

13 LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.1 Edificación residencial

- 13.1.1 Edificios según tipo de edificio
- 13.1.2 Edificios según número de viviendas -todos los edificios-
- 13.1.3 Edificios según número de plantas sobre rasante
- 13.1.4 Edificios destinados principalmente a viviendas según el año de construcción del edificio
- 13.1.5 Edificios destinados principalmente a viviendas, con garage según número de plazas de garaje

13.2 La Vivienda: tipología edificatoria, superficie y antigüedad

- 13.2.1 Tipología edificatoria de las viviendas
- 13.2.2 Viviendas según su clase
- 13.2.3 Viviendas principales según su superficie útil
- 13.2.4 Viviendas principales según número de habitaciones
- 13.2.5 Viviendas principales según equipamiento
- 13.2.6 Viviendas principales con calefacción según combustible utilizado
- 13.2.7 Régimen de tenencia de las viviendas principales
- 13.2.8 Viviendas vacías en edificios destinados principalmente a viviendas según año de construcción
- 13.2.9 Tipología edificatoria de las viviendas y época de construcción
- 13.2.10 Tipología edificatoria de las viviendas por barrio
- 13.2.11 Viviendas según superficie catastral
- 13.2.12 Viviendas según superficie catastral por barrios
- 13.2.13 Viviendas según época de construcción
- 13.2.14 Viviendas según época de construcción por barrios
- 13.2.15 Superficie catastral de las viviendas y época de construcción
- 13.2.16 Densidad de viviendas por barrio

13.3 El valor catastral de las viviendas

- 13.3.1 Valor catastral de las viviendas
- 13.3.2 Valor catastral y época de construcción
- 13.3.3 Valor catastral y superficie
- 13.3.4 Valor catastral de las viviendas por barrio

13.4 Precio de la vivienda

- 13.4.1 Precio medio de la vivienda nueva
- 13.4.2 Evolución del precio por m² útil de las viviendas nuevas en venta. Alava 1994-2004
- 13.4.3 Viviendas nuevas en venta y precios medios. 1994-2004. Alava
- 13.4.4 Viviendas usadas en venta y precios medios. 1994-2004. Alava

13.5 Construcción y Rehabilitación de viviendas

- 13.5.1 Número de licencias de vivienda de nueva planta concedidas en Vitoria-Gasteiz. 2002-03
- 13.5.2 Construcción de viviendas protegidas iniciadas en Vitoria-Gasteiz. 1999-2003
- 13.5.3 Construcción de viviendas protegidas terminadas en Vitoria-Gasteiz. 1999-2003
- 13.5.4 Viviendas iniciadas y terminadas por tipo de iniciativa y periodo. Alava 1987-2003
- 13.5.5 Concesión de ayudas a la Rehabilitación de edificios residenciales. Vitoria-Gasteiz. 2000-2003

13.6 Solicitantes de vivienda protegida

- 13.6.1 Solicitantes de vivienda protegida por tipo y régimen de vivienda: admisiones y exclusiones
- 13.6.2 Adjudicaciones por sorteo de viviendas protegidas por cupo y tipo de vivienda protegida.



13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.1. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

13.1.1 Edificios según tipo de edificio

TIPO DE EDIFICIO	Total
Edificio sólo con una vivienda familiar	2.581
Edificio sólo con varias viviendas familiares	1.933
Edificios principalmente con viviendas familiares compartido con locales	4.271
Edificios principalmente con vivienda colectiva: hotel, albergue, pensión	15
Edificios principalmente con vivienda colectiva: convento, cuartel, prisión..	74
Edificios principal. con viv colectiva: instituciones de enseñanza, internados de enseñanzas medias...	2
Edificios principalmente con vivi colectiva:hospitales en gral, instituc para discapacitados, marginados..	26
Edificios principalmente con locales compartidos con alguna vivienda	77
Locales	1.456
Total	10.435

Fuente:Ine. Censo de Población y Vivienda 2.001

13.1.2 Edificios según número de viviendas -todos los edificios-

NÚMERO DE VIVIENDAS	Total
0 viviendas	1.456
1 vivienda	2.775
2 viviendas	172
3 viviendas	233
4 viviendas	295
5 a 9 viviendas	1.408
10 a 19 viviendas	2.923
20 a 39 viviendas	1.022
40 o más viviendas	151
Total	10.435

