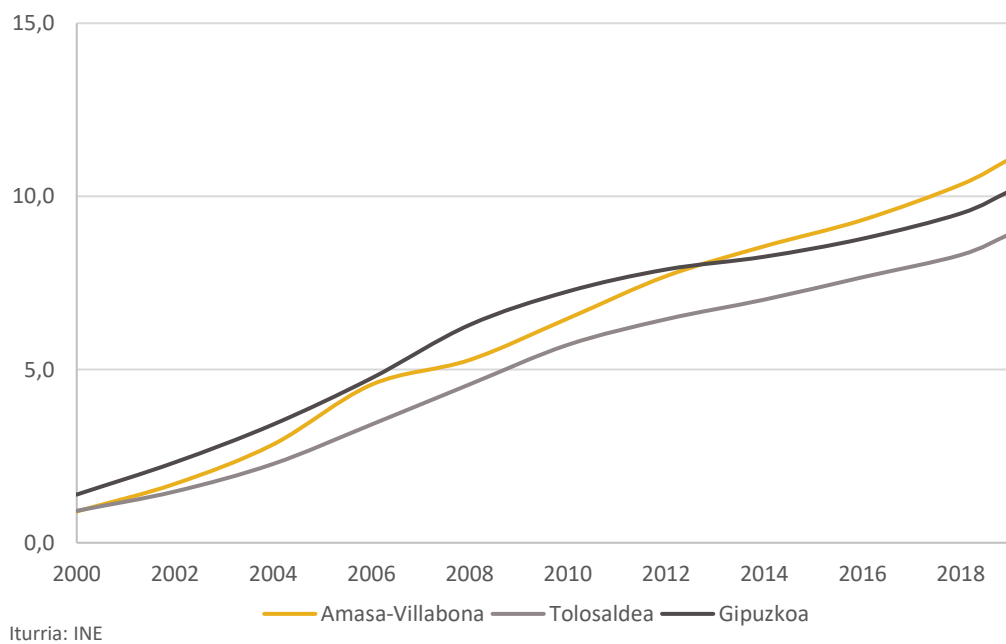
3.1.9. 15 urtetik beherako biztanleria tasaren bilakaera

15 urtetik beherako biztanleria tasaren bilakaera (%)
Amasa-Villabona eta bere testuingurua, 2000-2019



3.1.10. Estatutik kanpo jaiotako biztanleria tasaren bilakaera

Estatutik kanpo jaiotako biztanleria tasaren bilakaera (%)
Amasa-Villabona, 2000-2019

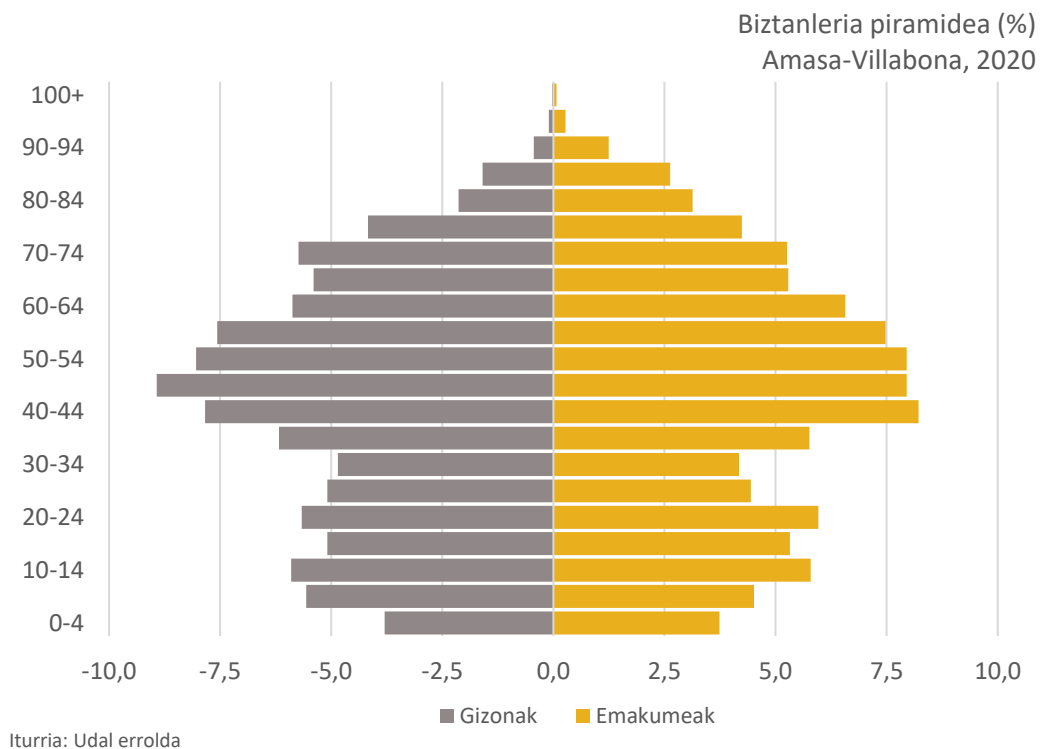


3.2. Egungo biztanleriaren ezaugarriak

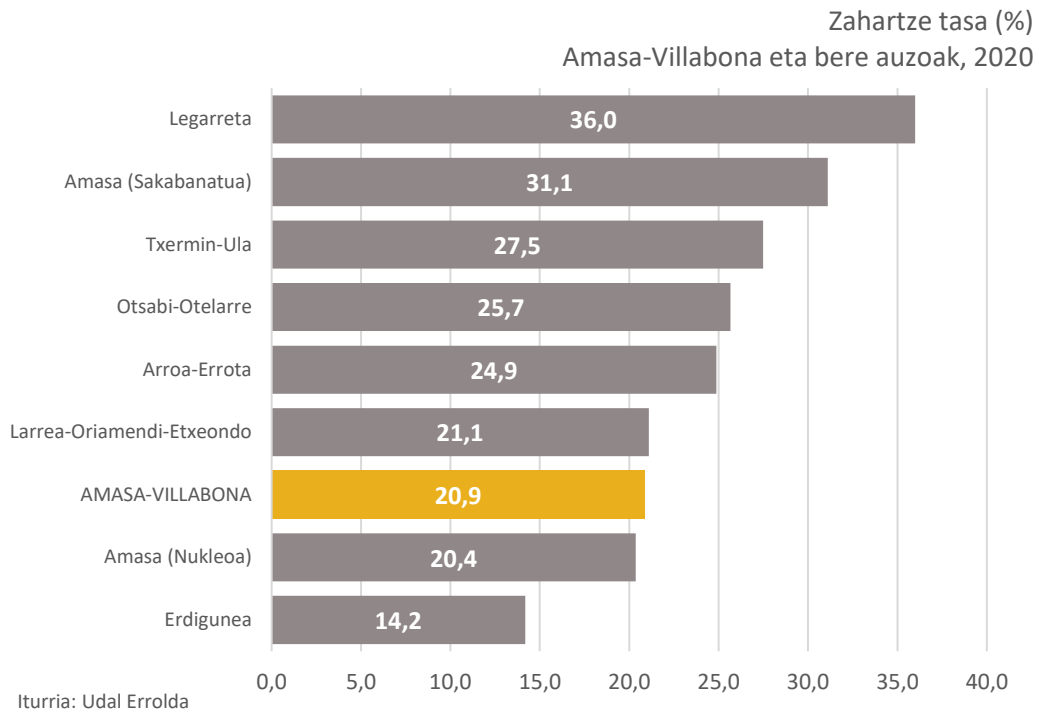
3.2.1. Biztanleria datuak adin tartearen arabera

Biztanleria datuak adin tartearen eta sexuaren arabera (per.) Amasa-Villabona eta bere auzoak, 2020								
	Auzoa	0-14 urte	15-29 urte	30-44 urte	45-64 urte	65-79 urte	80+ urte	OROTARA
EMAKUMEAK	Amasa (Nuk.)	19	11	23	24	16	5	98
	Amasa (Sak.)	2	16	13	20	16	5	72
	Arroa-Errota	53	98	66	166	95	23	501
	Erdigunea	169	136	230	235	90	67	927
	Larrea-Ori.-Etx.	116	131	129	285	119	71	851
	Legarreta	2	5	3	8	4	5	27
	Otsabi-Otelarre	6	18	7	36	13	8	88
	Txermin-Ula	50	52	68	115	86	34	405
	AMASA-VILLAB.	417	467	539	889	439	218	2.969
GIZONAK	Amasa (Nuk.)	19	27	21	28	21	2	118
	Amasa (Sak.)	17	10	7	28	20	10	92
	Arroa-Errota	42	80	67	150	108	13	460
	Erdigunea	211	127	231	277	78	32	956
	Larrea-Ori.-Etx.	107	146	143	260	119	43	818
	Legarreta	4	2	2	6	8	1	23
	Otsabi-Otelarre	5	16	10	41	19	8	99
	Txermin-Ula	45	59	75	106	78	18	381
	AMASA-VILLAB.	450	467	556	896	451	127	2.947
AMASA-VILLABONA	867	934	1.095	1.785	890	345	5.916	

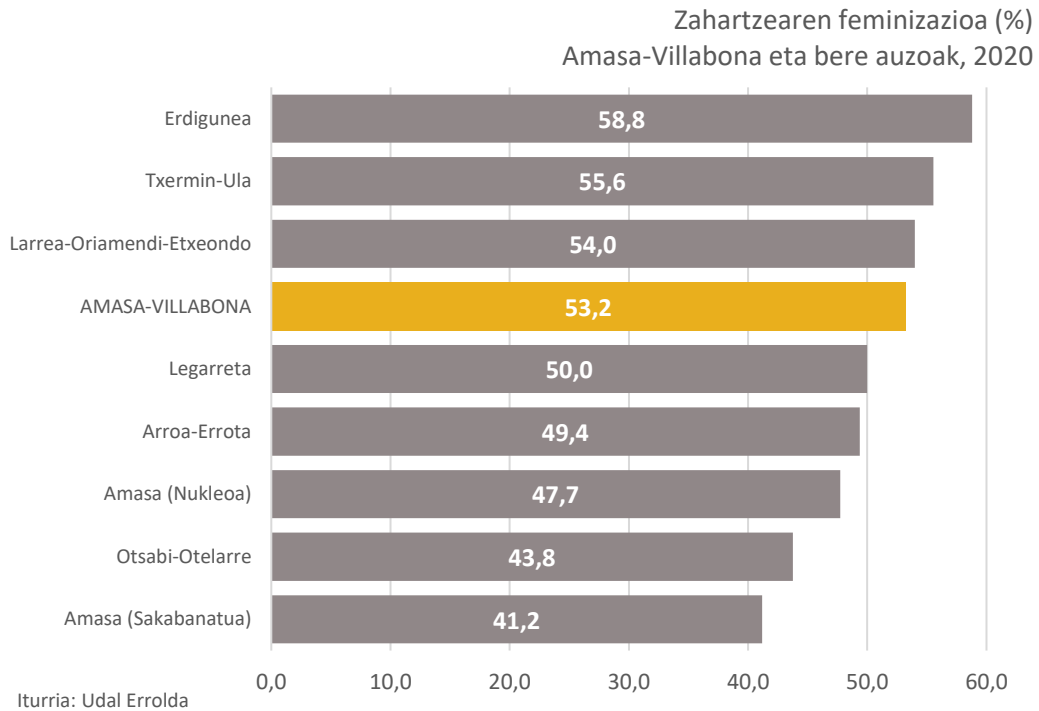
3.2.2. Biztanleria datuak adin tartearen arabera



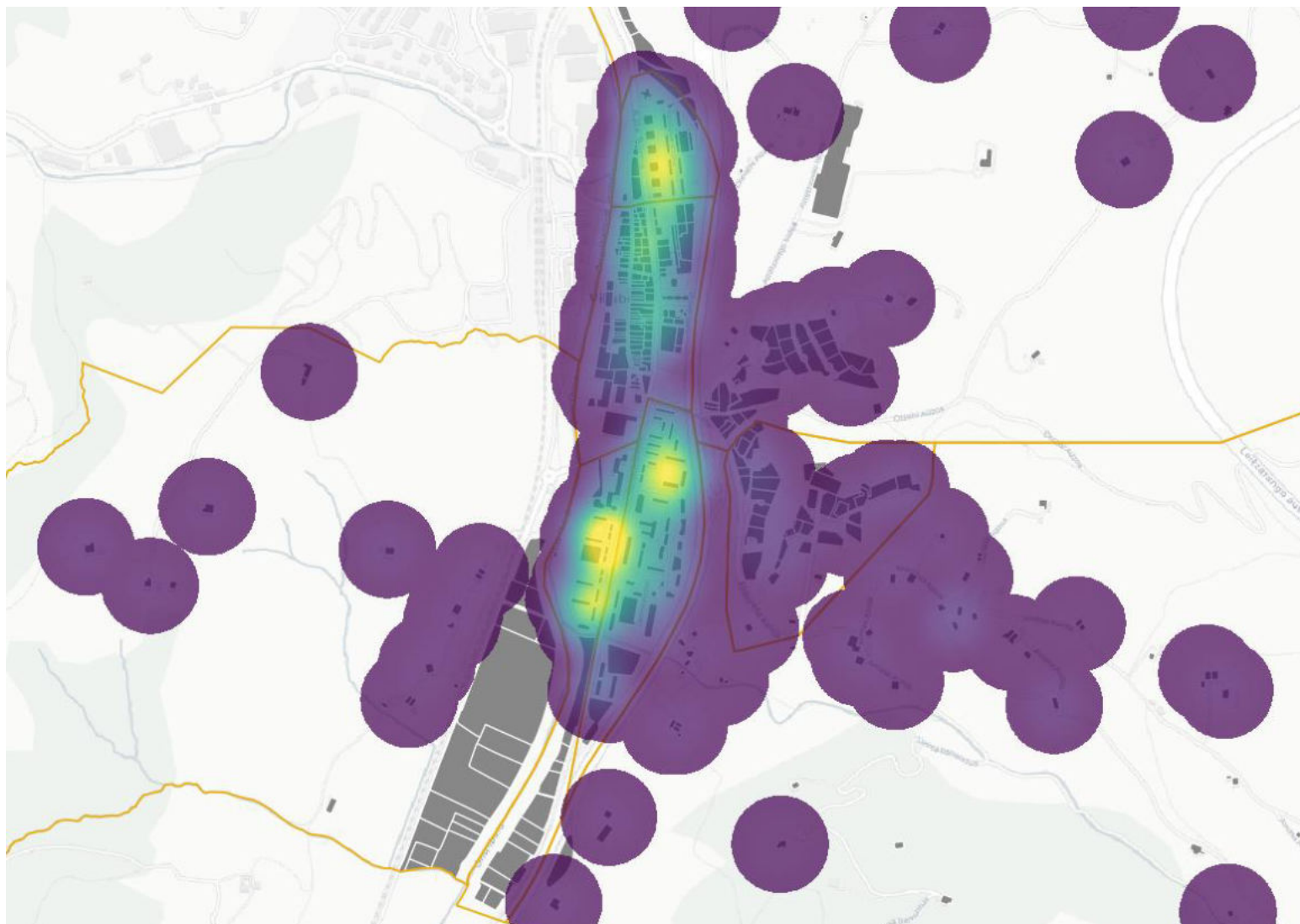
3.2.3. Zahartze tasa



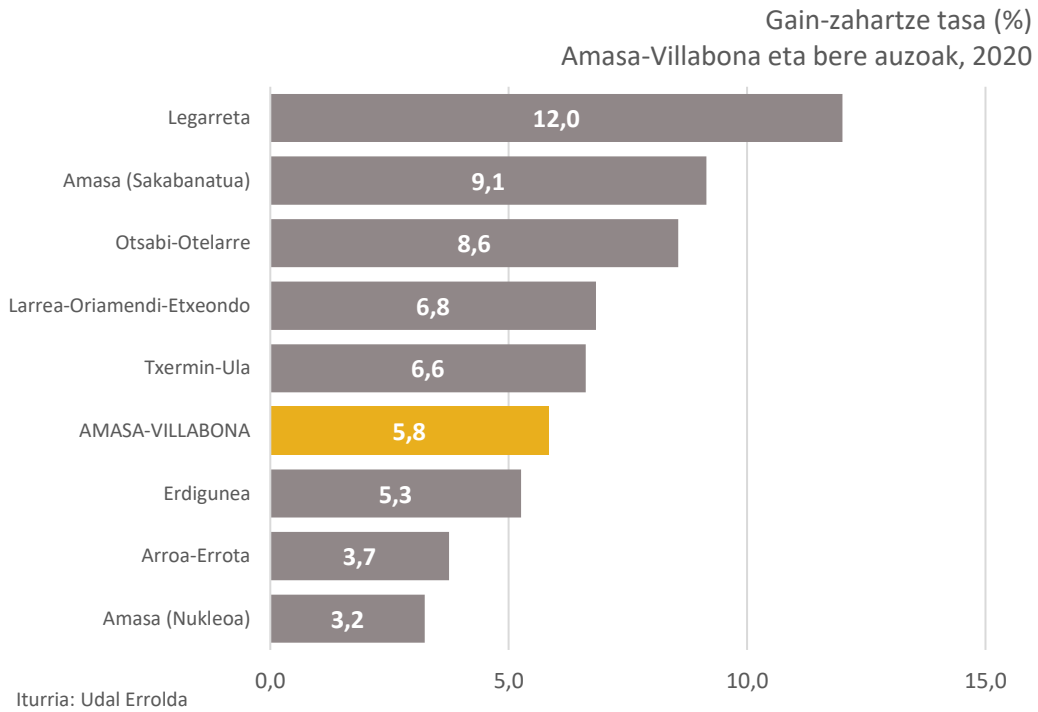
3.2.4. Zahartze tasaren feminizazioa



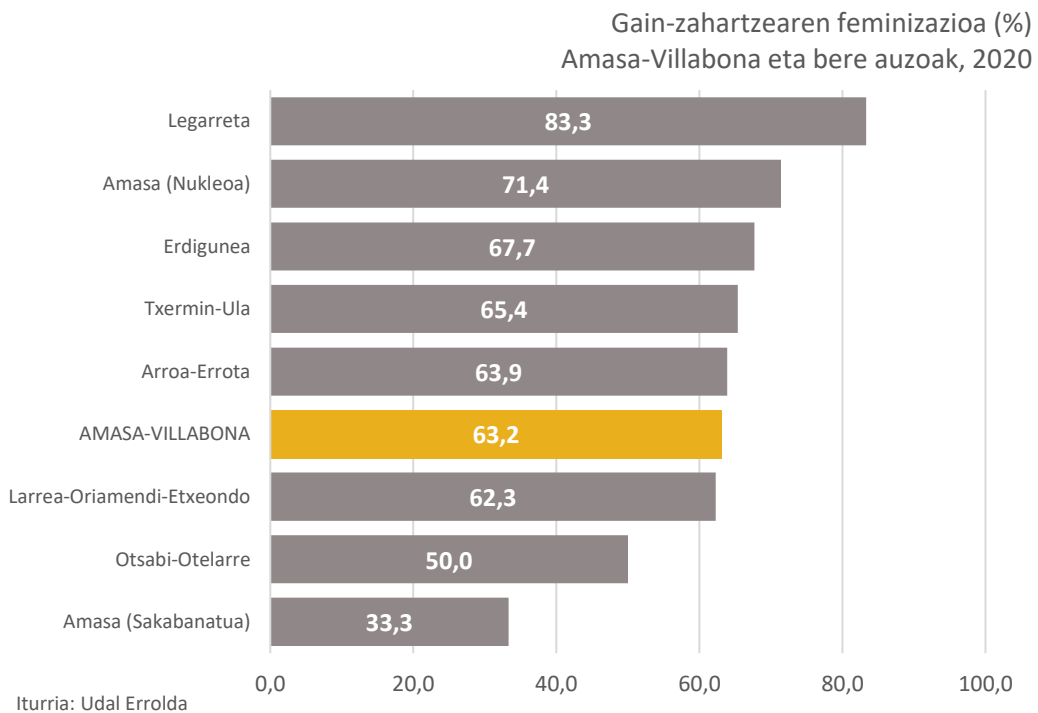
3.2.5. 65 urtetik gorako biztanleriaren mapa



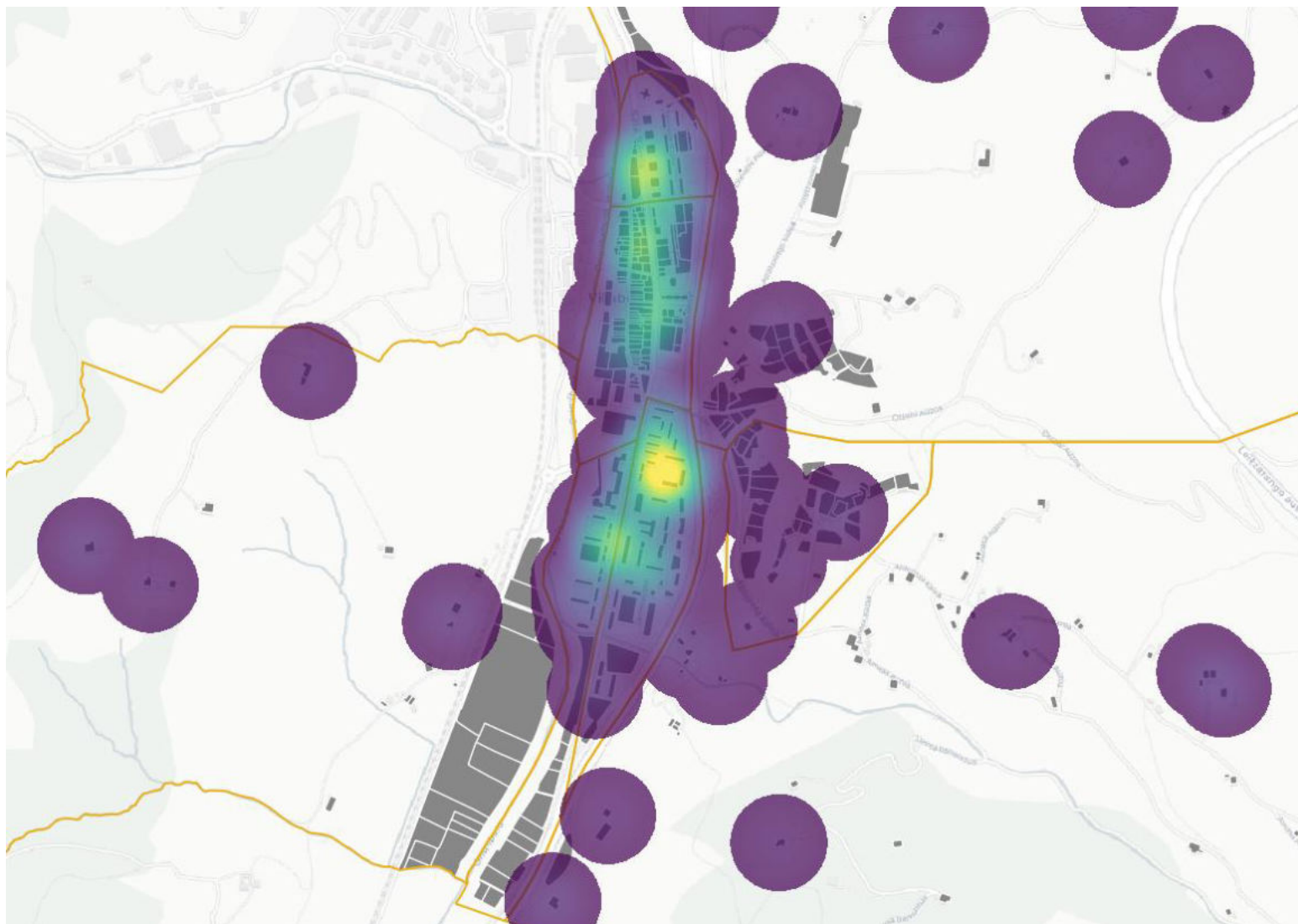
3.2.6. Gain-zahartze tasa



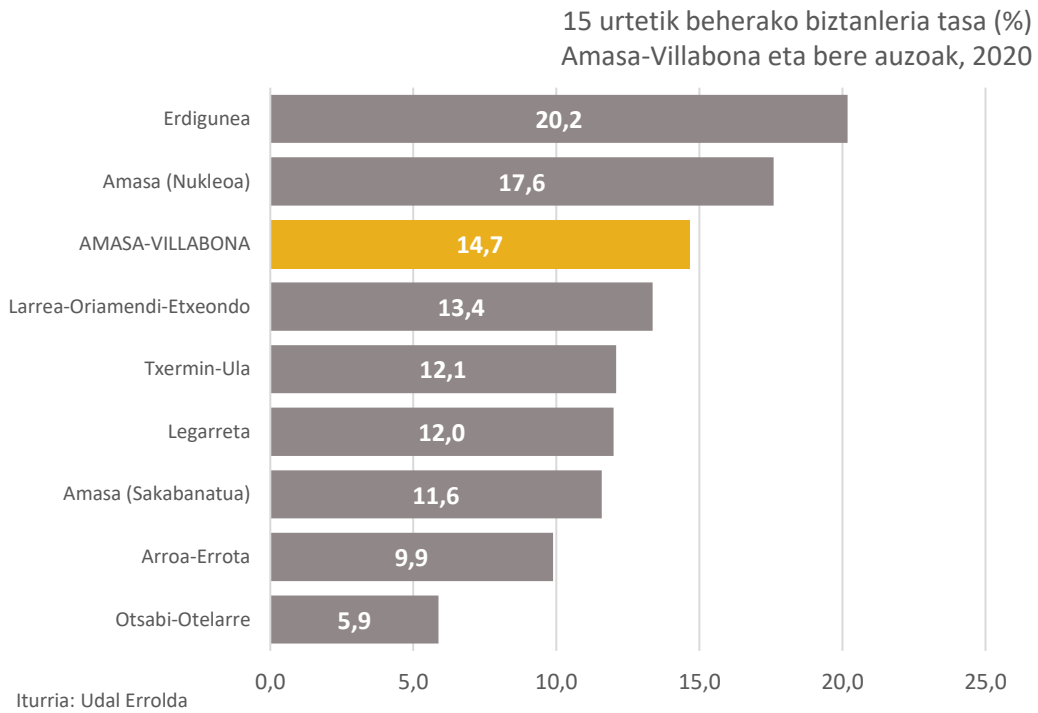
3.2.7. Gain-zahartzearen feminizazioa



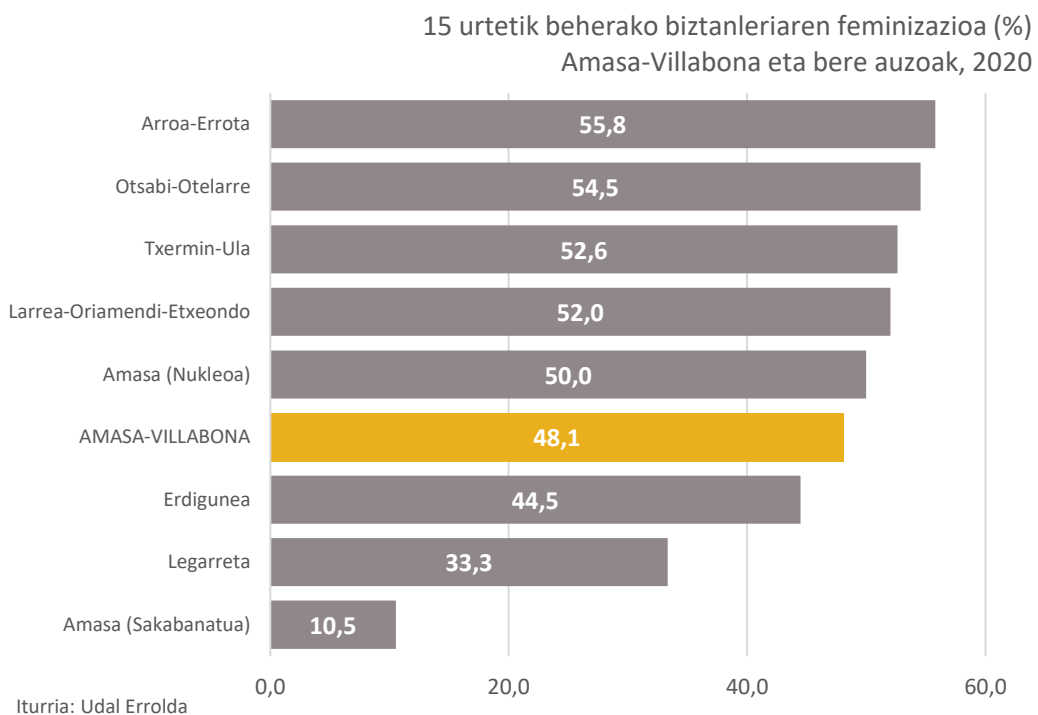
3.2.8.80 urtetik gorako biztanleriaren mapa



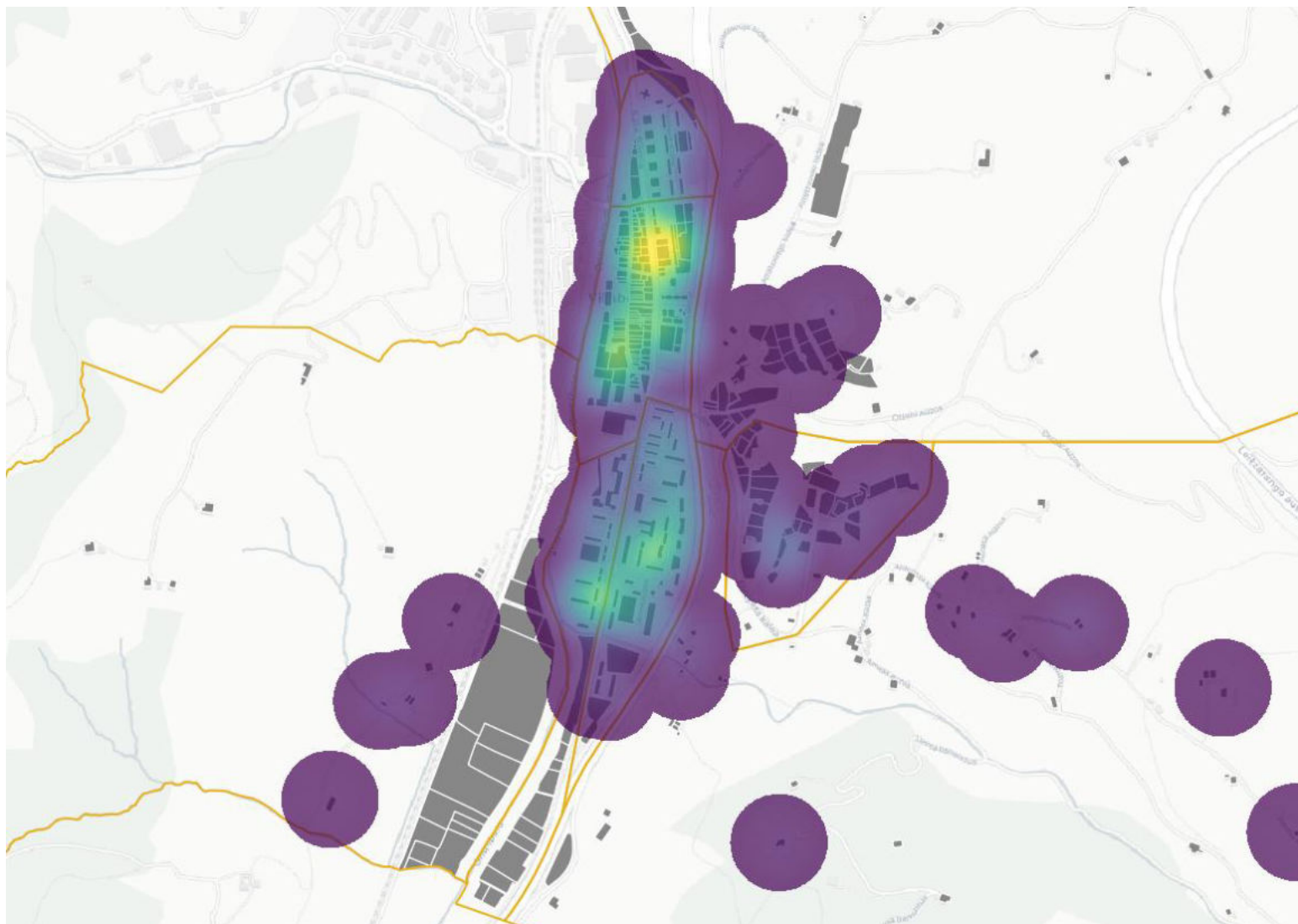
3.2.9.15 urtetik beherako biztanleria tasa



3.2.10.15 urtetik beherako biztanleriaren feminizazioa



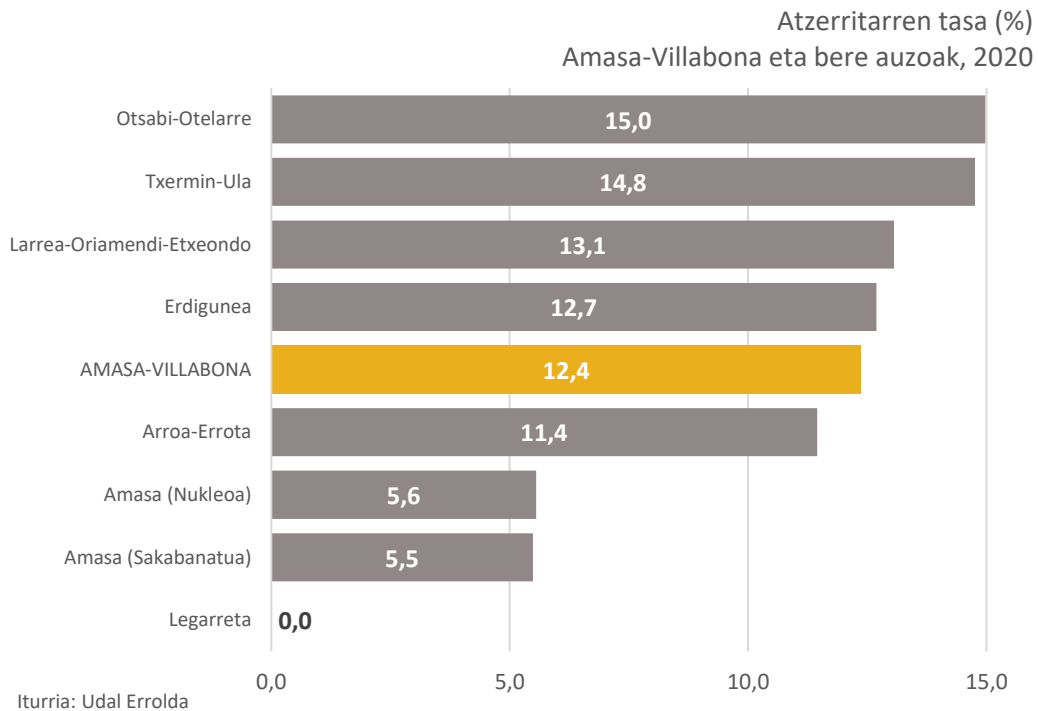
3.2.11. 15 urtetik beherako biztanleriaren mapa



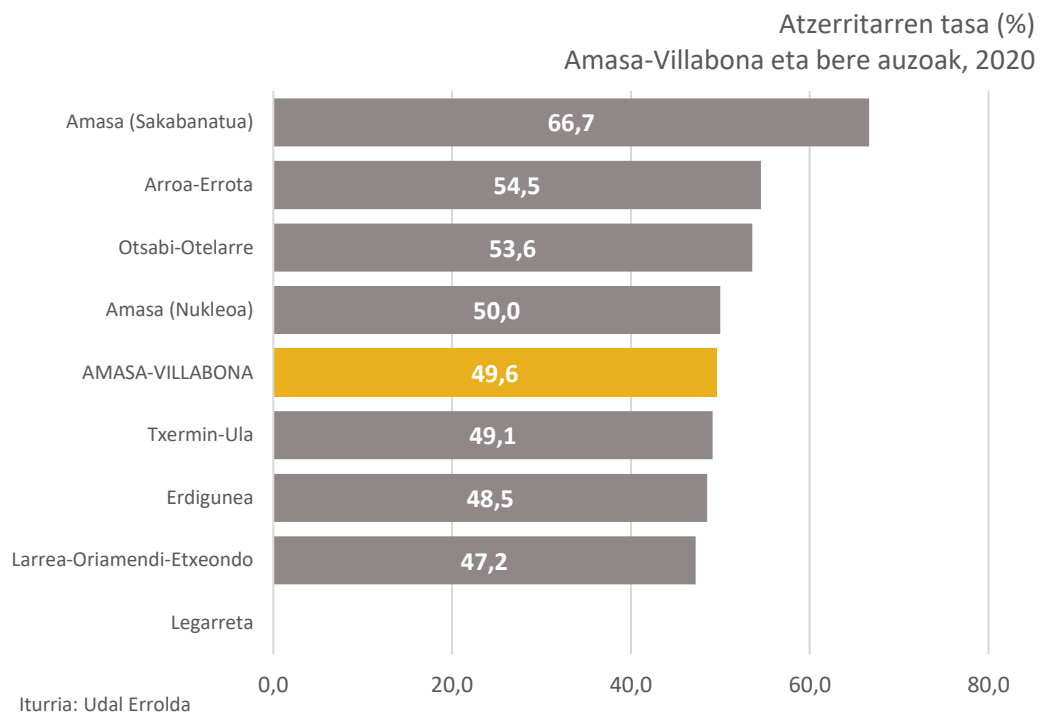
3.2.12. Biztanleria datuak jatorriaren arabera

Biztanleria datuak jaioterriaren eta sexuaren arabera (per.) Amasa-Villabona eta bere auzoak, 2020				
	Auzoa	Estatutik kanpo	Estatuan	OROTARA
EMAKUMEAK	Amasa (Nuk.)	6	92	98
	Amasa (Sak.)	6	66	72
	Arroa-Errota	60	441	501
	Erdigunea	116	811	927
	Larrea-Ori.-Etx.	103	748	851
	Legarreta	0	27	27
	Otsabi-Otelarre	15	73	88
	Txermin-Ula	57	348	405
	AMASA-VILLAB.	363	2.606	2.969
GIZONAK	Amasa (Nuk.)	6	112	118
	Amasa (Sak.)	3	89	92
	Arroa-Errota	50	410	460
	Erdigunea	123	833	956
	Larrea-Ori.-Etx.	115	703	818
	Legarreta	0	23	23
	Otsabi-Otelarre	13	86	99
	Txermin-Ula	59	322	381
	AMASA-VILLAB.	369	2.578	2.947
AMASA-VILLABONA	732	5.184	5.916	

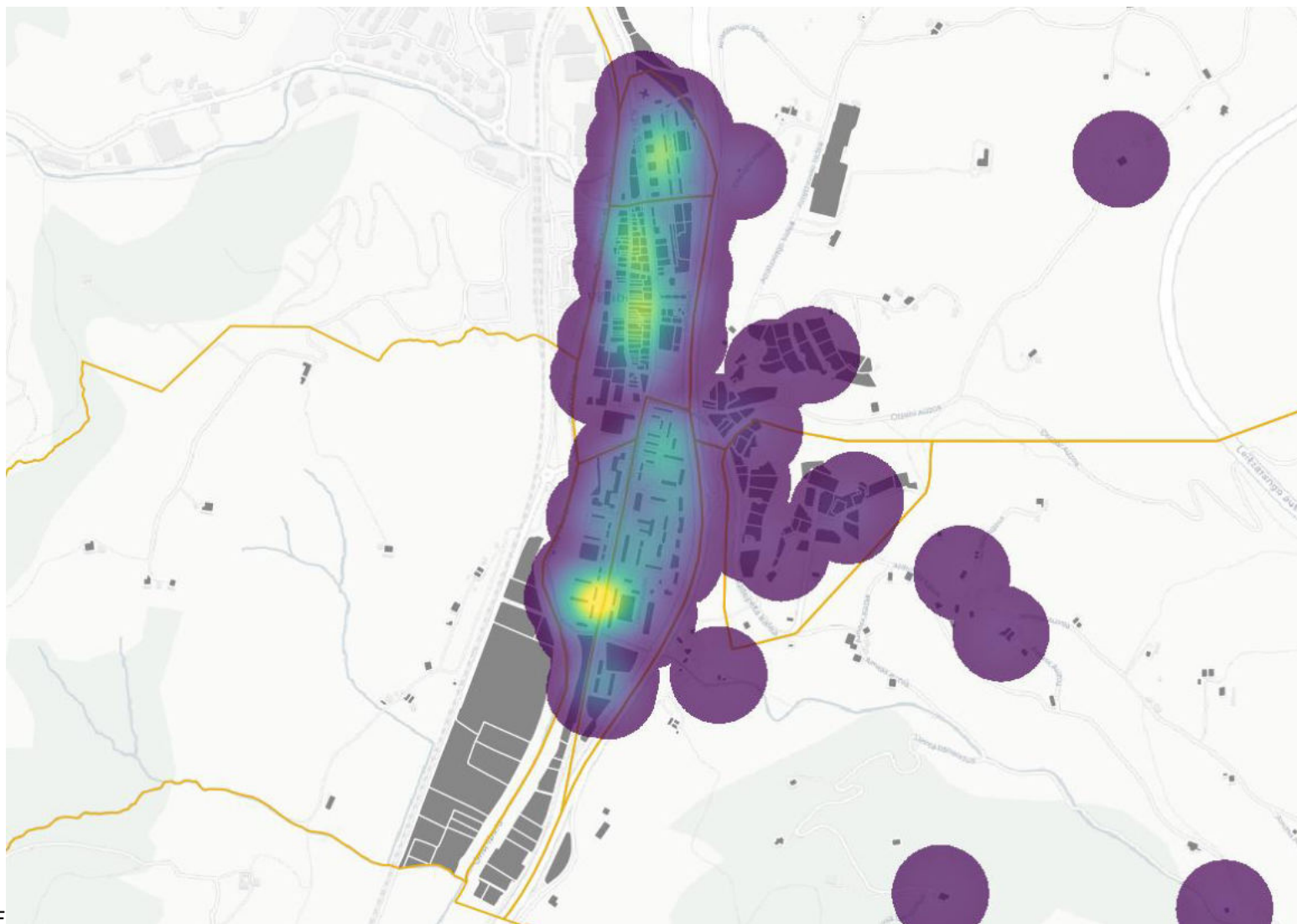
3.2.13. Estatutik kanpo jaiotako biztanleria tasa