Fuente:Ine. Censo de Población y Vivienda 2.001

13.1.3 Edificios según número de plantas sobre rasante

NÚMERO DE PLANTAS	Total
1	1.678
2	2.370
3	614
4	777
5	1.740
6	761
7	960
8	823
9	279
10 ó más	433
Total	10.435

Fuente:Ine. Censo de Población y Vivienda 2.001



13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.1.4 Edificios destinados principalmente a viviendas según el año de construcción del edificio

EPOCA DE CONSTRUCCIÓN	Total
Antes de 1900	1.106
De 1900 a 1920	246
De 1921 a 1940	314
De 1941 a 1950	288
De 1951 a 1960	1.207
De 1961 a 1970	1.559
De 1971 a 1980	1.435
De 1981 a 1990	1.272
De 1991 a 2001	1475
Total	8.902

Fuente:Ine. Censo de Población y Vivienda 2.001

13.1.5 Edificios destinados principalmente a viviendas, con garage según número de plazas de garage

Nº DE PLAZAS DE GARAGE	Total
1	883
2	332
3 a 5	82
6 a 10	431
11 a 20	872
21 a 50	476
Más de 50	180
Total	3.256

Fuente:Ine. Censo de Población y Vivienda 2.001



13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.2. CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS

13.2.1 Tipología edificatoria de las viviendas

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Frecuencia	Porcentaje
Vivienda en edificación colectiva en manzana abierta	42.572	46,7
Vivienda en edificación colectiva en manzana cerrada	45.007	49,4
Vivienda unifamiliar	2.269	2,5
Vivienda rural	13.115	1,0
Otras	402	0,5
Total	90.250	100,0

Fuente: Catastro 2.004. Elaboración propia

13.2.2 Viviendas según clase

CLASE DE VIVIENDA	Frecuencia
Viviendas familiares	
Principales	87.951
Secundaria	3.088
Vacía	6.962
Otro tipo	834
No Principales	10.884
Viviendas colectivas	131
Total	88.082

13.2.3 Viviendas principales según superficie útil

SUPERFICIE ÚTIL	Frecuencia	Porcentaje
Hasta 30 m2	94	0,1%
31-45 m2	1.218	1,6%
46-60 m2	8.530	11,1%
61-75 m2	20.772	27,0%
76-90 m2	29.598	38,4%
91-105 m2	8.573	11,1%
106-120 m2	4.208	5,5%
121-150 m2	2.507	3,3%
151-180 m2	785	1,0%
Más de 180 m2	782	1,0%
Total	77.067	100,0%

Fuente: Ine. Censo de Población y Vivienda 2.001



13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.2.4 Viviendas principales según número de habitaciones

NÚMERO DE HABITACIONES	Frecuencia	Porcentaje
1 habitación	236	0,3
2 habitaciones	1.116	1,4
3 habitaciones	5.071	6,6
4 habitaciones	16.945	22,0
5 habitaciones	40.797	0,5
6 habitaciones	10.158	0,1
7 habitaciones	1.735	2,3
8 habitaciones	570	0,7
9 habitaciones	214	0,3
10 ó más habitaciones	225	0,3
Total	77.067	100,0

Fuente:Ine. Censo de Población y Vivienda 2.001

13.2.5 Viviendas principales según equipamiento

EQUIPAMIENTO	Frecuencia	Porcentaje
Con calefacción individual	46.615	60,49
Con calefacción colectiva	25.615	33,24
Sin instalación pero con aparatos que permiten calentar alguna habitación	4.000	5,19
Tiene refrigeración	1.634	2,12
Dispone de 1 vehículo	42.264	54,84
Dispone de 2 vehículos	12.893	16,73
Dispone de 3 o más vehículos	2.304	2,99
Dispone de segunda vivienda	13.764	17,86
Total	77.067	

Fuente:Ine. Censo de Población y Vivienda 2.001

13.2.6 Viviendas principales con calefacción según combustible utilizado

COMBUSTIBLE UTILIZADO	Frecuencia	Porcentaje
Gas	48.656	63,8%
Electricidad	4.244	5,6%
Petroleo o derivados	21.573	28,3%
Madera	1.073	1,4%
Carbón o derivados	391	0,5%
Otros	289	0,4%
Total	76.226	100,0%