3.2.14. Estatutik kanpo jaiotako biztanleriaren feminizazioa



3.2.15. Estatutik kanpo jaiotako biztanleriaren mapa

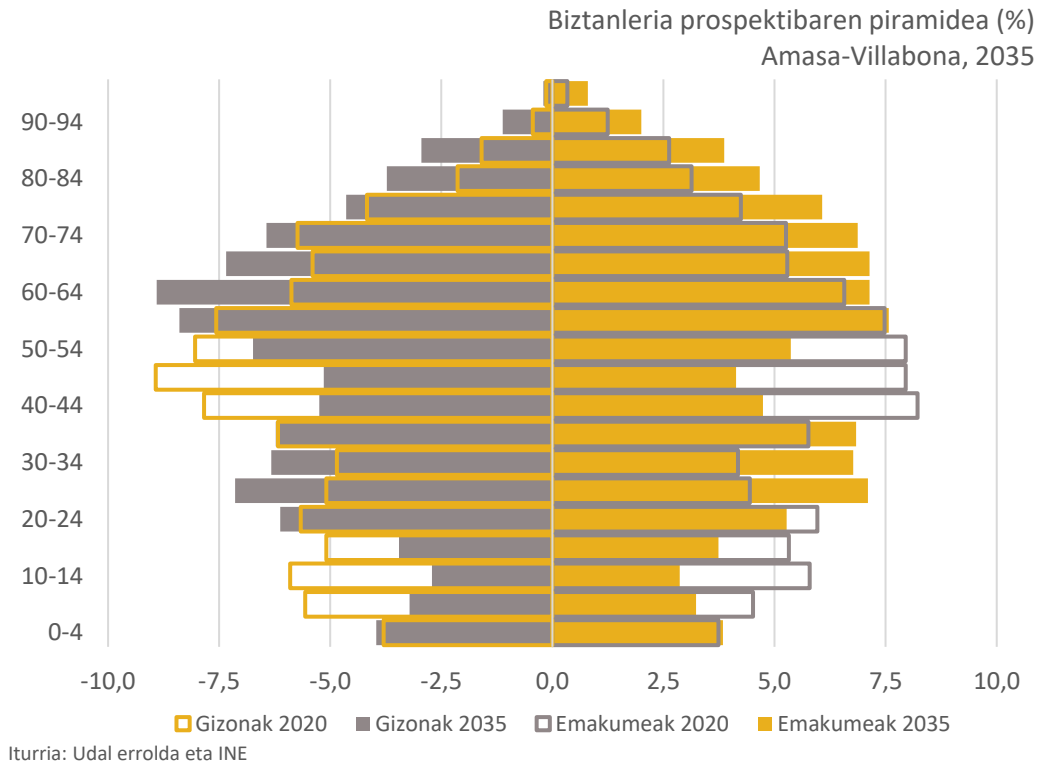


3.3. Prospektiba

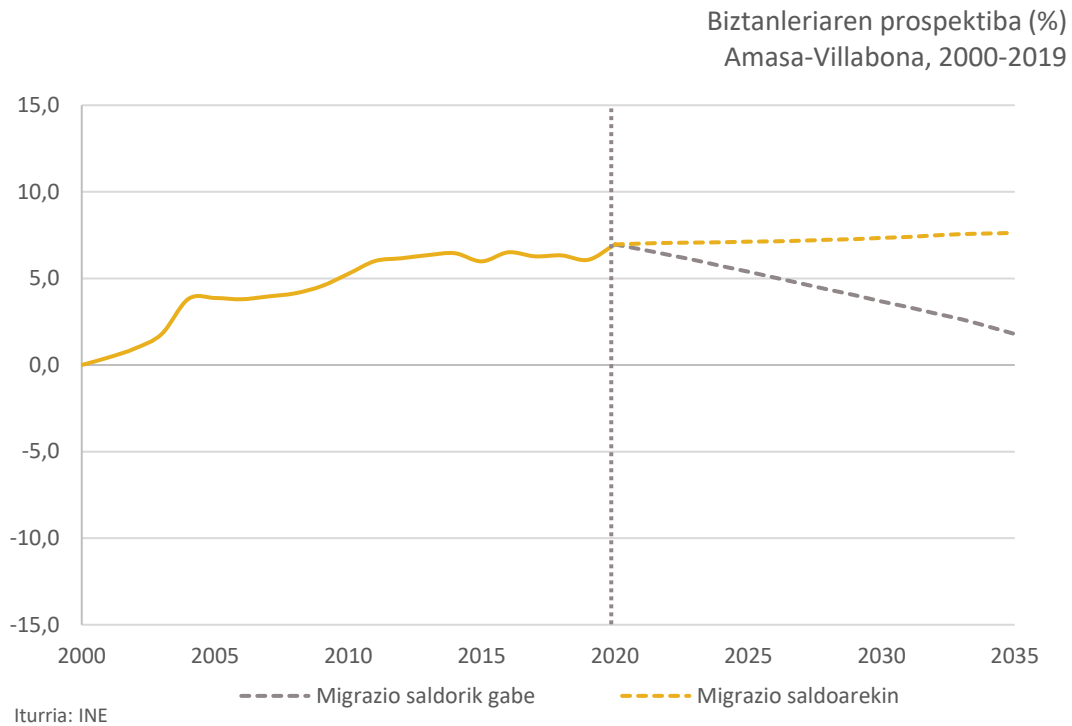
3.3.1. Biztanleria prospektibaren datuak adin tartearen arabera

Biztanleria prospektibaren datuak adin tartearen eta sexuaren arabera (per.) Amasa-Villabona, 2020								
	Auzoa	0-14 urte	15-29 urte	30-44 urte	45-64 urte	65-79 urte	80+ urte	OROTARA
EMAKUMEAK	2020	417	467	539	889	439	218	2.969
	2025	331	548	437	913	497	251	2.977
	2030	294	529	471	844	547	302	2.987
	2035	298	483	550	726	602	340	2.999
GIZONAK	2020	450	467	556	896	451	127	2.947
	2025	356	528	480	958	461	165	2.948
	2030	287	542	482	935	487	217	2.950
	2035	292	494	527	861	544	236	2.954
OROTARA	2020	867	934	1.095	1.785	890	345	5.916
	2025	687	1.076	917	1.871	958	416	5.925
	2030	581	1.071	953	1.779	1.034	519	5.937
	2035	590	977	1.077	1.587	1.146	576	5.953

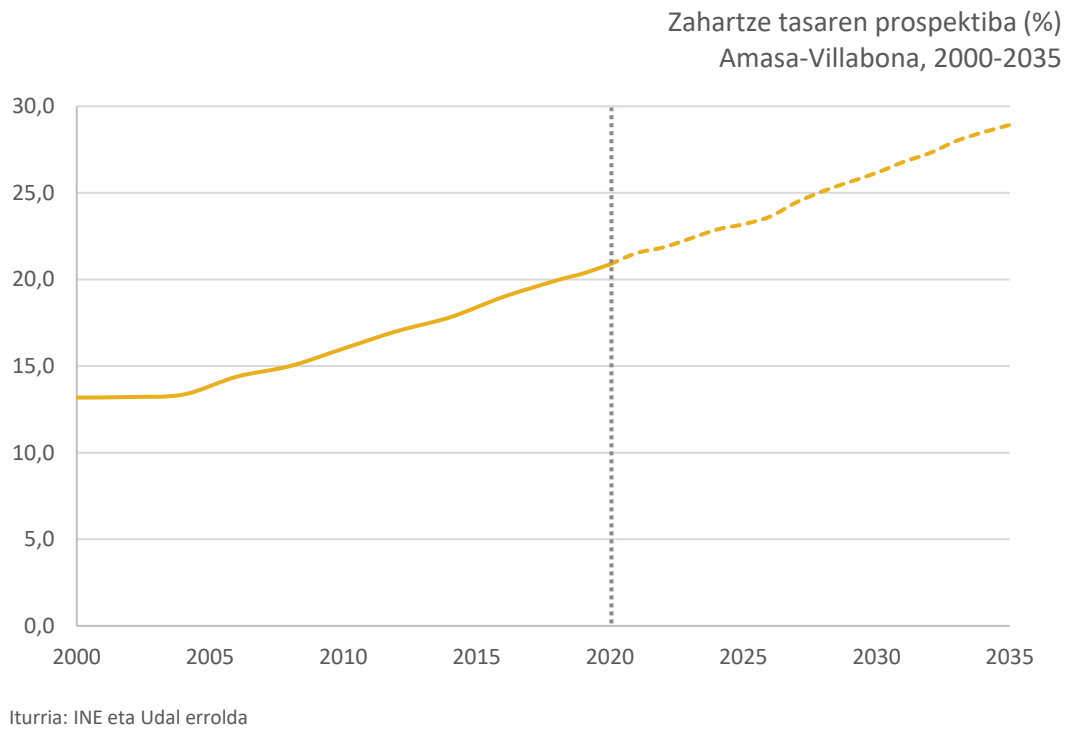
3.3.2. Biztanleria prospektibaren piramidea



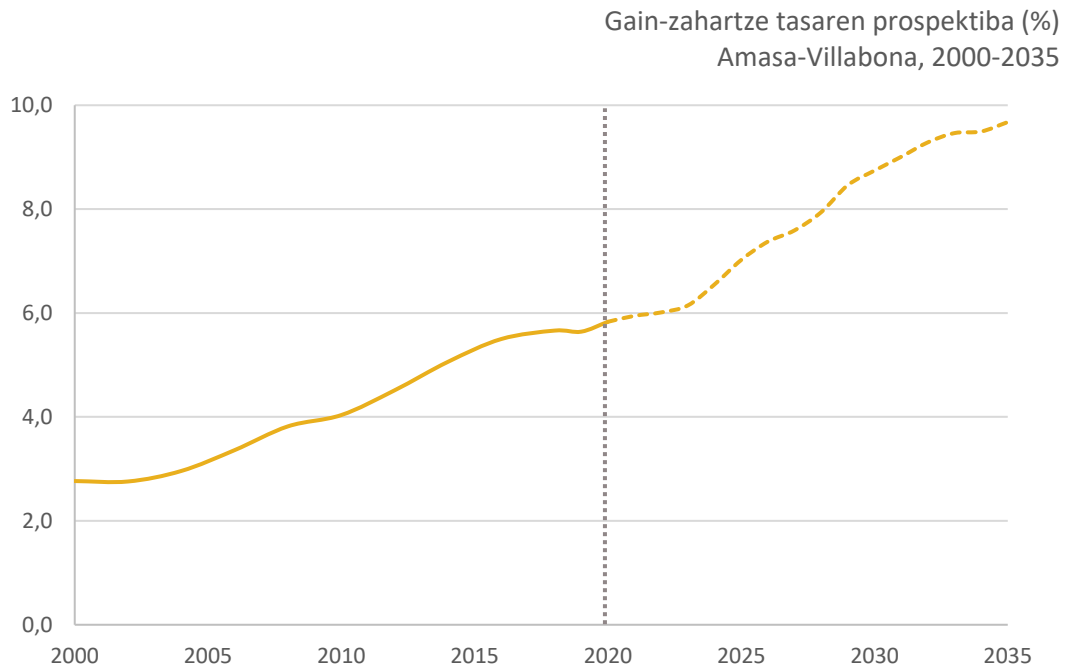
3.3.3. Biztanleriaren prospektiba



3.3.4. Zahartze tasaren prospektiba

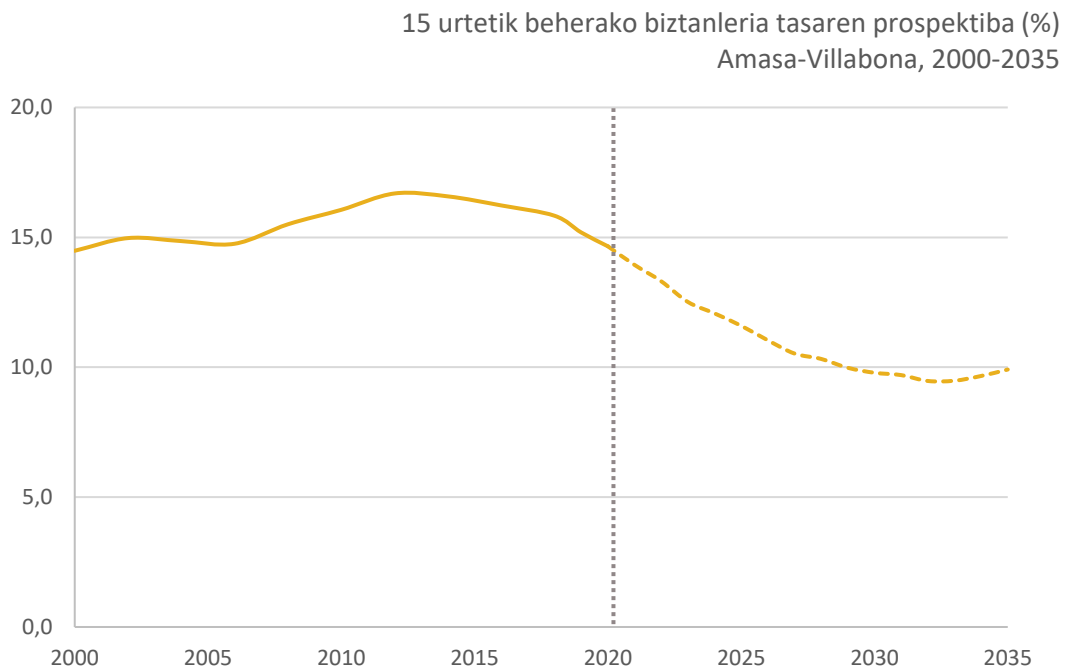


3.3.5. Gain-zahartze tasaren prospektiba



Iturria: INE eta Udal errolda

3.3.6.15 urtetik beherako biztanleria tasaren prospektiba



Iturria: INE eta Udal errolda



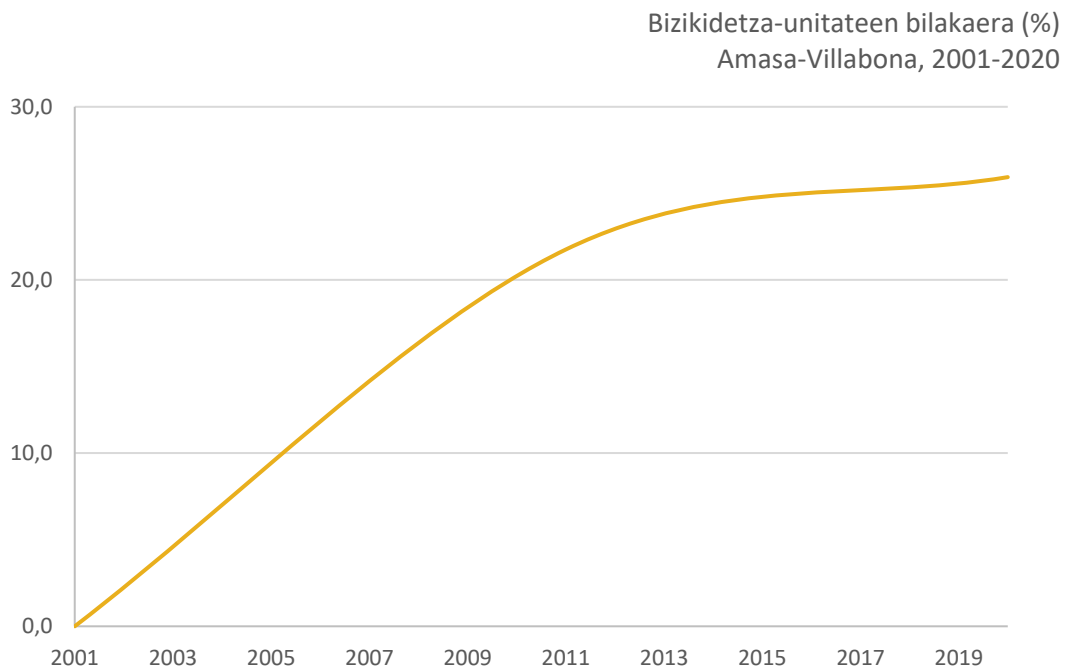
4. BIZIKIDETZA-UNITATEAK

4.1. Bizikidetzaren unitateen bilakaera

4.1.1. Bizikidetzaren unitateen bilakaeraren datuak

Bizikidetzaren unitateen bilakaeraren datuak tamainaren arabera Amasa-Villabona, 2001-2020						
Urtea	1 kide	2 kide	3 kide	4 kide	≥5 kide	OROTARA
2001	337	433	440	464	192	1.866
2011	493	726	508	451	94	2.272
2020	640	691	435	420	164	2.350

4.1.2. Bizikidetzaren unitateen bilakaera



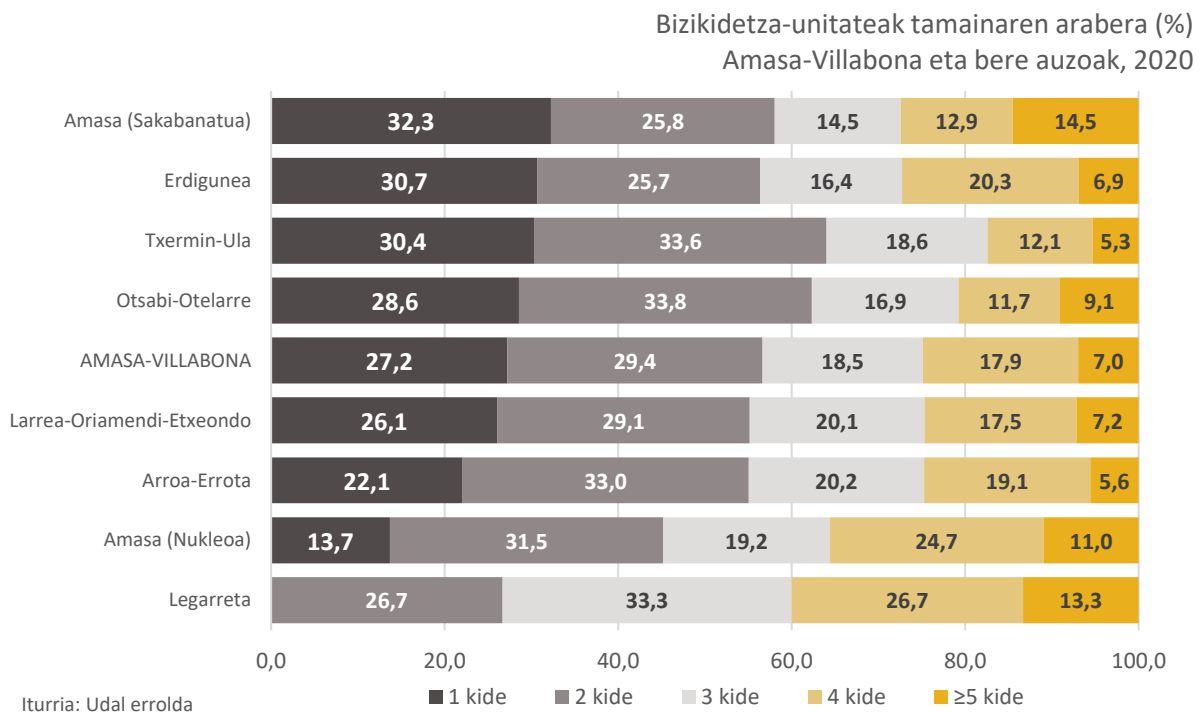
Iturria: INE eta Udal errolda

4.2. Egungo bizikidetzaren unitateen tipologia

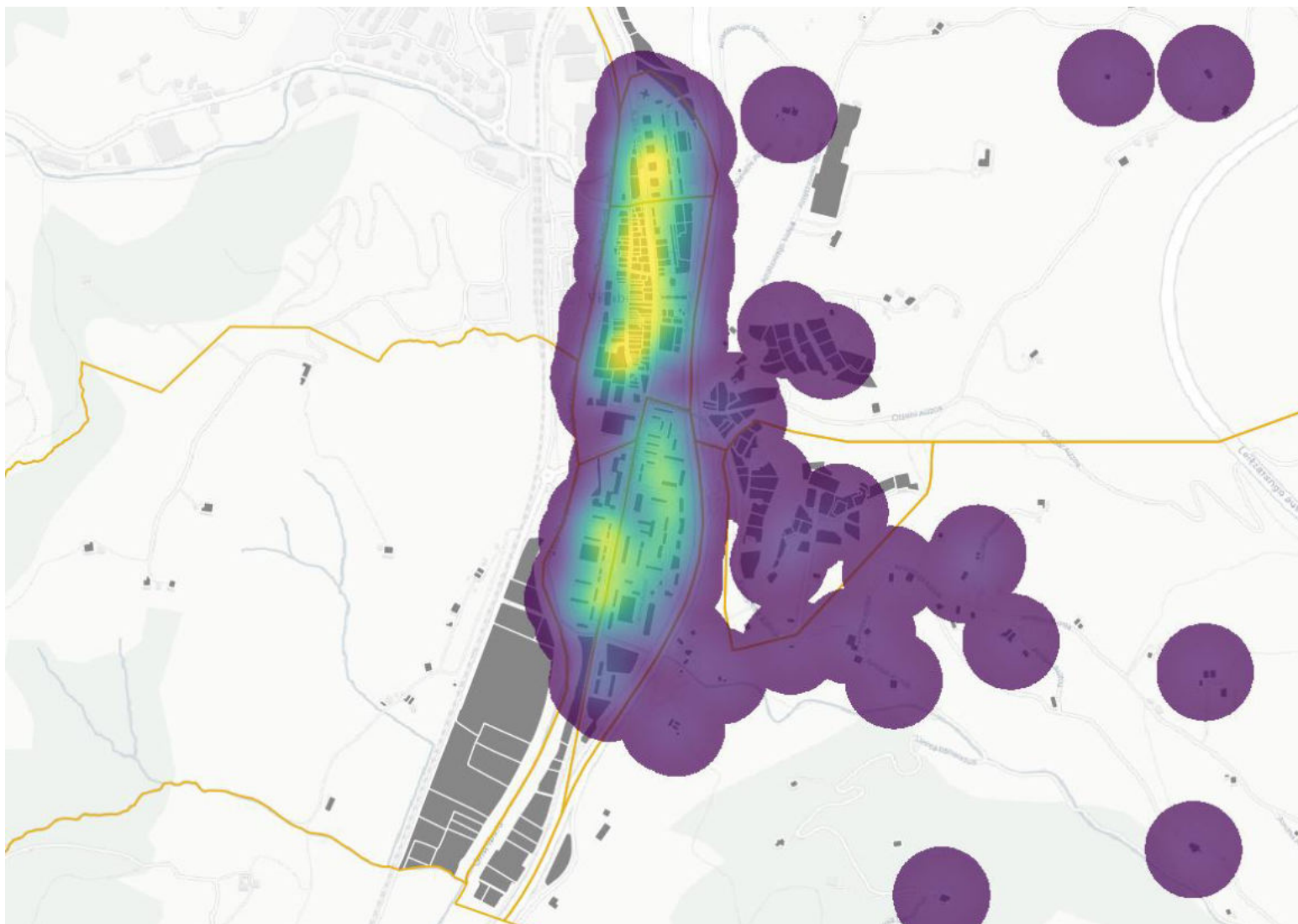
4.2.1. Bizikidetzaren unitateen datuak tamainaren arabera

Bizikidetzaren unitateen datuak tamainaren arabera Amasa-Villabona eta bere auzoak, 2020						
Auzoa	1 kide	2 kide	3 kide	4 kide	≥5 kide	OROTARA
Amasa (Nukleoa)	10	23	14	18	8	73
Amasa (Sakabanatua)	20	16	9	8	9	62
Arroa-Errota	83	124	76	72	21	376
Erdigunea	231	193	123	153	52	752
Larrea-Oriamendi-Etxeondo	171	191	132	115	47	656
Legarreta	0	4	5	4	2	15
Otsabi-Otelarre	22	26	13	9	7	77
Txermin-Ula	103	114	63	41	18	339
AMASA-VILLABONA	640	691	435	420	164	2.350

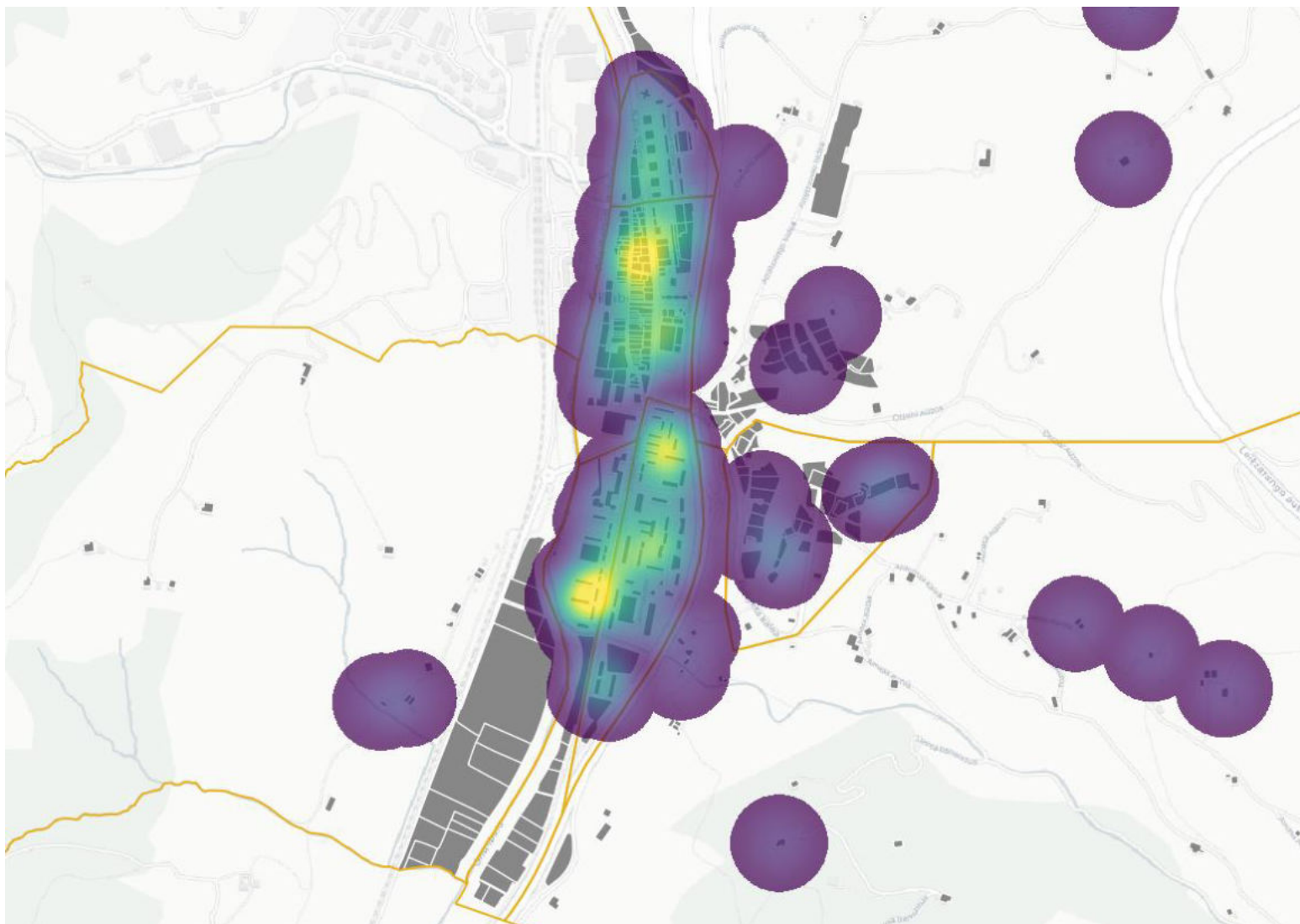
4.2.2. Bizikidetzaren unitateak tamainaren arabera



4.2.3. Bizikidetzta-unitate txikien bero-mapa



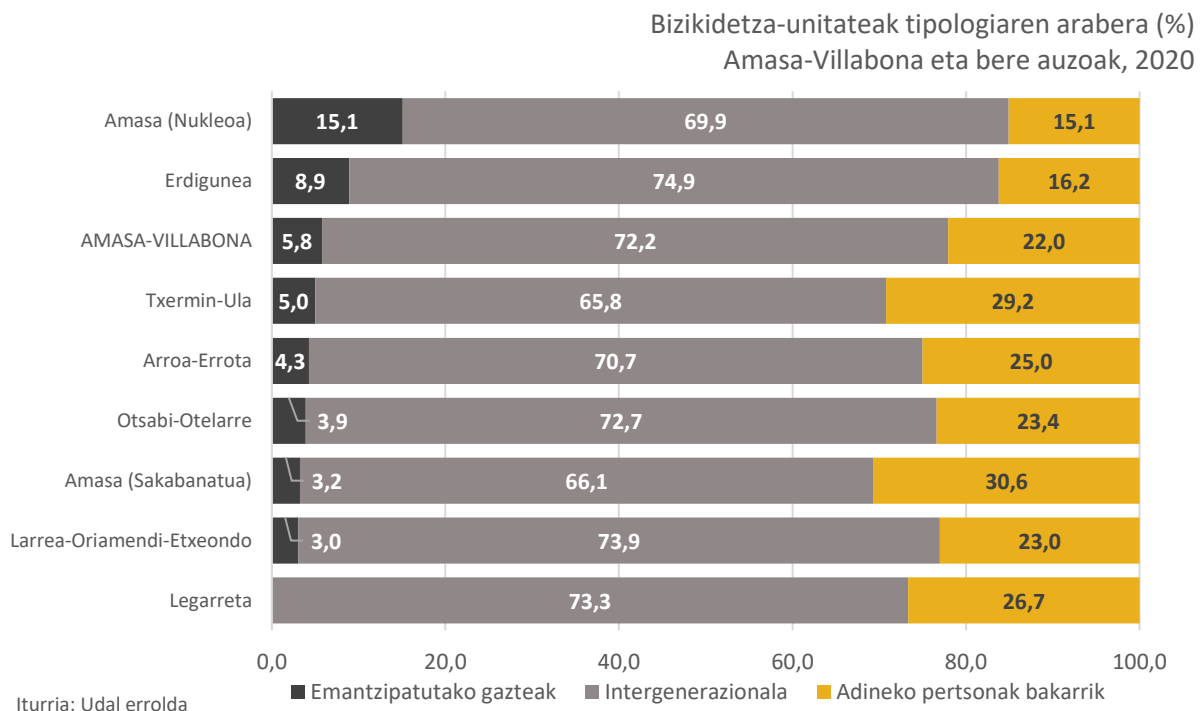
4.2.4. Bizikidetza-unita handien bero-mapa



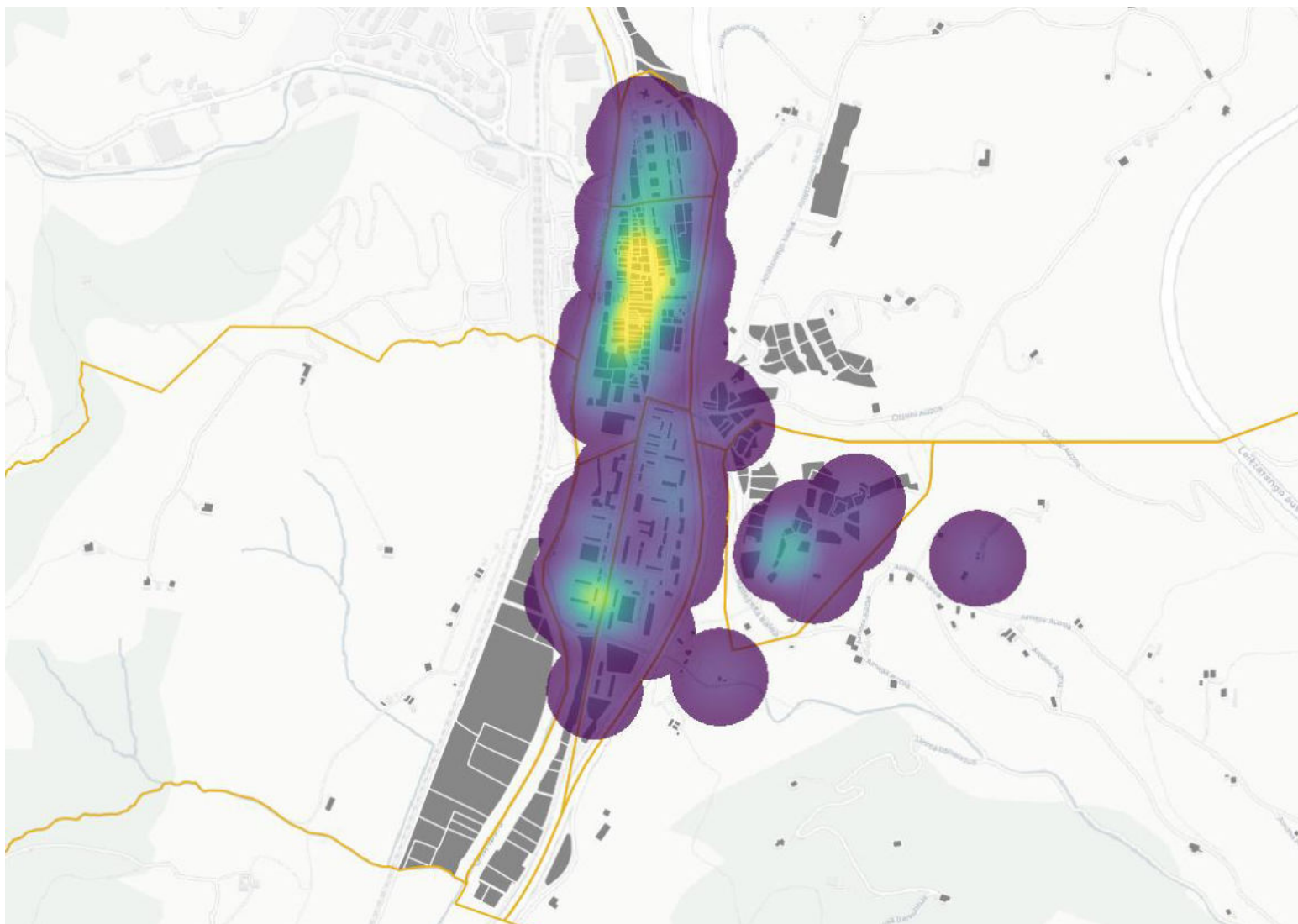
4.2.5. Bizikidetzaren datuak tipologiaren arabera

Bizikidetzaren datuak tipologiaren arabera Amasa-Villabona eta bere auzoak, 2020				
Auzoa	Emantzipatutako gazteak	Intergenerazionala	Adineko pertsonak bakarrik	OROTARA
Amasa (Nukleoa)	11	51	11	73
Amasa (Sakabanatua)	2	41	19	62
Arroa-Errota	16	266	94	376
Erdigunea	67	563	122	752
Larrea-Ori.-Etxe.	20	485	151	656
Legarreta	0	11	4	15
Otsabi-Otelarre	3	56	18	77
Txermin-Ula	17	223	99	339
AMASA-VILLABONA	136	1.696	518	2.350

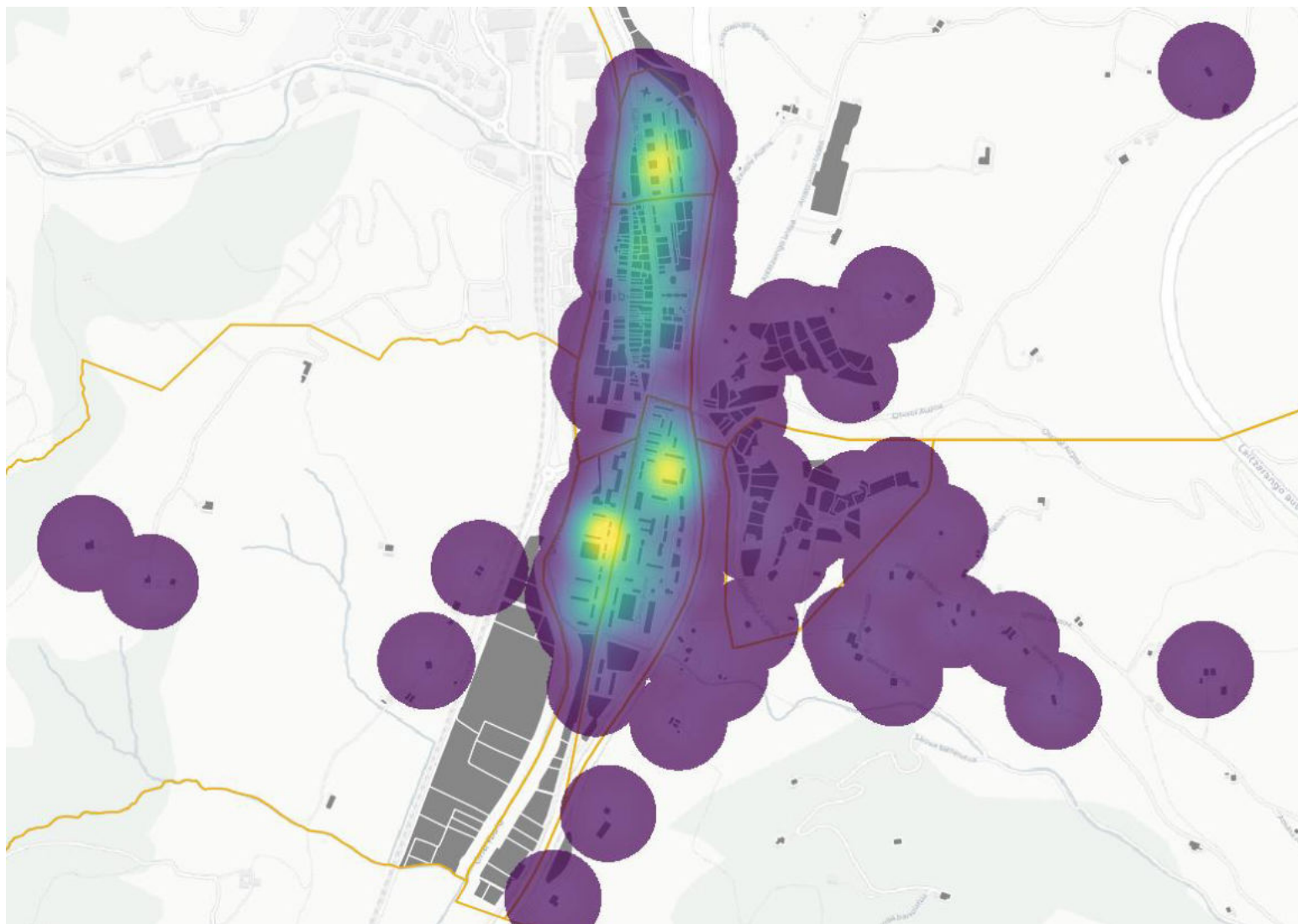
4.2.6. Bizikidetzaren datuak tipologiaren arabera



4.2.7. Emantzipatutako gazteen bizikidetza-unitateen bero-mapa



4.2.8. Adineko pertsonaz bakarrik osatutako bizikidetza-unitateen bero-mapa

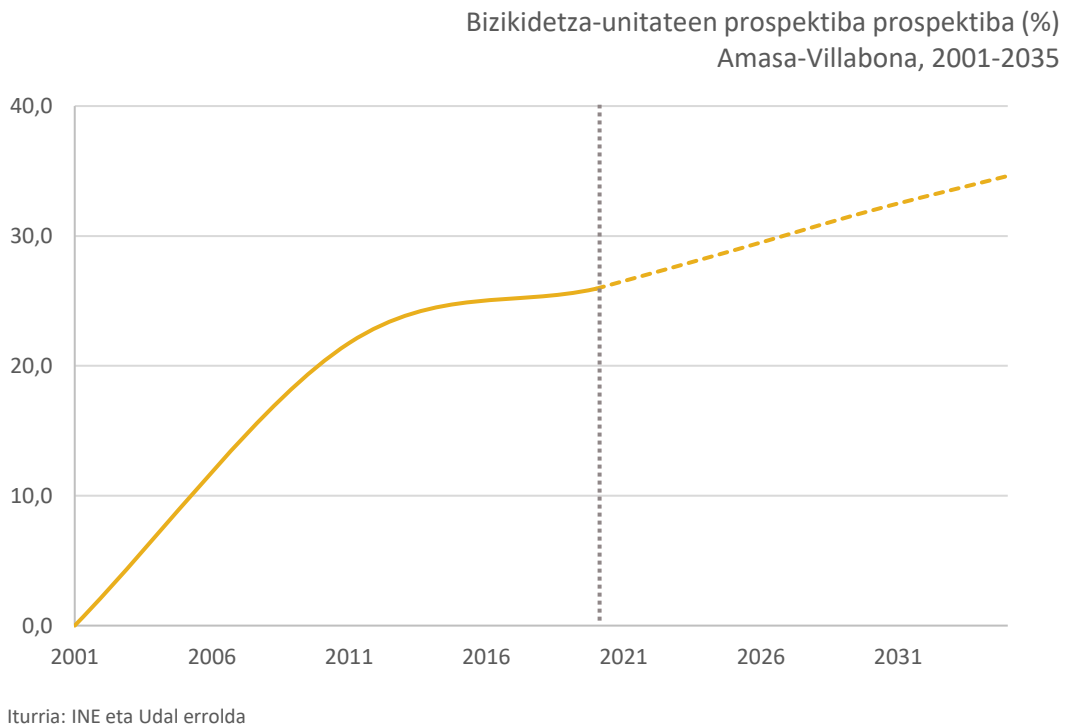


4.3. Bizikidetzaren unitateen prospektiba

4.3.1. Bizikidetzaren unitateen prospektibaren datuak

Bizikidetzaren unitateen prospektibaren datuak tamainaren arabera Amasa-Villabona, 2001-2020						
Urtea	1 kide	2 kide	3 kide	4 kide	≥5 kide	OROTARA
2020	640	691	435	420	164	2.350
2025	678	737	435	401	154	2.405
2030	714	781	440	378	149	2.462
2035	753	815	440	358	146	2.512