Fuente:Ine. Censo de Población y Vivienda 2.001



13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.2.7 Régimen de tenencia de las viviendas principales

REGIMEN DE TENENCIA	Frecuencia	Porcentaje
En propiedad por compra, totalmente pagada	45.735	59,3%
En propiedad por compra, con pagos pendientes	21130	27,4%
En propiedad por herencia o donación	2047	2,7%
En alquiler	5500	7,1%
Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa....	1075	1,4%
Otra forma	1.580	2,1%
Total	77.067	100,0%

Fuente:Ine. Censo de Población y Vivienda 2.001

13.2.8 Viviendas vacias en edificios destinados principalmente a viviendas según año de construcción del edificio

EPOCA DE CONSTRUCCIÓN	Frecuencia
Antes de 1900	656
De 1900 a 1920	220
De 1921 a 1940	144
De 1941 a 1950	247
De 1951 a 1960	623
De 1961 a 1970	1.393
De 1971 a 1980	1.241
De 1981 a 1990	673
De 1991 a 2001	1.708
Total	6.905

Fuente:Ine. Censo de Población y Vivienda 2.001

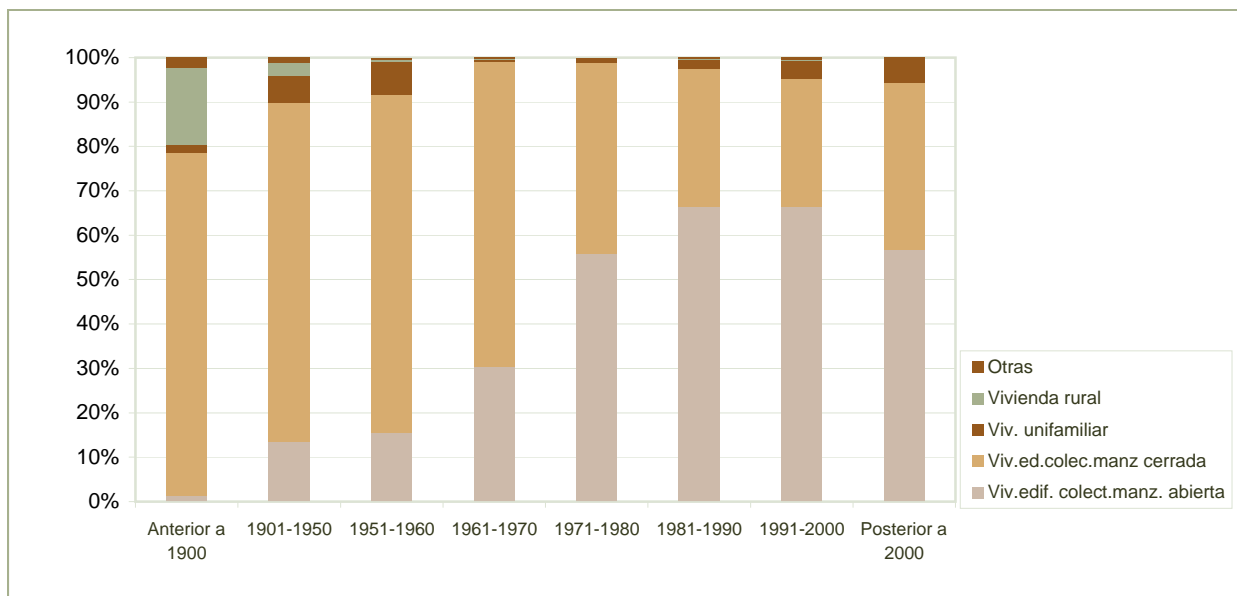
13.2.9 Tipología edificatoria de las viviendas y época de construcción

ANTIGÜEDAD	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA					Total
	Viv.edif. colect.manz. abierta	Viv.edif.colect.manz. cerrada	Viv. unifamiliar	Vivienda rural	Otras	
Anterior a 1900	53	2.951	65	665	88	3.822
1901-1950	550	3.066	251	113	47	4.027
1951-1960	972	4.846	460	39	27	6.344
1961-1970	5.797	13.091	102	29	53	19.072
1971-1980	14.465	11.140	229	28	63	25.925
1981-1990	9.989	4.642	327	17	44	15.019
1991-2000	7.891	3.418	494	6	61	11.870
Posterior a 2000	2.786	1.836	272		7	4.901
Total	42.503	44.990	2.200	897	390	90.980

Fuente: Catastro 2.004. Elaboración propia

13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

Gráfico 13.2.9 Tipología edificatoria por época de construcción



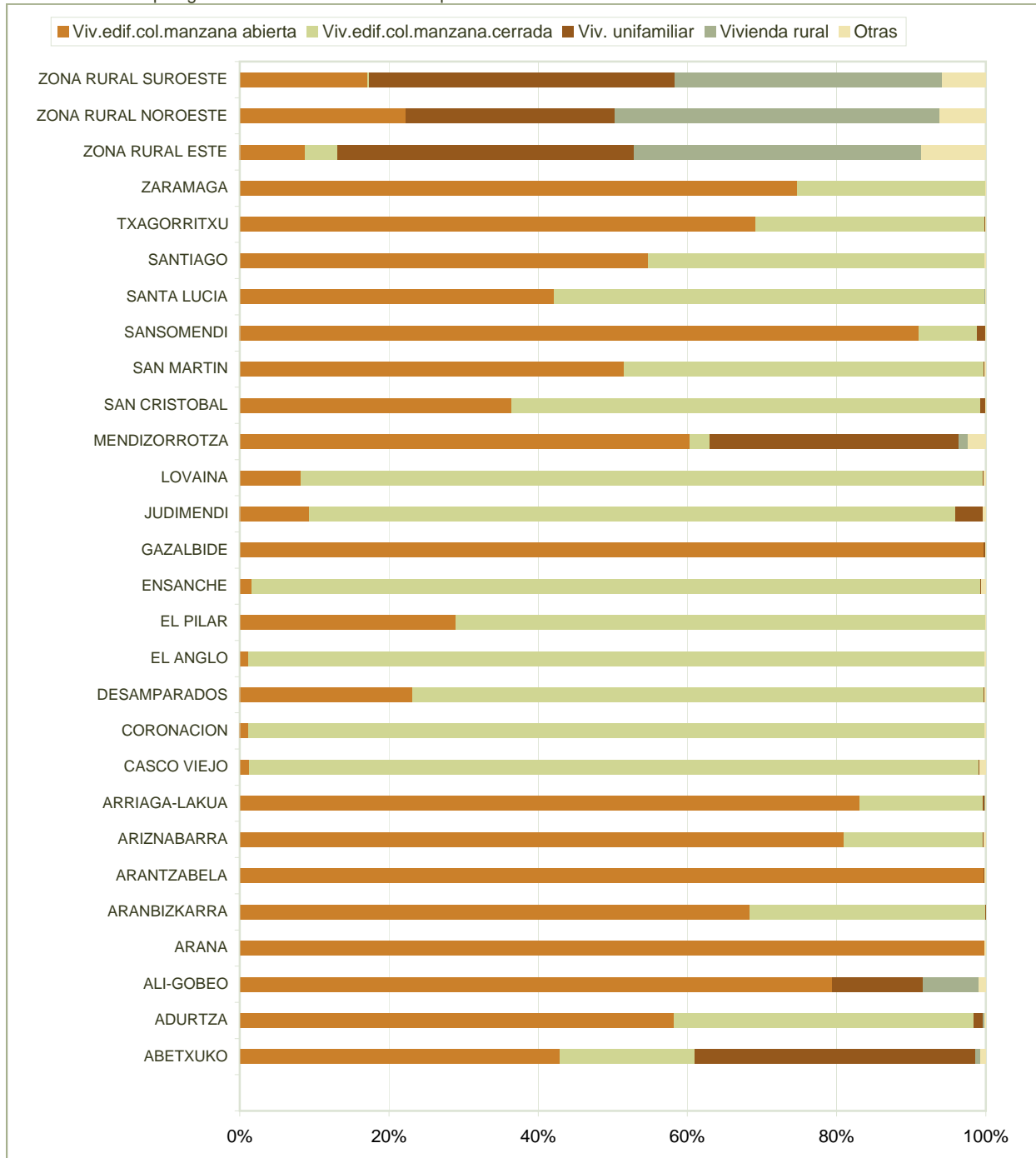
13.2.10 Tipología edificatoria de las viviendas por barrio