4.3.2. Bizikidetzaren unitateen prospektiba

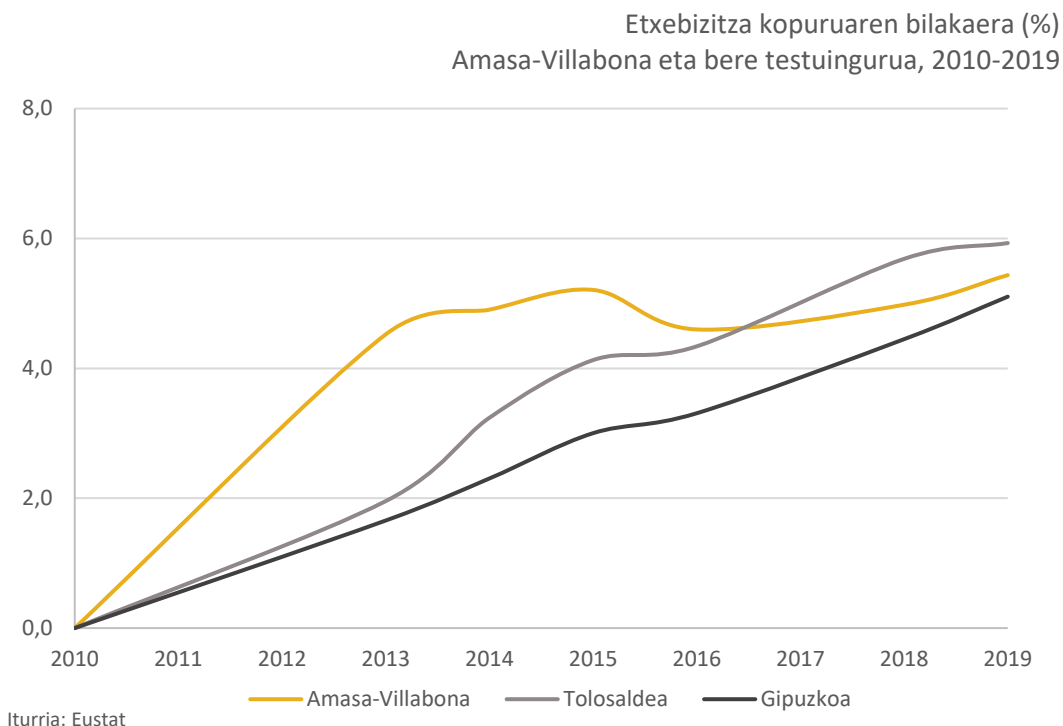




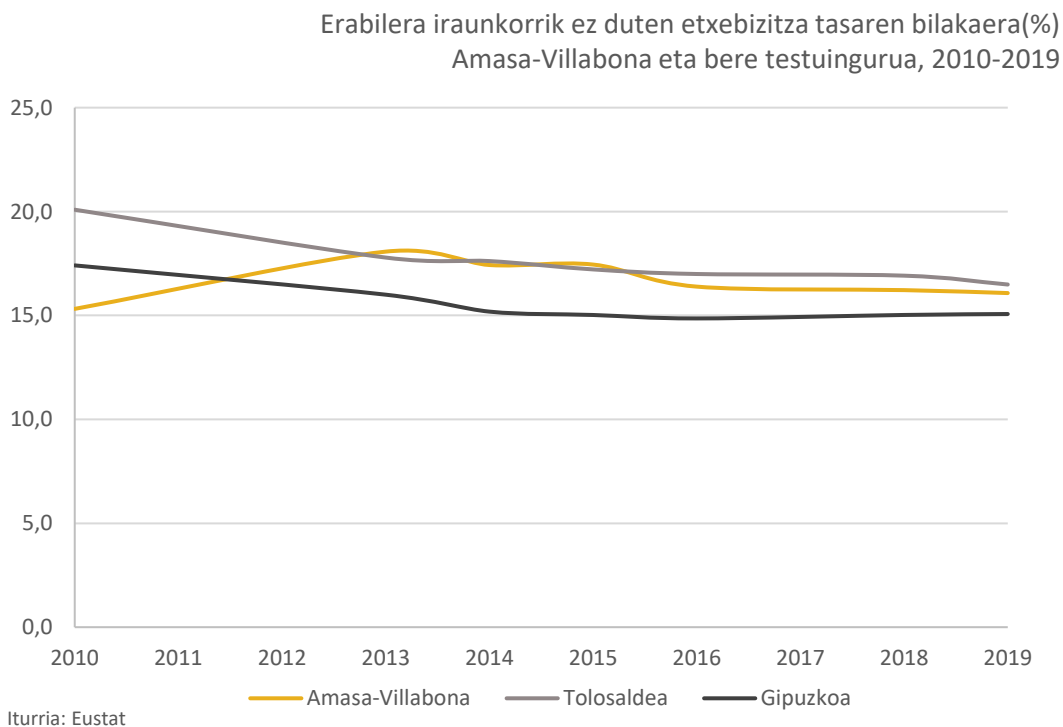
5. ETXEBIZITZA PARKEA

5.1. Etxebizitza parkearen bilakaera

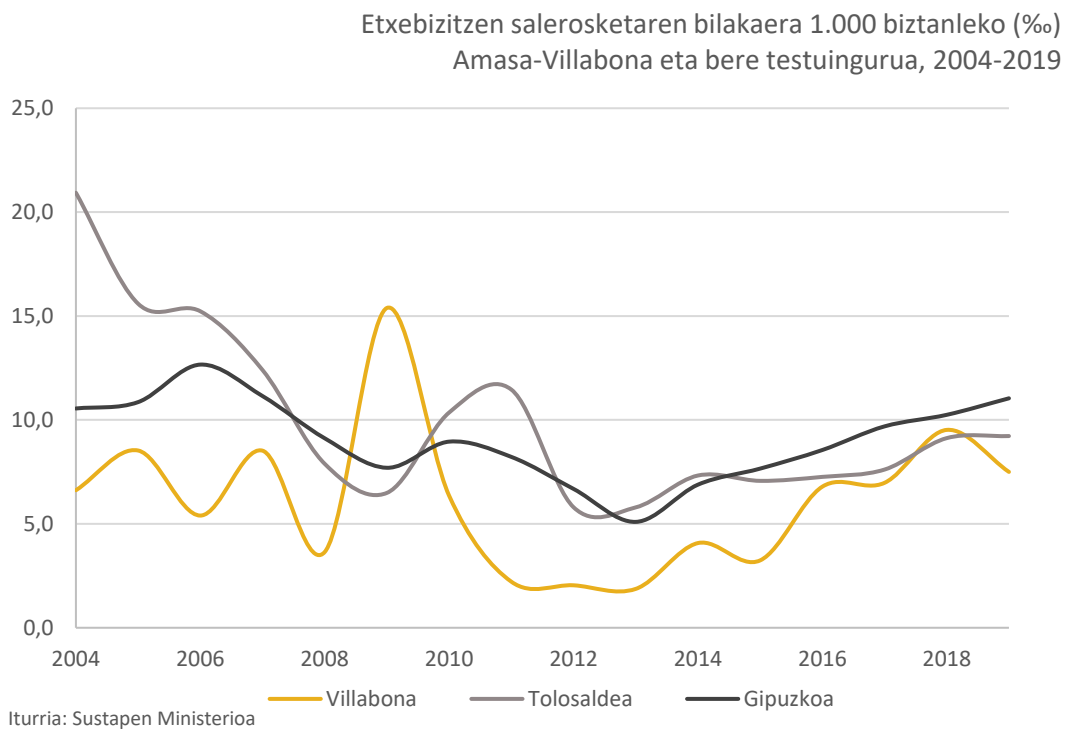
5.1.1. Etxebizitza kopuruaren bilakaera



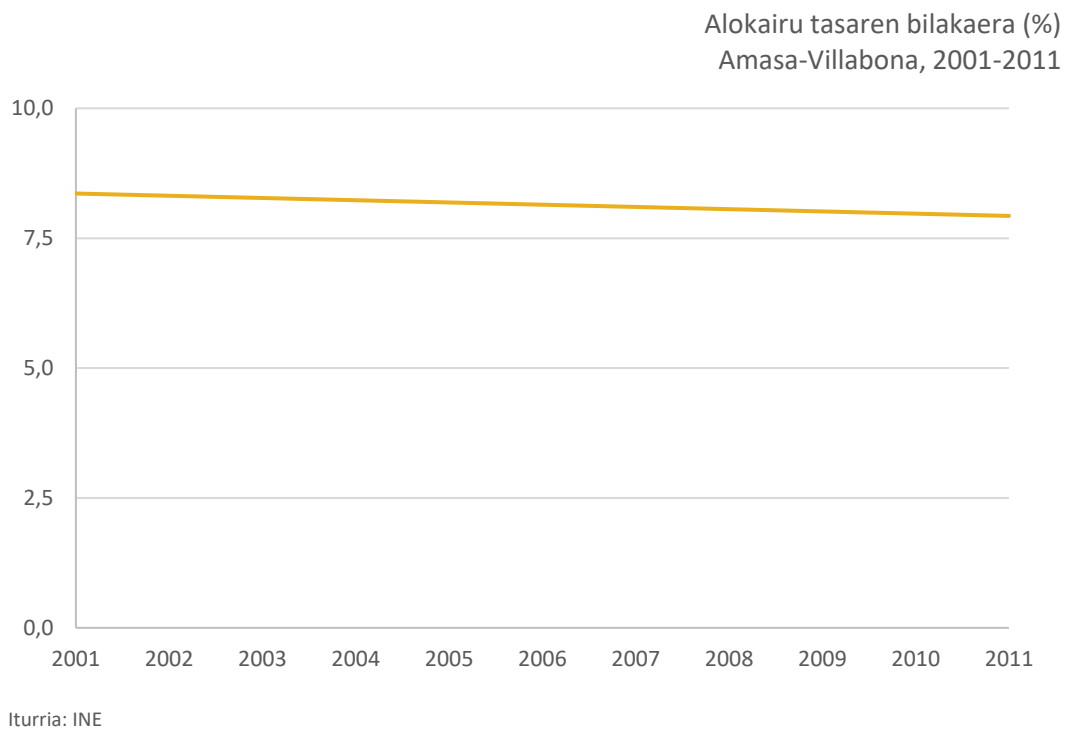
5.1.2. Erabilera iraunkorrik ez duten etxebizitza tasaren bilakaera



5.1.3. Etxebizitza salerosketen bilakaera



5.1.4. Alokairu tasaren bilakaera

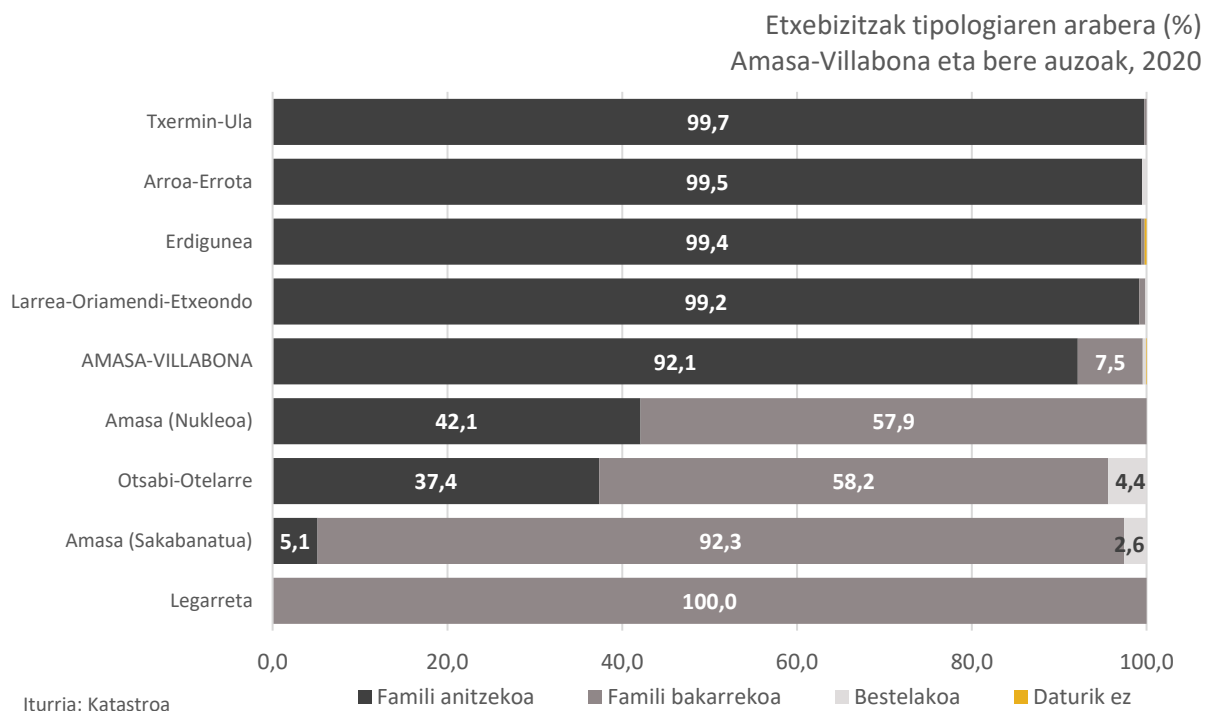


5.2. Egungo etxebizitza parkearen ezaugarriak

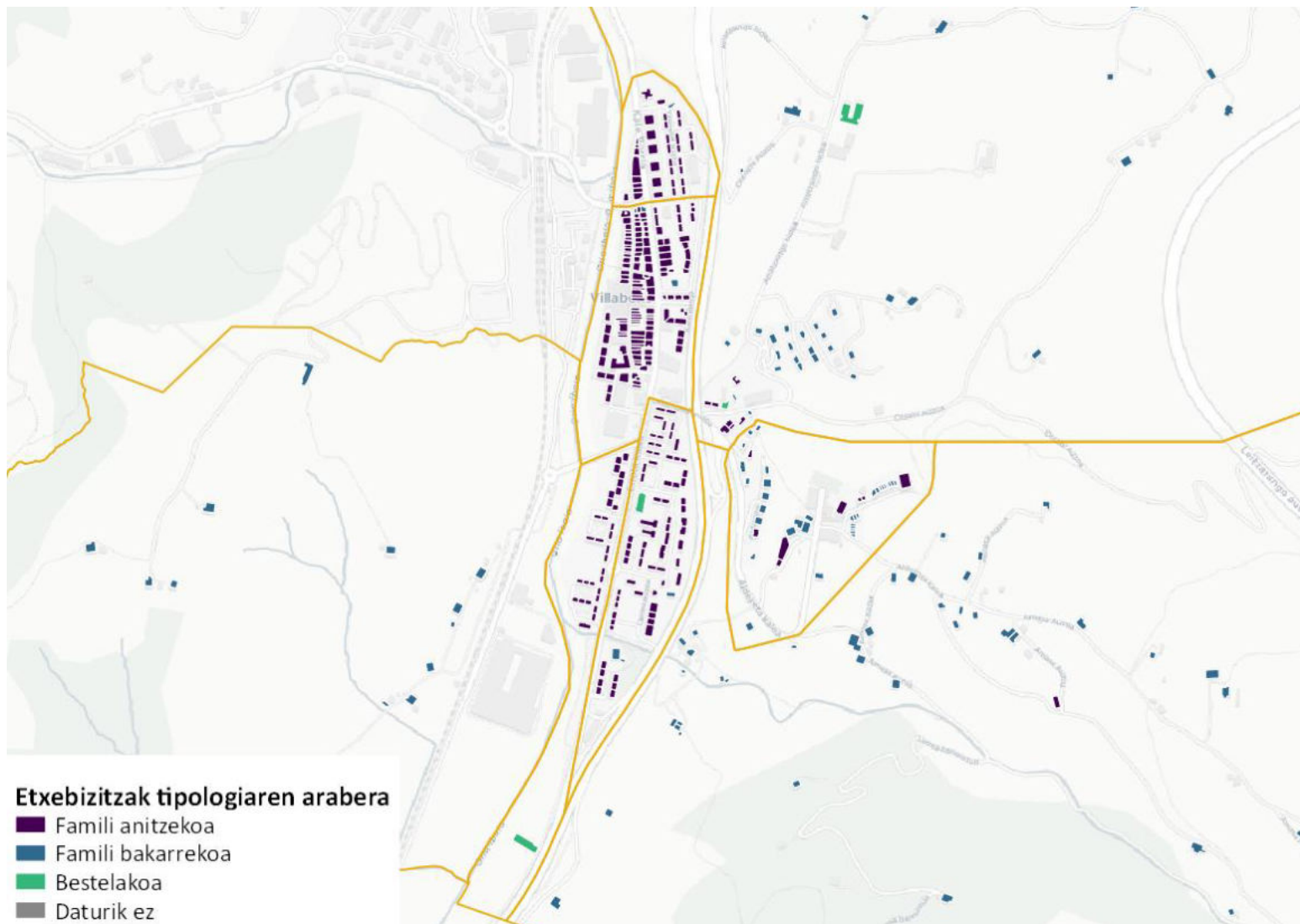
5.2.1. Etxebizitza datuak tipologiaren arabera

Etxebizitza datuak tipologiaren arabera (kop.) Amasa-Villabona, 2020					
Auzoa	Famili anitzekoa	Famili bakarrekoa	Bestelakoa	Daturik ez	OROTARA
Amasa (Nukleoa)	32	44	0	0	76
Amasa (Sakabanatua)	4	72	2	0	78
Arroa-Errota	400	0	2	0	402
Erdigunea	878	3	0	2	883
Larrea-Ori.-Etx.	709	5	1	0	715
Legarreta	0	19	0	0	19
Otsabi-Otelarre	34	53	4	0	91
Txermin-Ula	373	1	0	0	374
AMASA-VILLABONA	2.430	197	9	2	2.638

5.2.2. Etxebizitzak tipologiaren arabera



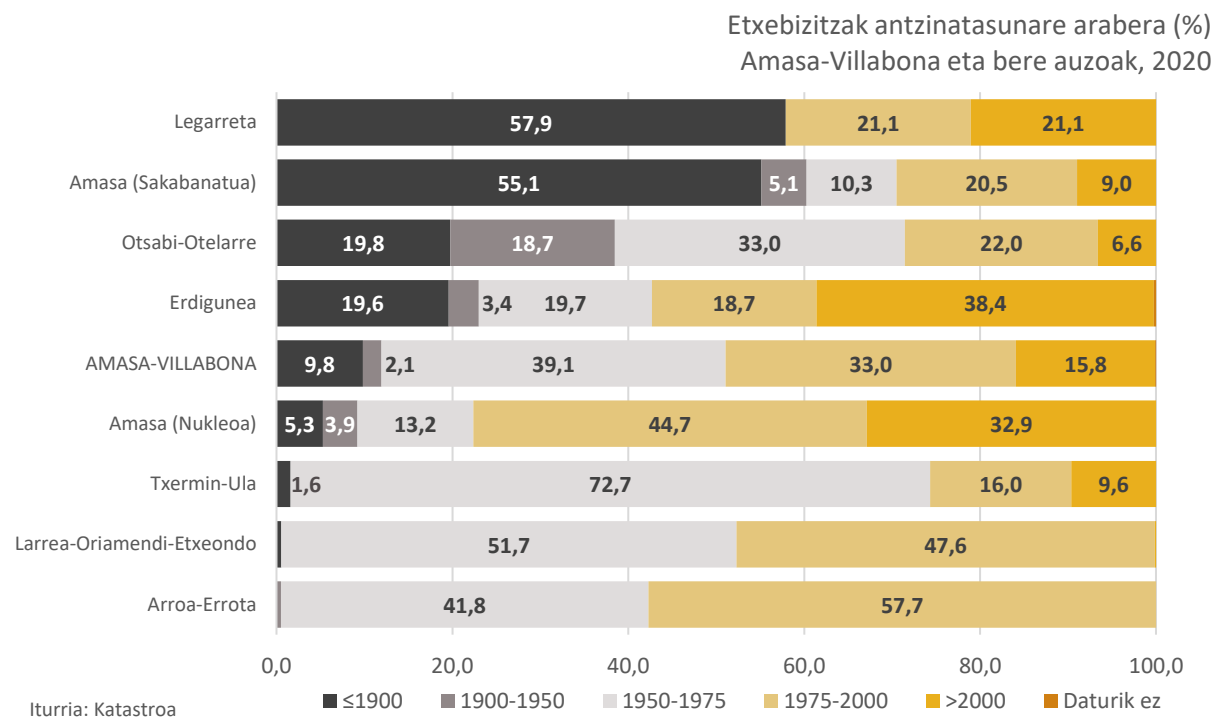
5.2.3. Tipologiaren arabera etxebizitzaren mapa



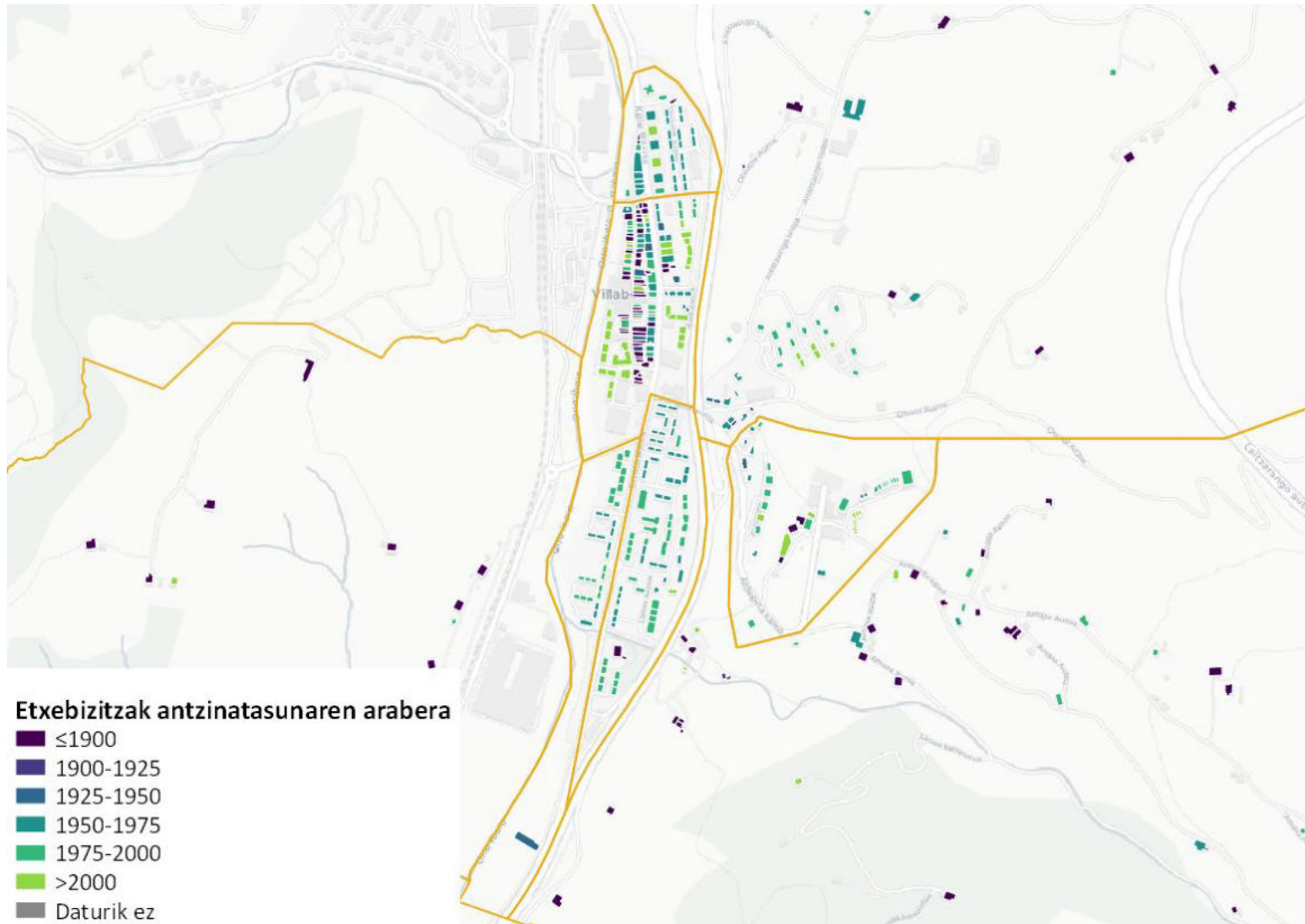
5.2.4. Etxebizitza datuak antzintasunaren arabera

Etxebizitza datuak antzintasunaren arabera (kop.) Amasa-Villabona, 2020							
Auzoa	≤1900	1900-1950	1950-1975	1975-2000	>2000	Daturik ez	OROTARA
Amasa (Nukleoa)	4	3	10	34	25	0	76
Amasa (Sakabanatua)	43	4	8	16	7	0	78
Arroa-Errota	0	2	168	232	0	0	402
Erdigunea	173	30	174	165	339	2	883
Larrea-Ori.-Etx.	4	0	370	340	1	0	715
Legarreta	11	0	0	4	4	0	19
Otsabi-Otelarre	18	17	30	20	6	0	91
Txermin-Ula	6	0	272	60	36	0	374
AMASA-VILLABONA	259	56	1.032	871	418	2	2.638