BARRIO	Viv.edif.col. manzana abierta	Viv.edif.col. manzana cerrada	Viv. unifamiliar	Vivienda rural	Otras	Total
Abetxuko	498	219	454	9	8	1.188
Adurtza	1.752	1.210	36	9	9	3.016
Ali-Gobeo	255		37	25	4	321
Arana	1.500	1			3	1.504
Aranbizkarra	3.371	1.563	2		3	4.939
Arantzabela	590		1		2	593
Ariznabarra	2.763	636	2	2	10	3.413
Arriaga-Lakua	6.899	1.815	66	2	14	8.796
Casco Viejo	79	5.082	6		51	5.218
Coronación	74	5.978	1		14	6.067
Desamparados	676	2.242	1		9	2.928
El Anglo	24	2.140			8	2.172
El Pilar	1.261	3.088	1		3	4.353
Ensanche	72	4.436	1		47	4.556
Gazalbide	933		2		2	937
Judimendi	291	2.650	115		8	3.064
Lovaina	316	3.497	6		18	3.837
Mendizorrotza	1.016	43	552	21	30	1.662
San Cristobal	1.145	1.983	21			3.149
San Martín	2.456	2.297	2		12	4.767
Sansomendi	6.994	709	186		9	7.898
Santa Lucía	1.505	2.060		1	5	3.571
Santiago	867	712	1		1	1.581
Txagorritxu	2.623	1.166	5		8	3.802
Zaramaga	4.246	1.431	3		4	5.684
Zona Rural Este	91	37	342	327	62	859
Zona Rural Noroeste	172		191	311	33	707
Zona Rural Suroeste	103		233	207	25	568
Total	42.572	44.995	2.269	916	402	91.154

Fuente: Catastro 2.004. Elaboración propia

13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

Gráfico 13.2.10 Tipología edificatoria de las viviendas por barrio





13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.2.11 Viviendas según superficie catastral

SUPERFICIE	Frecuencia	Porcentaje
Hasta 30 m	174	0,2
De 31 a 60 m	6178	6,8
De 61 a 90 m	41450	45,5
De 91 a 120 m	32795	36,0
De 121 a 150 m	5812	6,4
Más de 150 m	4158	4,6
No consta	599	0,7
Total	91166	100,0