5.2.5. Etxebizitzak antzintasunaren arabera



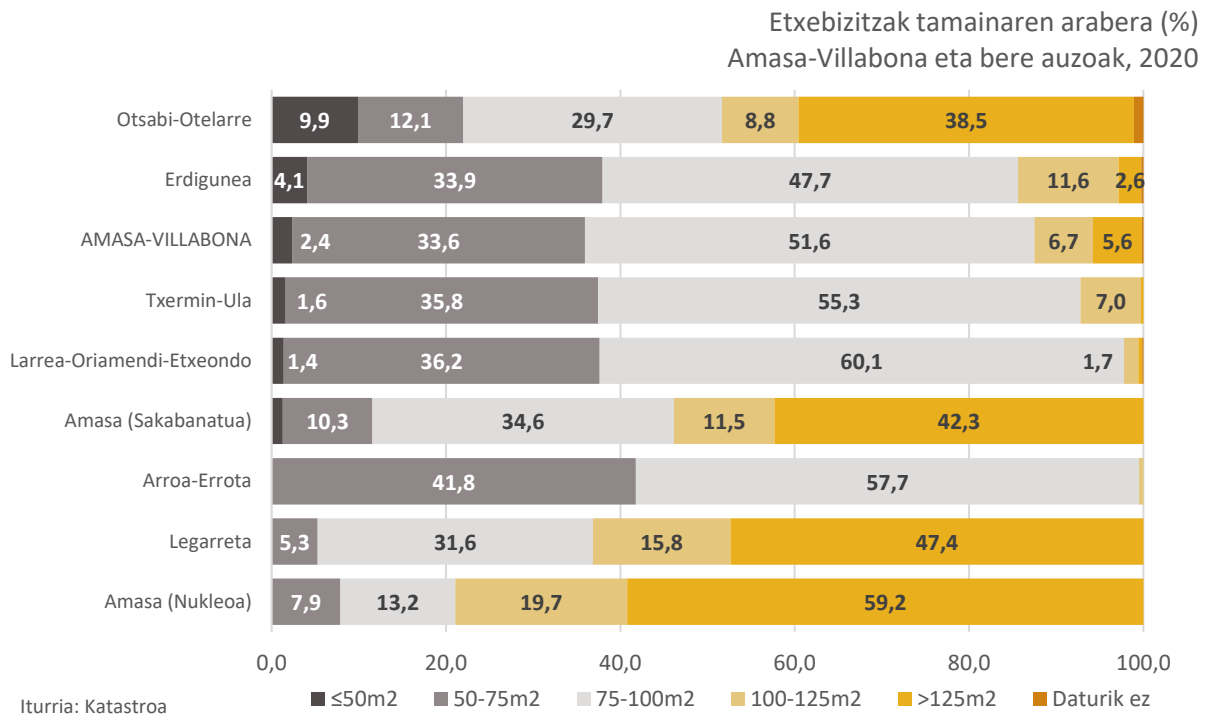
5.2.6. Antzintasunaren arabera etxebizitza mapa



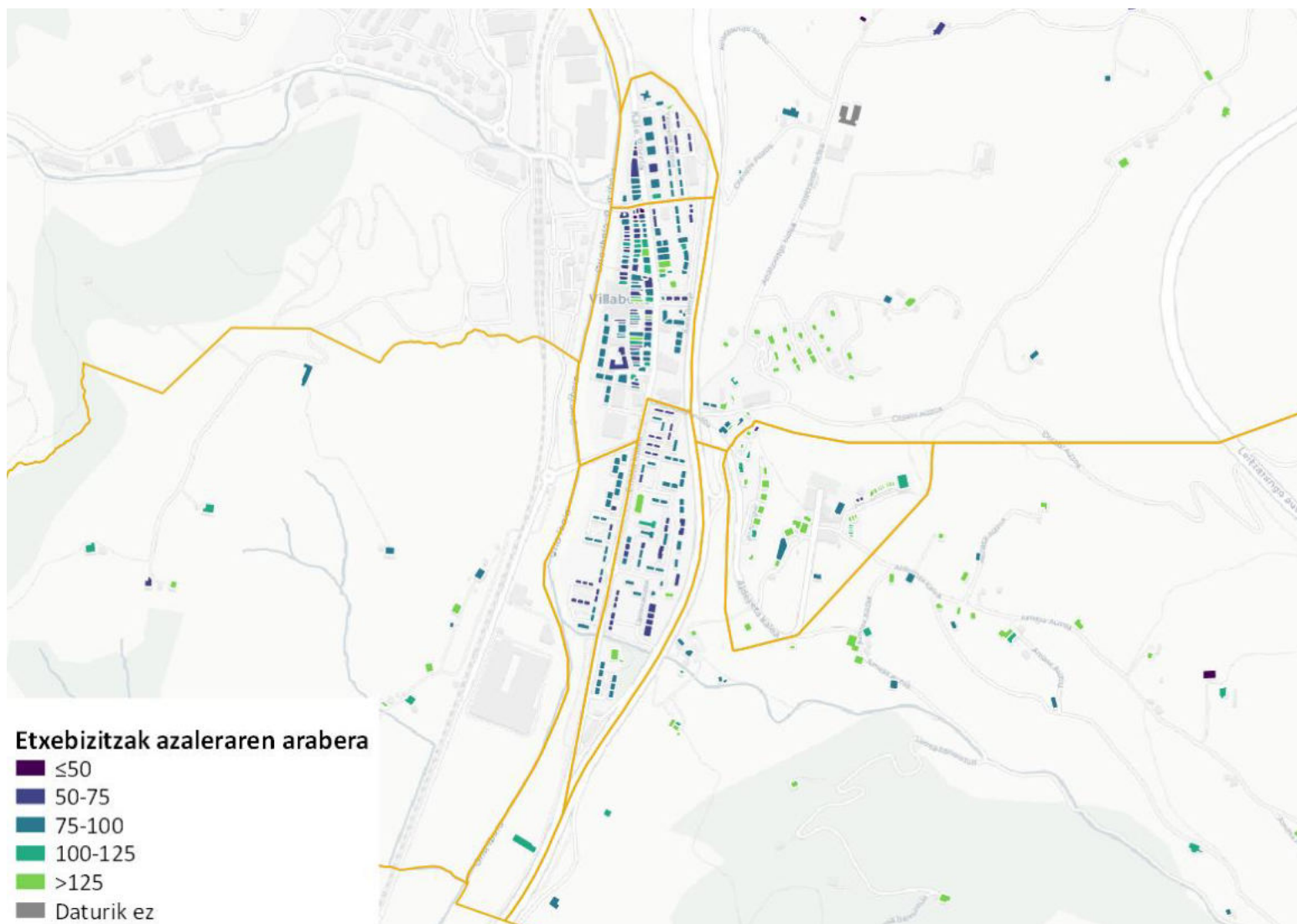
5.2.7. Etxebizitza datuak tamainaren arabera

Etxebizitza datuak tamainaren arabera (kop.) Amasa-Villabona, 2020							
Auzoa	≤50m ²	50-75m ²	75-100m ²	100-125m ²	>125m ²	Daturik ez	OROTARA
Amasa (Nukleoa)	0	6	10	15	45	0	76
Amasa (Sakabanatua)	1	8	27	9	33	0	78
Arroa-Errota	0	168	232	2	0	0	402
Erdigunea	36	299	421	102	23	2	883
Larrea-Ori.-Etx.	10	259	430	12	3	1	715
Legarreta	0	1	6	3	9	0	19
Otsabi-Otelarre	9	11	27	8	35	1	91
Txermin-Ula	6	134	207	26	1	0	374
AMASA-VILLABONA	62	886	1.360	177	149	4	2.638

5.2.8. Etxebizitzak tamainaren arabera



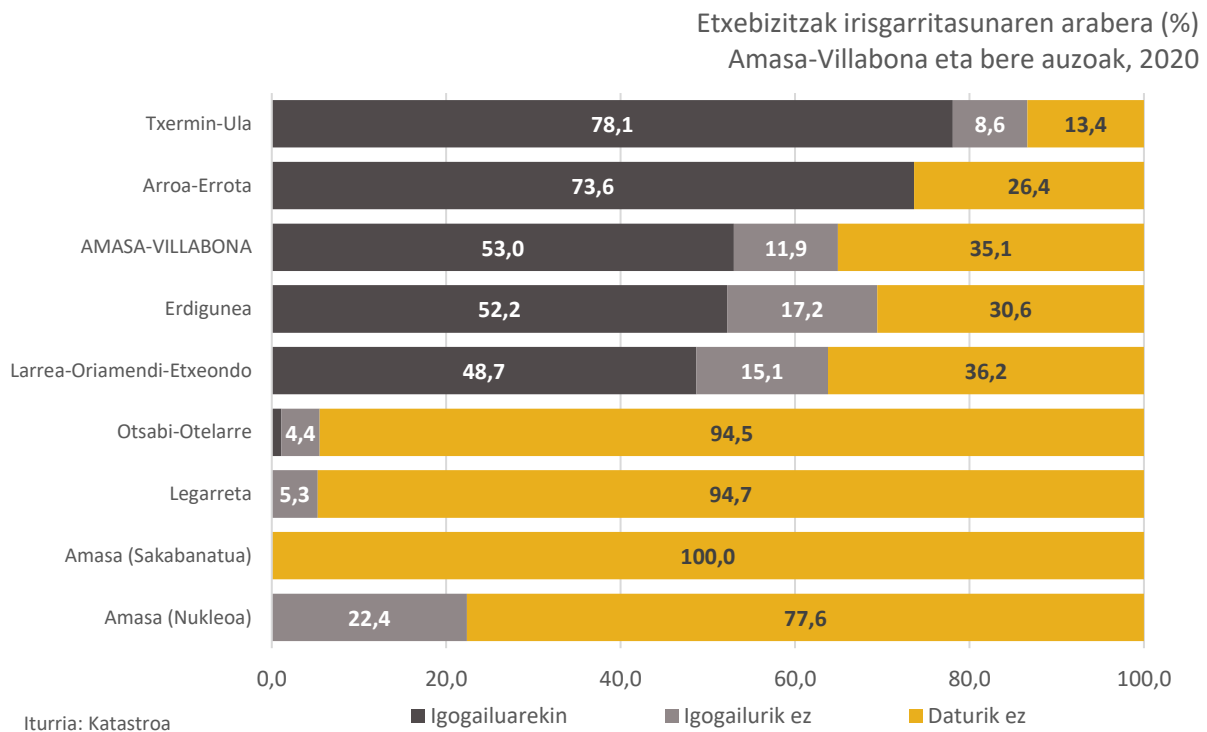
5.2.9. Tamainaren arabera etxebizitzaren mapa



5.2.10. Etxebizitza datuak irisgarritasunaren arabera

Etxebizitza datuak irisgarritasunaren arabera (kop.) ¹				
Amasa-Villabona, 2020				
Auzoa	Igogailuarekin	Igogailurik ez	Daturik ez	OROTARA
Amasa (Nukleoa)	0	17	59	76
Amasa (Sakabanatua)	0	0	78	78
Arroa-Errota	296	0	106	402
Erdigunea	461	152	270	883
Larrea-Ori.-Etx.	348	108	259	715
Legarreta	0	1	18	19
Otsabi-Otelarre	1	4	86	91
Txermin-Ula	292	32	50	374
AMASA-VILLABONA	1.398	314	926	2.638

5.2.11. Etxebizitzak irisgarritasunaren arabera



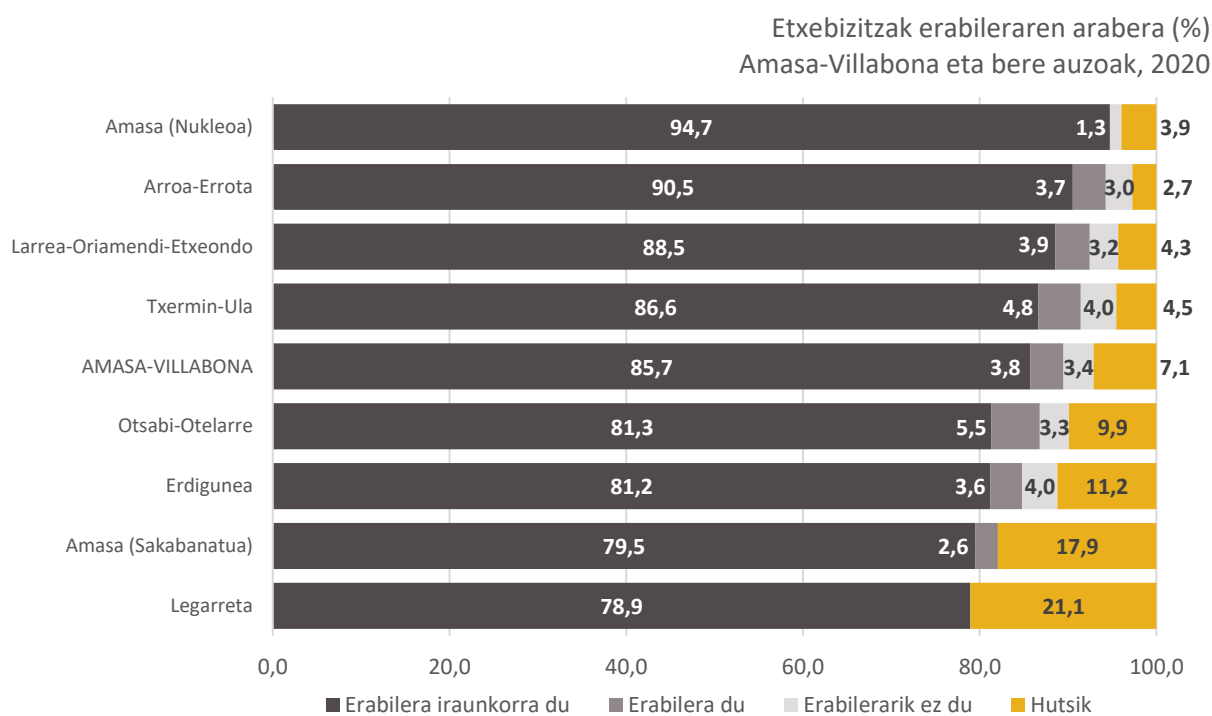
¹ Katastroak eskaintzen duen informazioa eskasa da eta zehaztasun gutxi du.

5.3. Etxebizitza hutsen azterketa

5.3.1. Etxebizitza datuak erabileraren arabera

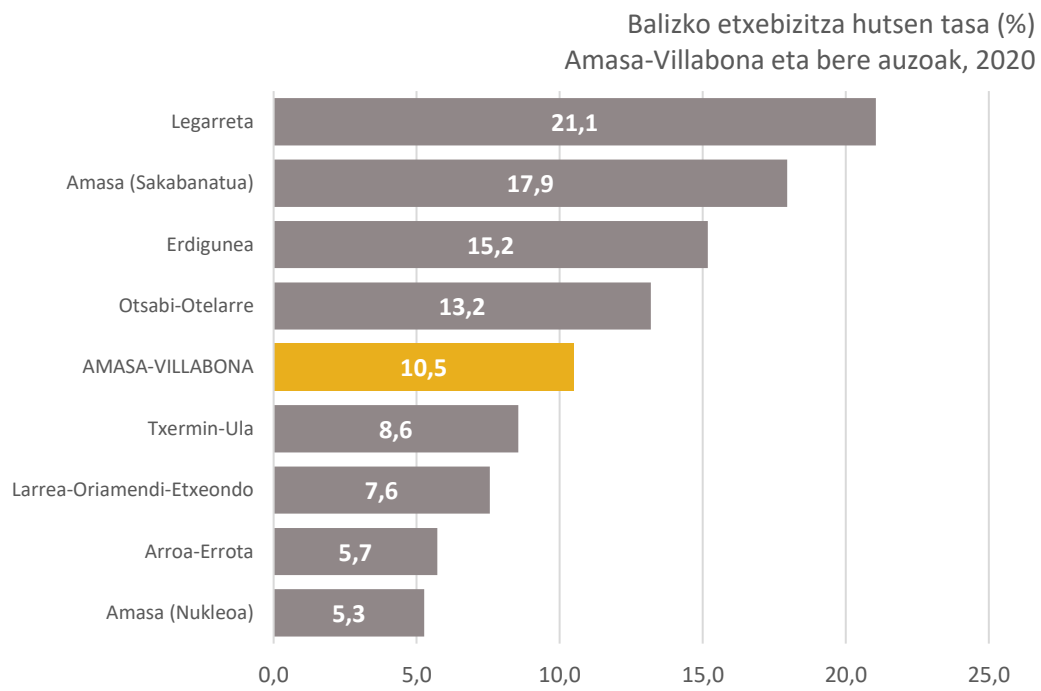
Etxebizitza datuak erabileraren arabera (kop.) Amasa-Villabona, 2020					
Auzoa	Erabilera iraunkorra du	Erabilera du (ez du pertsonarik erroldatuta)	Erabilerarik ez du (pertsonak erroldatuta ditu)	Hutsik	OROTARA
Amasa (Nukleoa)	72	0	1	3	76
Amasa (Sak.)	62	2	0	14	78
Arroa-Errota	364	15	12	11	402
Erdigunea	717	32	35	99	883
Larrea-Ori.-Etx.	633	28	23	31	715
Legarreta	15	0	0	4	19
Otsabi-Otelarre	74	5	3	9	91
Txermin-Ula	324	18	15	17	374
AMASA-VILLABONA	2.261	100	89	188	2.638

5.3.2. Etxebizitzak erabileraren arabera



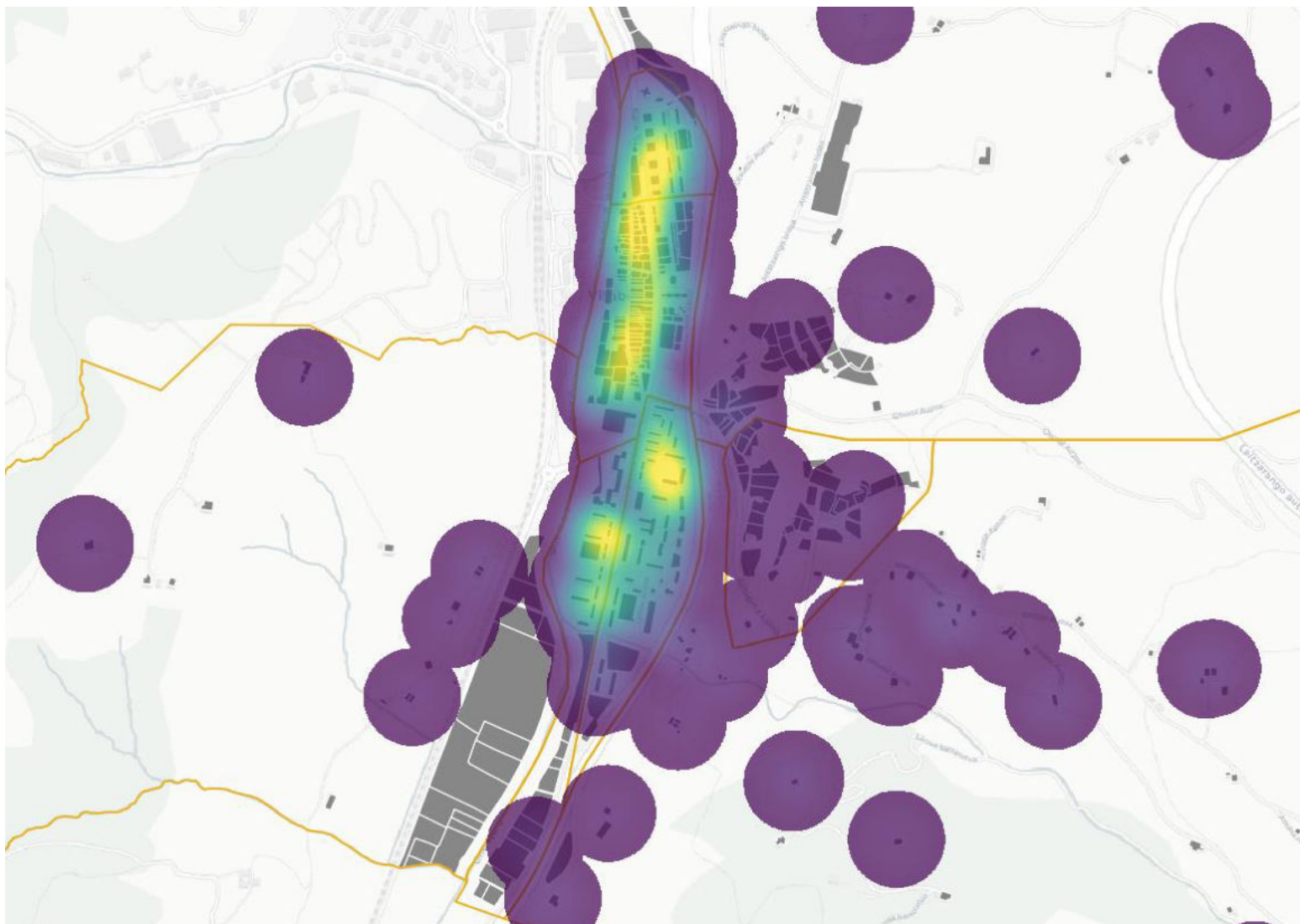
Iturria: Udal Errolda, Katastroa eta Gipuzkoako Urak. Ekoizpen propioa