Fuente: Catastro 2.004. Elaboración propia

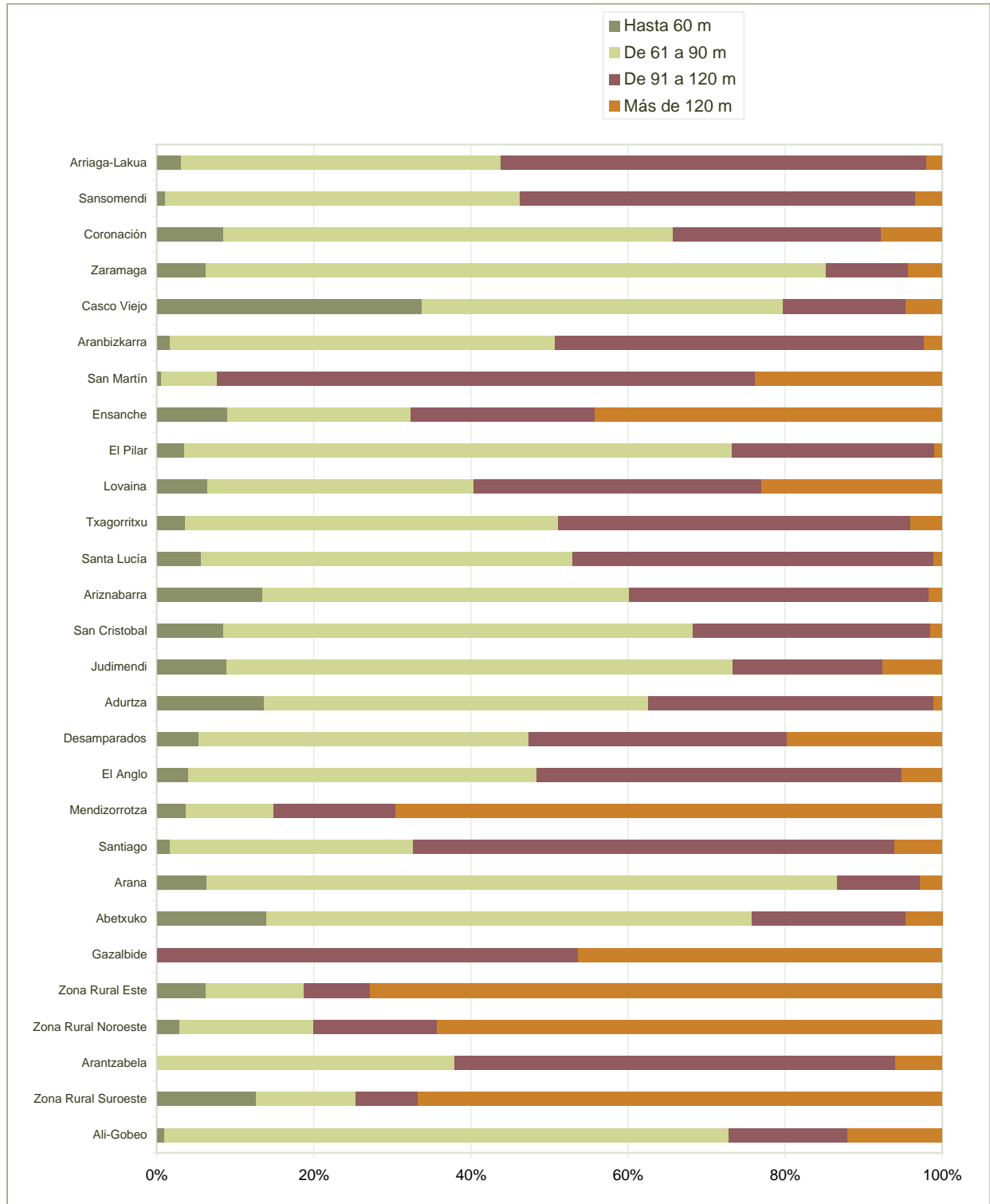
13.2.12 Viviendas según superficie catastral por barrios

BARRIO	Superficie en m2						Total
	Hasta 30 m	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 150	Más de 150	
Abetxuko	2	162	729	230	40	15	1.178
Adurtza	1	406	1.457	1.086	21	11	2.982
Ali-Gobeo		3	227	48	4	34	316
Arana		95	1.204	160	42		1.501
Aranbizkarra		83	2.418	2.322	107	6	4.936
Arantzabela			224	332	35		591
Ariznabarra	1	457	1.587	1.301	18	38	3.402
Arriaga-Lakua	1	271	3.573	4.754	139	39	8.777
Casco Viejo	89	1.644	2.360	806	168	68	5.135
Coronación	1	510	3.470	1.605	390	77	6.053
Desamparados	15	142	1.224	960	419	158	2.918
El Anglo		88	960	1.004	91	21	2.164
El Pilar		154	3.030	1.123	41	2	4.350
Ensanche	38	369	1.052	1.057	918	1.072	4.506
Gazalbide				501	432	1	934
Judimendi	1	272	1.966	581	164	68	3.052
Lovaina	14	231	1.297	1.395	464	415	3.816
Mendizorrotza	5	56	179	251	352	770	1.613
San Cristobal		266	1.882	954	35	12	3.149
San Martín		26	339	3.259	925	206	4.755
Sansomendi		90	3.528	3.949	256	8	7.831
Santa Lucía		200	1.686	1.642	35	3	3.566
Santiago		27	488	969	93	2	1.579
Txagorritxu	1	136	1.802	1.701	143	10	3.793
Zaramaga	1	353	4.487	591	245	2	5.679
Zona Rural Este	3	46	97	66	99	469	780
Zona Rural Noroeste	1	18	112	104	71	352	658
Zona Rural Suroeste		68	68	43	62	296	537
Total	174	6.173	41.446	32.795	5.810	4.157	90.555

Fuente: Catastro 2.004. Elaboración propia

13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

Gráfico 13.2.12 Superficie catastral de las viviendas por barrio



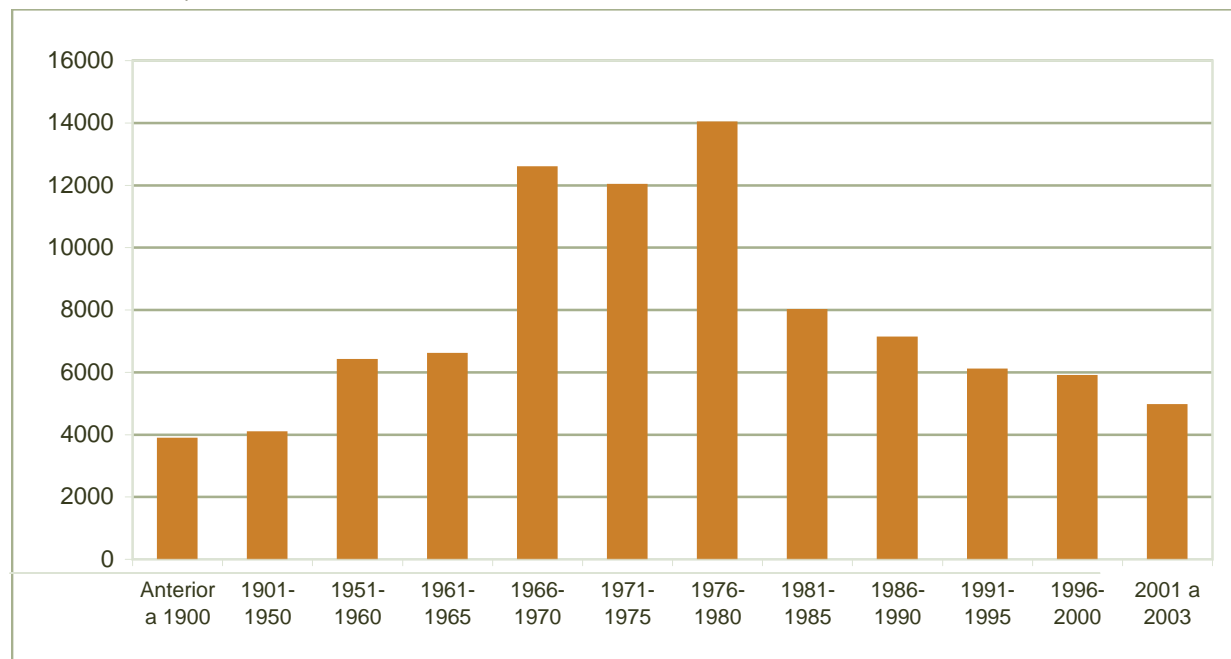
13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.2.13 Viviendas según época de construcción

AÑO DE CONSTRUCCIÓN	Frecuencia	Porcentaje
Anterior a 1900	3.822	4,2
1901-1950	4.027	4,4
1951-1960	6.344	7,0
1961-1965	6.546	7,2
1966-1970	12.526	13,7
1971-1975	11.959	13,1
1976-1980	13.966	15,3
1981-1985	7.951	8,7
1986-1990	7.068	7,8
1991-1995	6.038	6,6
1996-2000	5.832	6,4
2001 a 2003	4.901	5,4
No consta	186	0,2
Total	91.166	100,0