5.3.3. Balizko etxebizitza hutsen tasa



Iturria: Udal Errolda, Katastroa eta Gipuzkoako Urak. Ekoizpen propioa

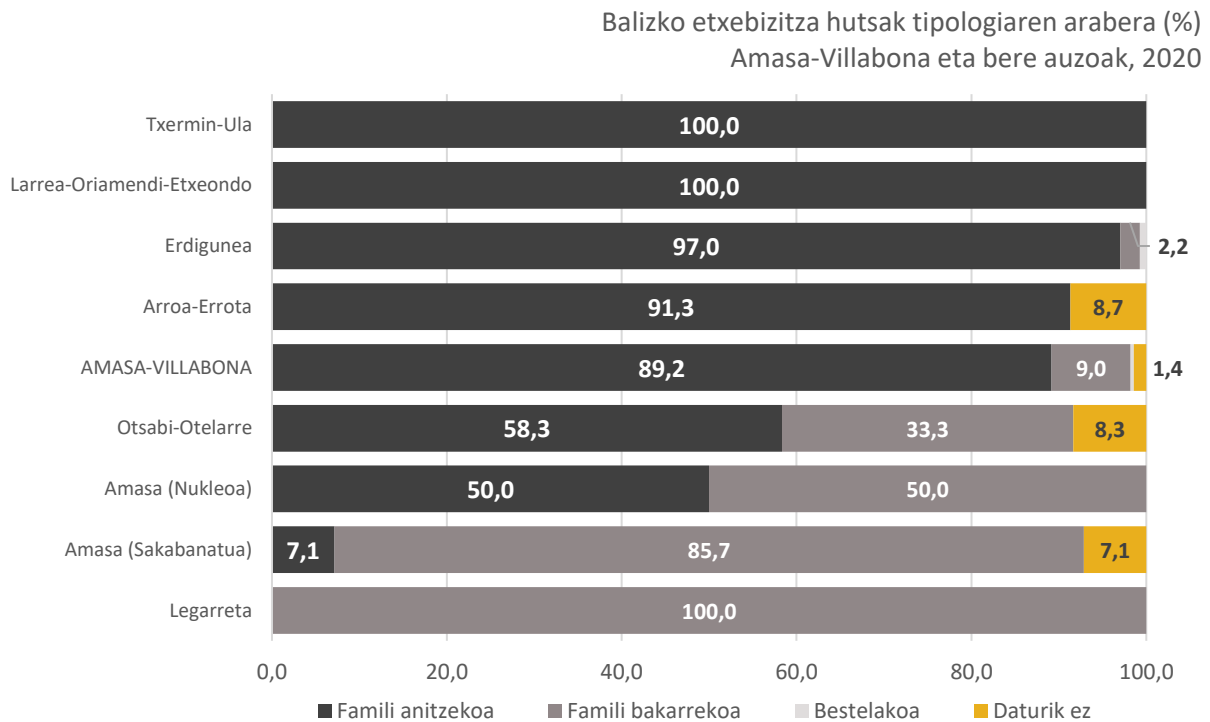
5.3.4. Balizko etxebizitza hutsen bero-mapa



5.3.5. Balizko etxebizitza hutsen datuak tipologiaren arabera

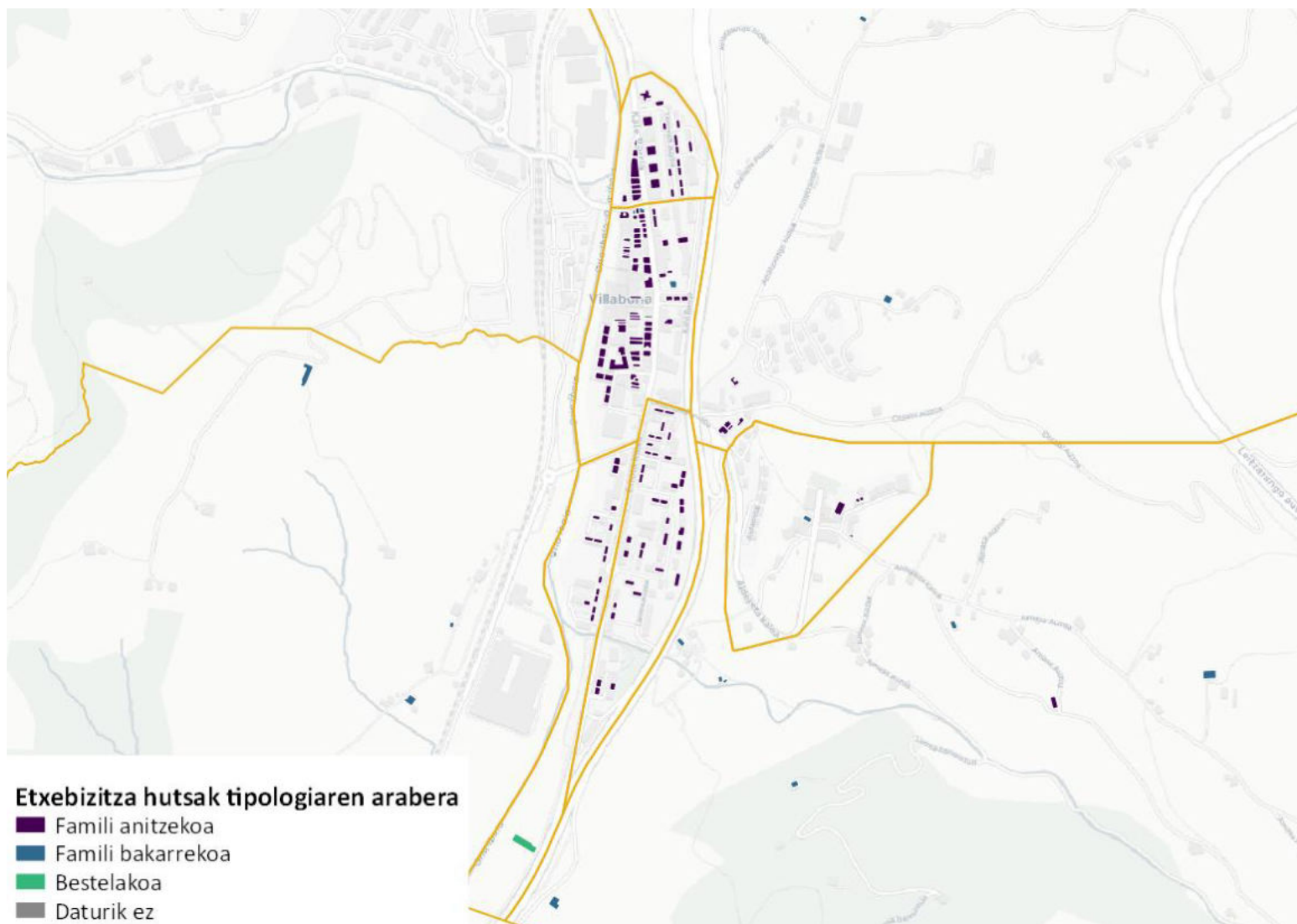
Balizko etxebizitza hutsen datuak tipologiaren arabera (kop.) Amasa-Villabona, 2020					
Auzoa	Famili anitzekoa	Famili bakarrekoa	Bestelakoa	Daturik ez	OROTARA
Amasa (Nukleoa)	2	2	0	0	4
Amasa (Sakabanatua)	1	12	0	1	14
Arroa-Errota	21	0	0	2	23
Erdigunea	130	3	1	0	134
Larrea-Ori.-Etx.	54	0	0	0	54
Legarreta	0	4	0	0	4
Otsabi-Otelarre	7	4	0	1	12
Txermin-Ula	32	0	0	0	32
AMASA-VILLABONA	247	25	1	4	277

5.3.6. Balizko etxebizitza hutsak tipologiaren arabera



Iturria: Udal Errolda, Katastroa eta Gipuzkoako Urak. Ekoizpen propioa

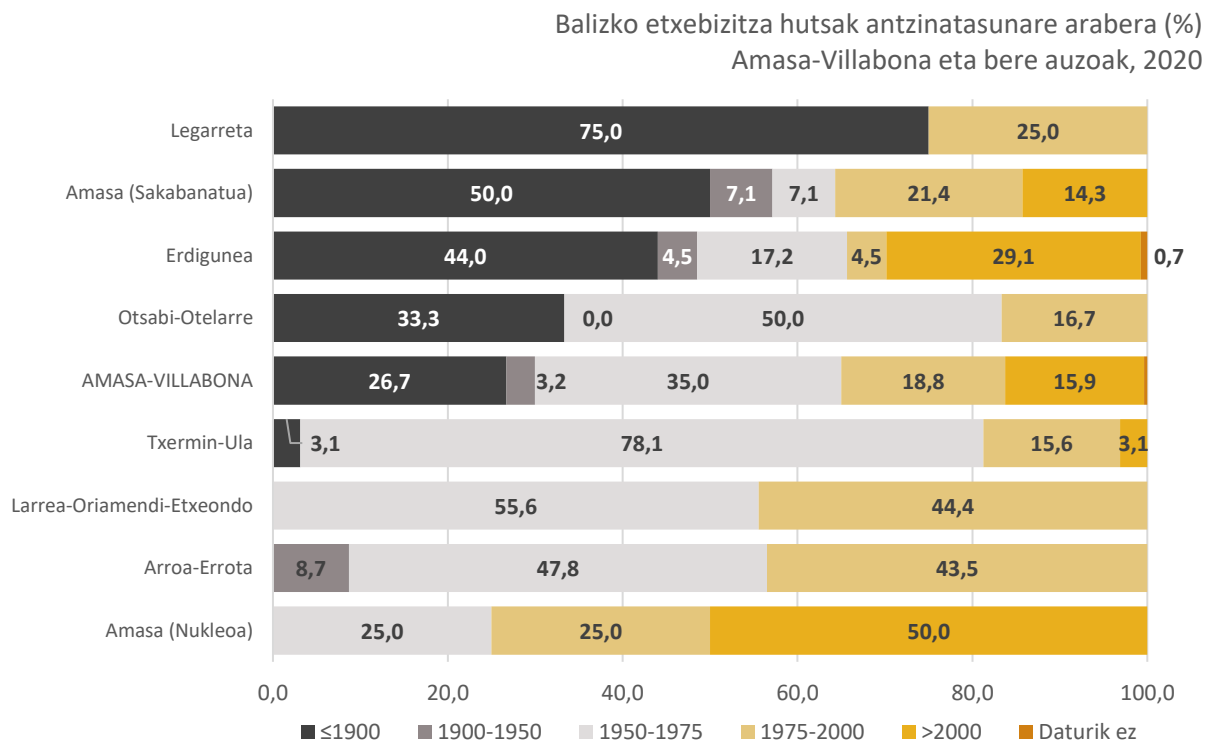
5.3.7. Tipologiaren arabeko balizko etxe hutsen mapa



5.3.8. Balizko etxebizitza hutsen datuak antzintasunaren arabera

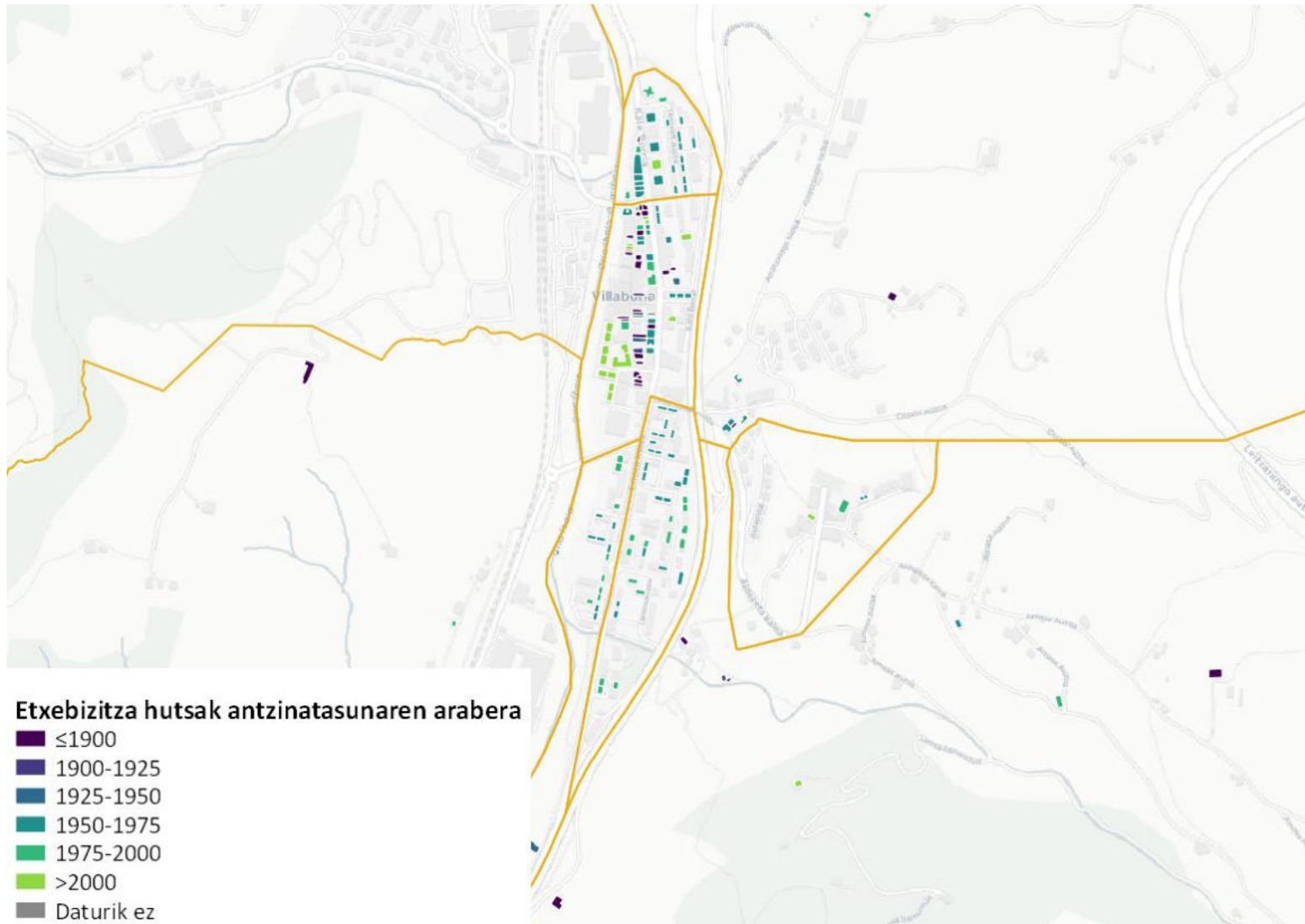
Balizko etxebizitza hutsen datuak antzintasunaren arabera (kop.) Amasa-Villabona, 2020							
Auzoa	≤1900	1900-1950	1950-1975	1975-2000	>2000	Daturik ez	OROTARA
Amasa (Nukleoa)	0	0	1	1	2	0	4
Amasa (Sakabanatua)	7	1	1	3	2	0	14
Arroa-Errota	0	2	11	10	0	0	23
Erdigunea	59	6	23	6	39	1	134
Larrea-Ori.-Etx.	0	0	30	24	0	0	54
Legarreta	3	0	0	1	0	0	4
Otsabi-Otelarre	4	0	6	2	0	0	12
Txermin-Ula	1	0	25	5	1	0	32
AMASA-VILLABONA	74	9	97	52	44	1	277

5.3.9. Balizko etxebizitza hutsak antzintasunaren arabera



Iturria: Udal Errola, Katastroa eta Gipuzkoako Urak. Ekoizpen propioa

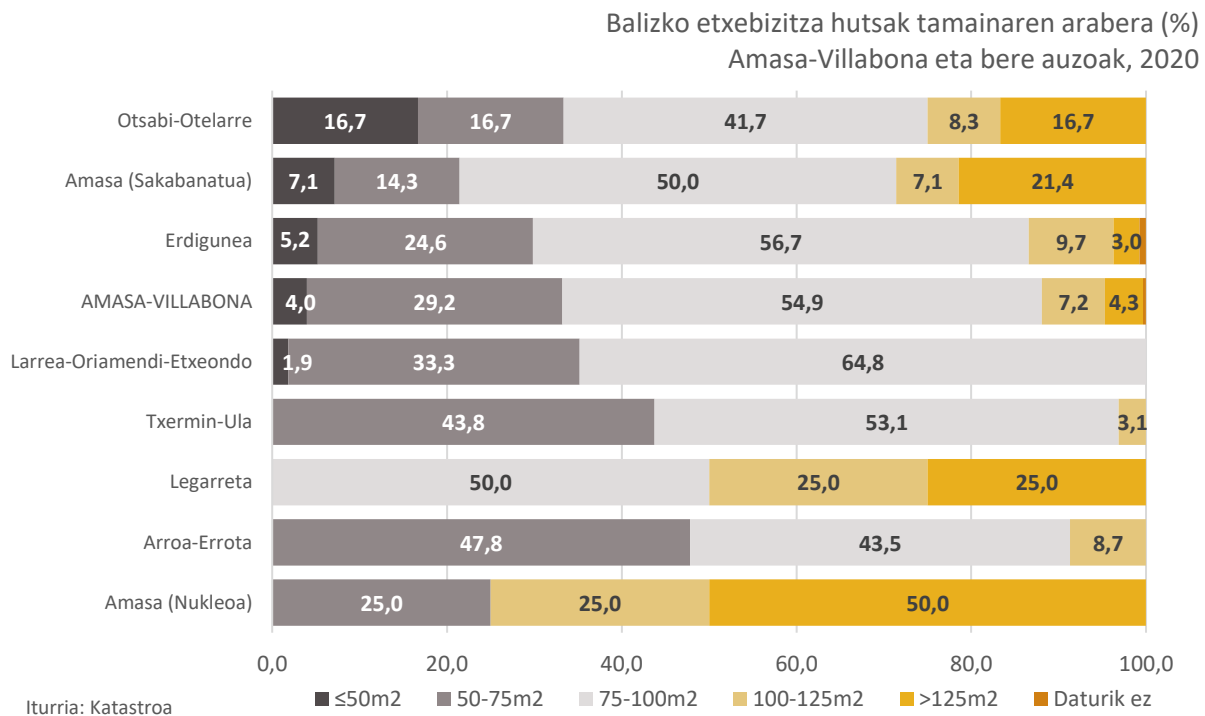
5.3.10. Antzinasunaren arabera balizko etxebizitza hutsen mapa



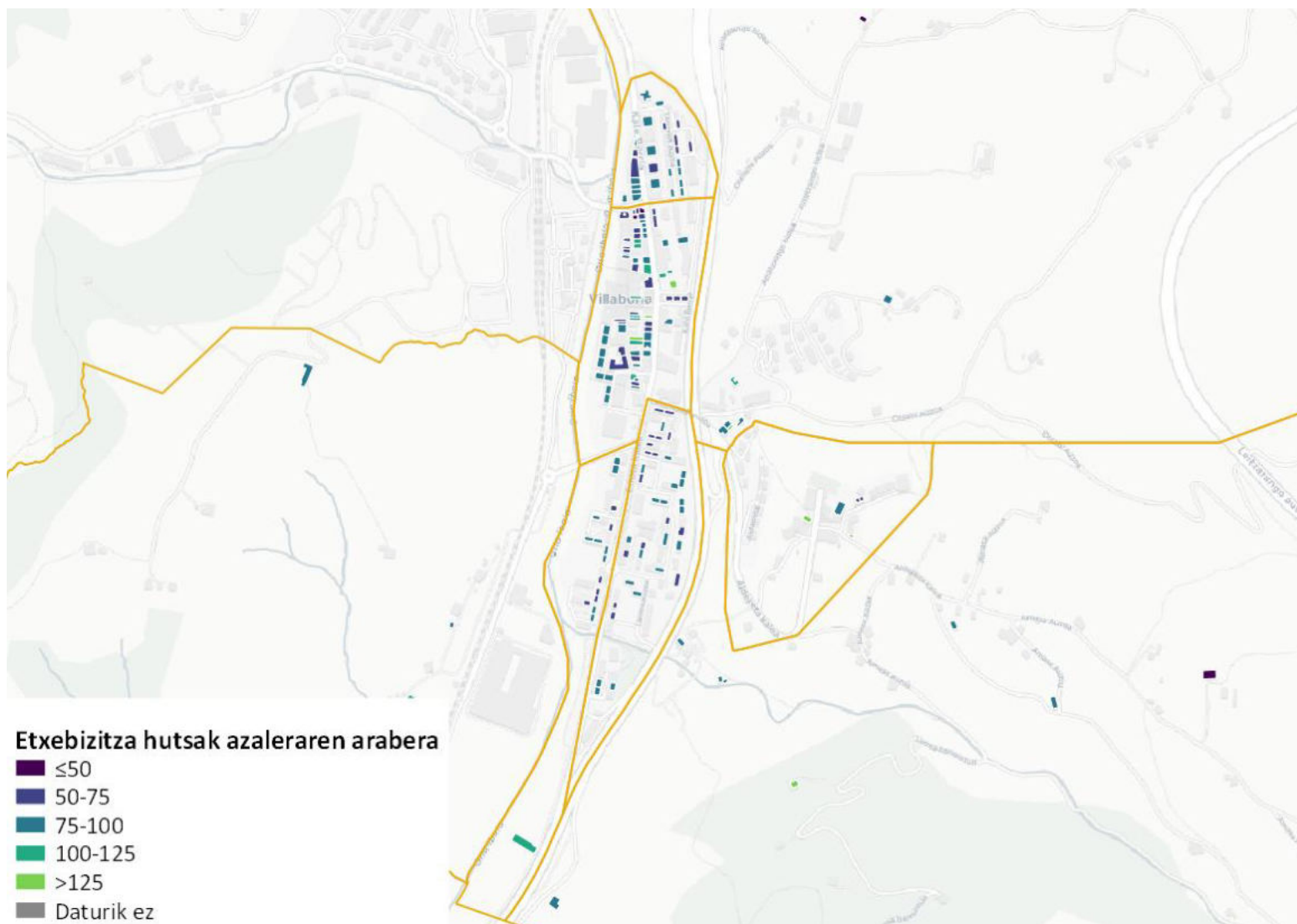
5.3.11. Balizko etxebizitza hutsen datuak azaleraren arabera

Balizko etxebizitza hutsen datuak tamainaren arabera (kop.) Amasa-Villabona, 2020							
Auzoa	≤50m ²	50-75m ²	75-100m ²	100-125m ²	>125m ²	Daturik ez	OROTARA
Amasa (Nukleoa)	0	1	0	1	2	0	4
Amasa (Sakabanatua)	1	2	7	1	3	0	14
Arroa-Errota	0	11	10	2	0	0	23
Erdigunea	7	33	76	13	4	1	134
Larrea-Ori.-Etx.	1	18	35	0	0	0	54
Legarreta	0	0	2	1	1	0	4
Otsabi-Otelarre	2	2	5	1	2	0	12
Txermin-Ula	0	14	17	1	0	0	32
AMASA-VILLABONA	11	81	152	20	12	1	277

5.3.12. Balizko etxebizitza hutsak azaleraren arabera



5.3.13. Azaleraren arabera balizko etxebizitza hutsen mapa

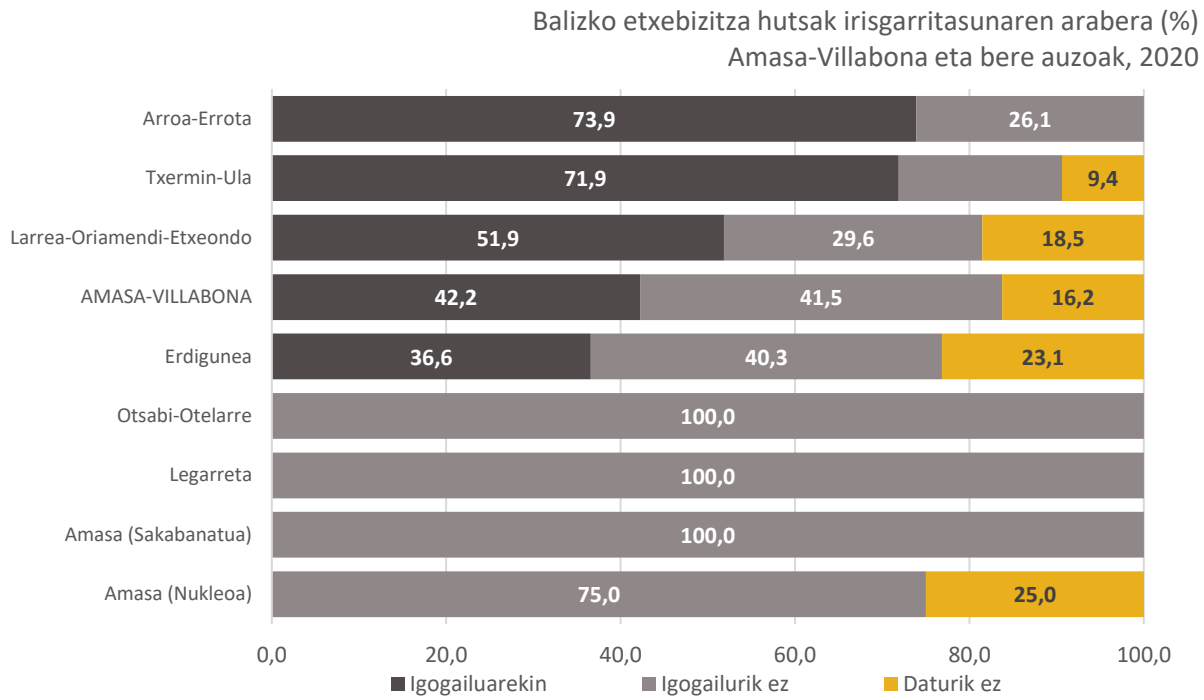


5.3.14. Balizko etxebizitza hutsen datuak irisgarritasunaren arabera

Balizko etxebizitza hutsen datuak irisgarritasunaren arabera (kop.)²				
Amasa-Villabona, 2020				
Auzoa	Igogailuarekin	Igogailurik ez	Daturik ez	OROTARA
Amasa (Nukleoa)	0	3	1	4
Amasa (Sakabanatua)	0	14	0	14
Arroa-Errota	17	6	0	23
Erdigunea	49	54	31	134
Larrea-Oriamendi-Etxeondo	28	16	10	54
Legarreta	0	4	0	4
Otsabi-Otelarre	0	12	0	12
Txermin-Ula	23	6	3	32
AMASA-VILLABONA	117	115	45	277

² Katastroak eskaintzen duen informazioa eskasa da eta zehaztasun gutxi du.

5.3.15. Balizko etxebizitza hutsak irisgarritasunaren arabera



Iturria: Udal Errolda, Katastroa eta Gipuzkoako Urak. Ekoizpen propioa

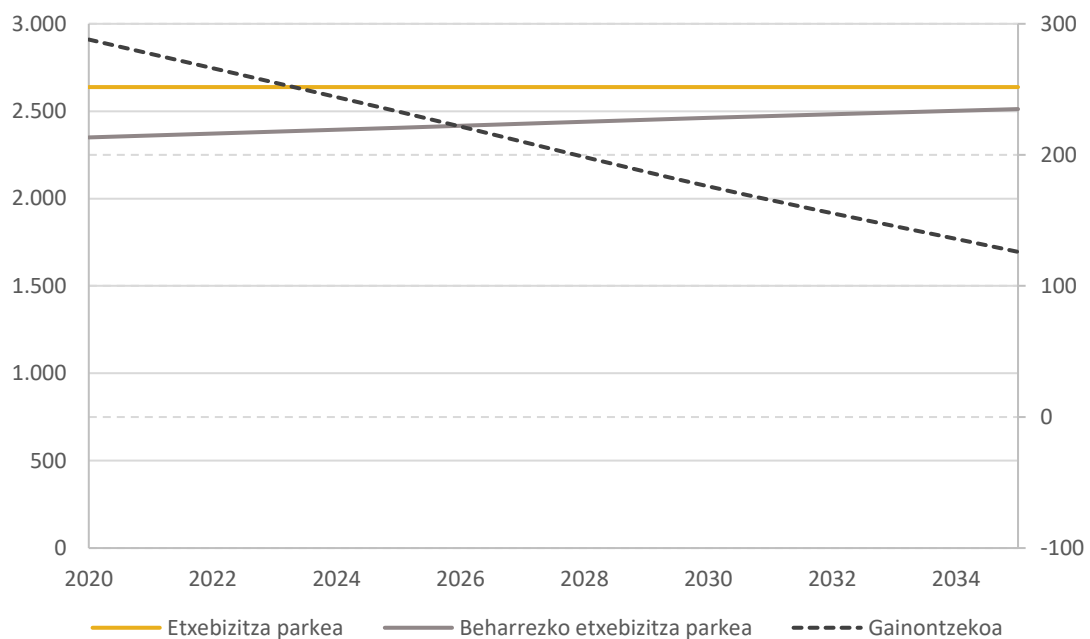
5.4. Etxebizitza beharraren prospektiba

5.4.1. Etxebizitza beharren prospektiba datuak

Etxebizitza beharraren prospektiba datuak (kop.) Amasa-Villabona, 2020-2035			
Urtea	Eskura dagoen etxebizitza parkea	Beharrezko etxebizitza parkea	Gainontzekoa
2020	2.638	2.350	288
2025	2.638	2.405	233
2030	2.638	2.462	176
2035	2.638	2.512	126

5.4.2. Etxebizitza beharraren prospektiba

Etxebizitza beharraren prospektiba (kop.)
Amasa-Villabona, 2020-2035

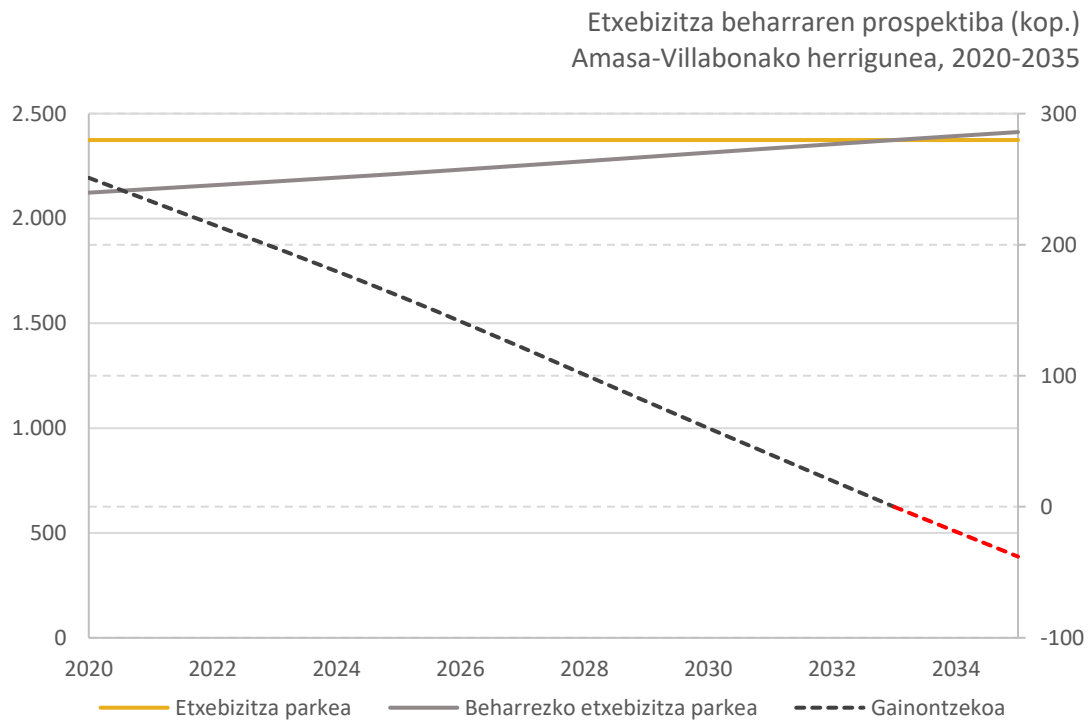


Iturria: Udal Errolda, Katastroa eta Gipuzkoako Urak. Ekoizpen propioa

5.4.3. Etxebizitza beharraren prospektiba datuak herrigunean

Etxebizitza beharraren prospektiba datuak (kop.) Amasa-Villabonako herrigunea, 2020-2035			
Urtea	Eskura dagoen etxebizitza parkea	Beharrezko etxebizitza parkea	Gainontzekoa
2020	2.374	2.123	251
2025	2.374	2.213	161
2030	2.374	2.314	60
2035	2.374	2.412	-38

5.4.4. Etxebizitza beharraren prospektiba herrigunean

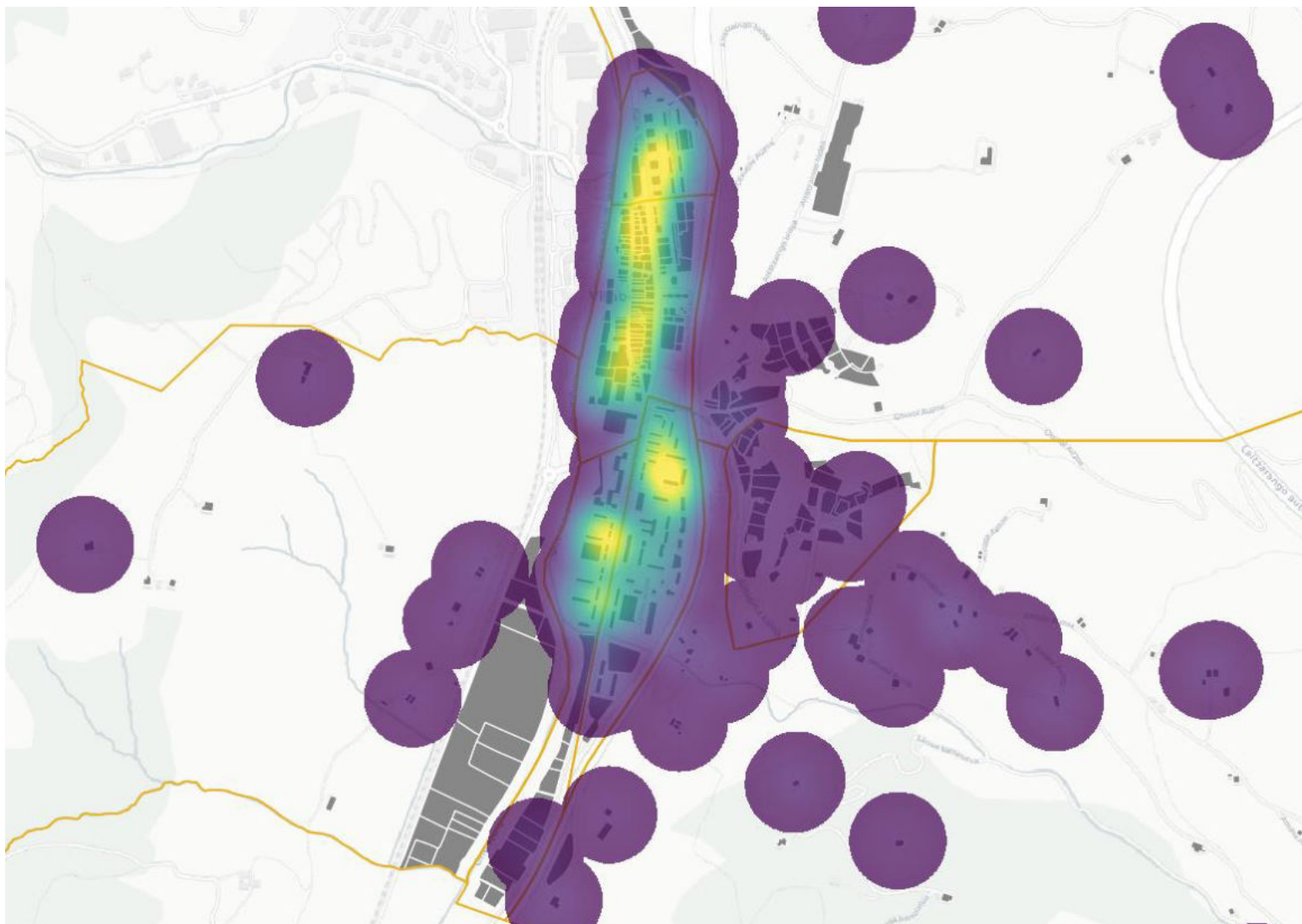


Iturria: Udal Errolda, Katastroa eta Gipuzkoako Urak. Ekoizpen propioa

5.4.5.Hutsik geratzeko arriskua duten etxebizitzaren prospektiba

Hutsik geratzeko arriskua duten etxebizitzaren prospektiba (kop.) Amasa-Villabona eta bere auzoak, 2020-2035				
Auzoa	2020	2025	2030	2035
Amasa (Nukleoa)	4	5	6	10
Amasa (Sakabanatua)	14	22	23	31
Arroa-Errota	23	50	64	92
Erdigunea	134	199	221	246
Larrea-Oriamendi-Etxeondo	54	120	150	190
Legarreta	4	5	5	6
Otsabi-Otelarre	12	22	27	30
Txermin-Ula	32	72	91	110
AMASA-VILLABONA	277	495	587	715

5.4.6. Etorkizunean hutsik egoteko arriskua duten etxebizitzaren bero-mapa

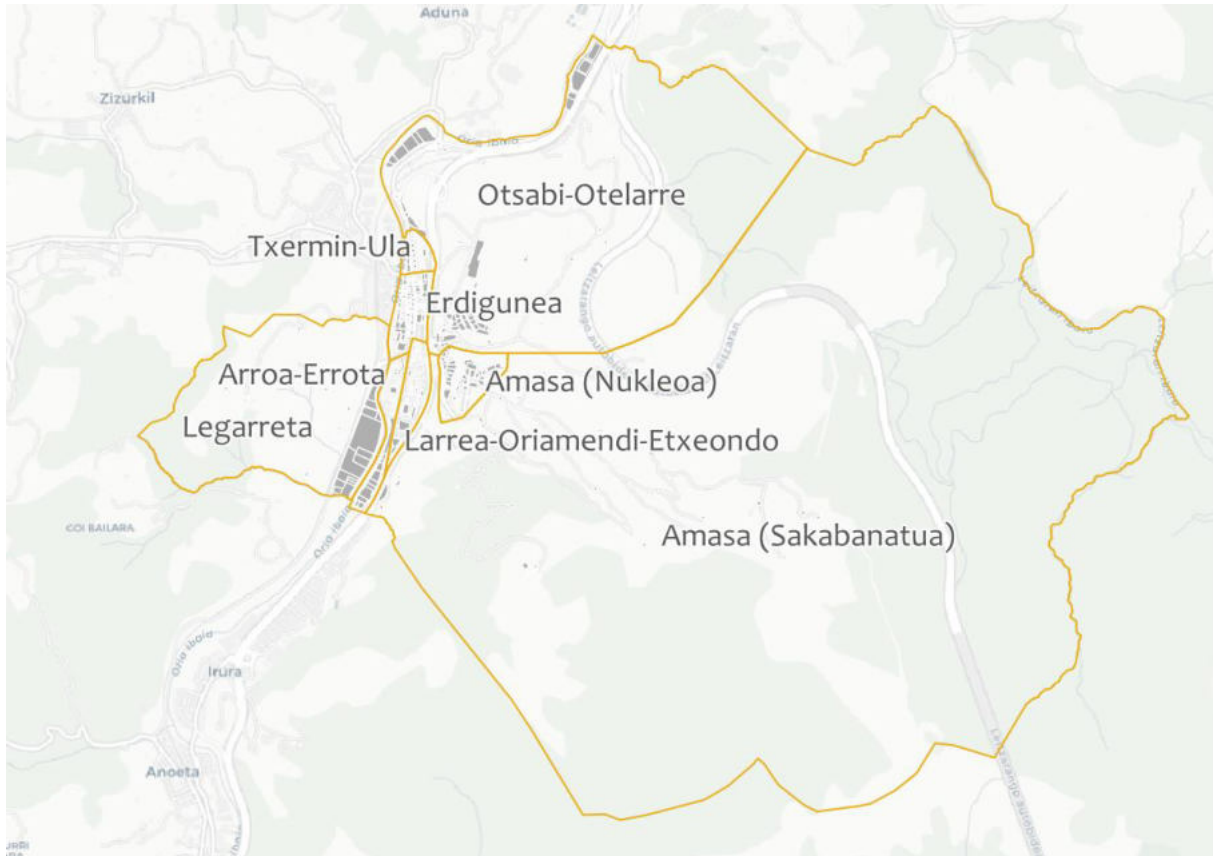




6. ERANSKINAK

6.1. Auzoen desagregazioa

Azterlanean datua eta adierazleak desagregatzeko Amasa-Villabonako Udalarekin zehaztutako eremuak baliatu dira. Orotara zortzi auzo edo eremu desberdinu dira: herrigunea osatzen duten Erdigunea, Txermin-Ula, Arroa-Errota eta Larrea-Oriamendi-Etxeondo, batetik, eta eremu sakabanatuan dauden Amasako nukleoa, Amasako sakabanatua, Legarreta eta Otsabi-Otelarre, bestetik. Banaketa hori egiteko eremu bakoitzaren izaera aintzat hartu da.



6.2. Etxebizitzen erabilgarritasun mailaren sailkapena

Etxebizitzen erabilgarritasun mailaren sailkapena udalerriko biztanleria errolda eta urteko ur kontsumo datuak oinarri hartuta zehaztu da. Etxebizitzaren bat ur kontsumo datuekin erlazionatzerik izan ez bada (helbideak bat ez datozelako edo irakurketarik ez dagoelako) sailkapena biztanleria erroldako informazioan bakarrik oinarritu da.

Horiek horrela, etxebizitzen erabilgarritasun maila definitzen duten kategoriak ondorengoak dira:

- Erabilera iraunkorra du: biztanleria erroldatuta du eta urtean 15m^3 edo gehiagoko ur kontsumoa dute.
- Erabilera du: ez du biztanleriarik erroldatuta eta urtean 15m^3 edo gehiagoko ur kontsumoa du.
- Erabilerarik ez du: biztanleria erroldatuta du eta urtean 15m^3 baino gutxiagoko ur kontsumoa du.
- Hutsik: ez du biztanleriarik erroldatuta eta urtean 15m^3 baino gutxiagoko ur kontsumoa du.

Eskuragarri dagoen literaturan erabilerarik ez duten edo hutsik dauden etxebizitzak detektatzeko erabiltzen diren urteko ur kontsumo maila oso desberdinak aurkitu daitezke. Kasu honetan 5m³-ko lagan zehaztu da; hortik behera etxebizitza batek erabilerarik ez duela edo hutsi dagoela erabaki da. Nolanahi ere, datu basean erabilera iraunkorra zein erabilera duten etxebizitzak kasuan izartxo baten bidez eta bi izartxo bidez adierazi dira kritikoak eta oso kritikoak izan daitezken kasuak, hurrenez hurren.

Txostenean, berriz, balizko etxebizitza hutsen kopurua zehazteko eta horien inguruko adierazleak kalkulatzeko erabilerarik ez duten eta hutsik dauden etxebizitzak aintzat hartu dira.

6.3. Etxebizitza parkearen datu basea

Etxebizitza parkearen datu basean zein Amasa-Villabonako Udaleko GIS korporatiboan integratu den geruzan ondorengo atributuak zehaztu dira:

- Erreferentzia katastrala: katastroko erreferentzia zenbakia.
- Letra: katastroko erreferentzia letra. Erreferentzia katastral eta letra berean etxebizitza bat baino gehiago daudela identifikatu bada atributu hau bereizi egin da zenbaki edo letra gehigarrien bidez.
- Etxebizitza zenbakia: Biztanleria erroldako etxebizitza identifikatzailea.
- Helbidea: etxebizitzaren helbide zehatza.
 - Kale izena.
 - Kale kodea.
 - Portal zenbakia.
 - Eskalera.
 - Pisua.
 - Eskua.
- Auzoa.
- X koordenatuak:
- Y koordenatuak:
- Etxebizitza mota.
- Eraikin mota.
- Azalera zehatza.
- Azalera tartea.
- Antzinasun zehatza.
- Antzinasun tartea.
- Igogailua.
- Bizikidetzta-unitatearen tamaina.
- Bizikidetzta-unitate mota.
- Erabilera egoera (2020).
- Urteko ur-kontsumo tartea.
- Erabilera prospektiba (2025).
- Erabilera prospektiba (2030).
- Erabilera prospektiba (2035).

Aipatu egindako kontrasteen arabera katastroak eraikinek igogailua duten edo ez zehazten duen informazioak akatsak dituela antzeman dela. Ondorioz, faktore hau aintzat hartu behar da irisgarritasun datuak kontsultatzerako orduan.