Fuente: Catastro 2.004. Elaboración propia

Gráfico 13.2.13 Época de construcción de las viviendas



13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

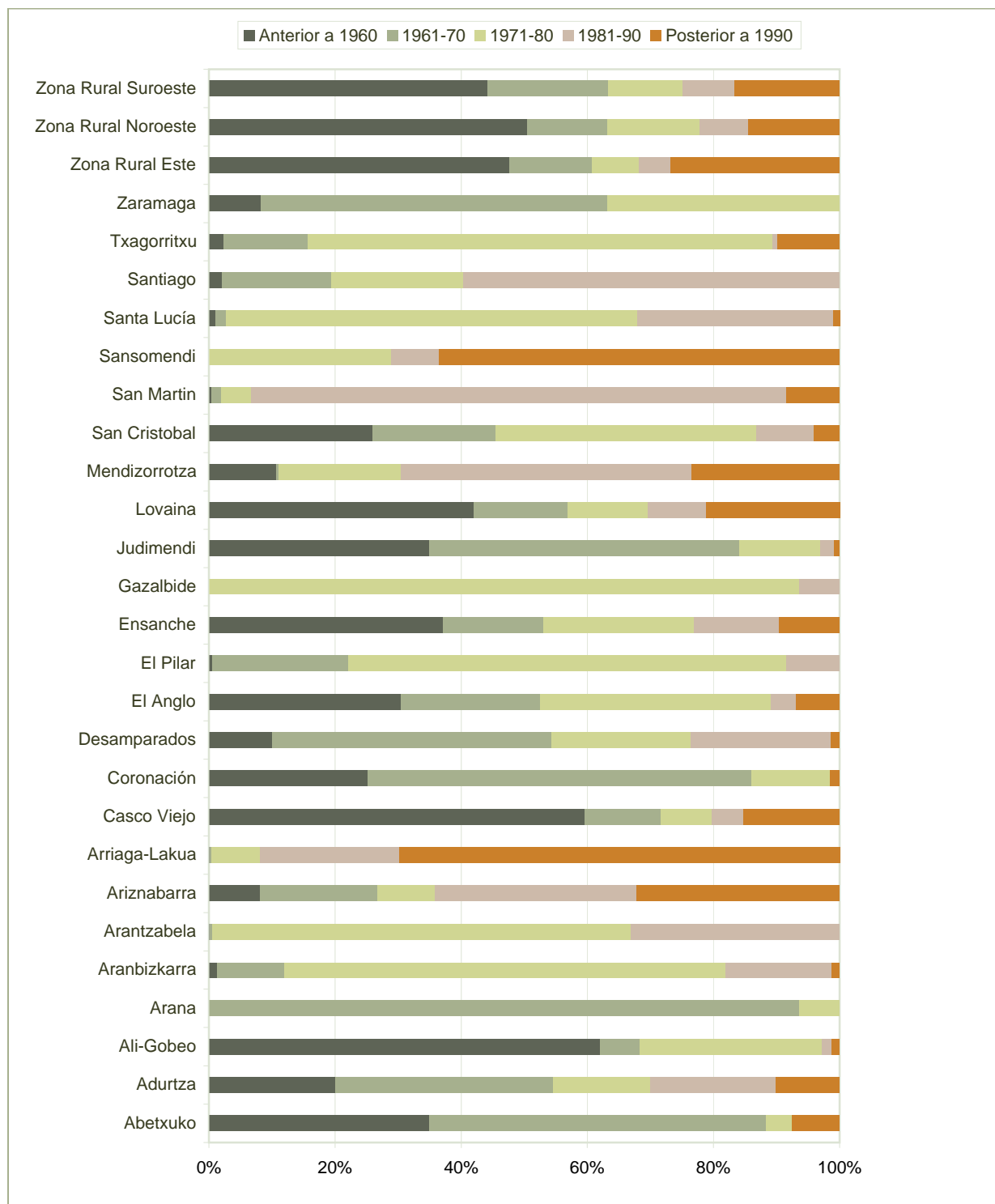
13.2.14 Viviendas según época de construcción por barrios

BARRIO	Año de construcción								Total
	<=1900	1901-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	> 2000	
Abetxuko	10	1	404	634	49		87	2	1.187
Adurtza	4	104	491	1.034	458	598	241	60	2.990
Ali-Gobeo	22	63	114	20	93	5	3	1	321
Arana				1.408	96				1.504
Aranbizkarra		8	58	524	3.453	836	20	40	4.939
Arantzabela			1	2	394	196			593
Ariznabarra	2	132	142	638	312	1.091	1.095	1	3.413
Arriaga-Lakua	2		8	24	683	1.929	3.110	3.019	8.775
Casco Viejo	2.087	660	362	623	428	261	675	117	5.213
Coronación		523	1.008	3.694	747	8	82	5	6.067
Desamparados	13	134	145	1.300	644	652	40		2.928
El Anglo	27	242	392	479	796	86	150		2.172
El Pilar			24	936	3.025	368			4.353
Ensanche	705	596	393	722	1.090	611	351	87	4.555
Gazalbide					876	60			936
Judimendi		622	450	1.503	394	70	25		3.064
Lovaina	188	361	1.060	574	491	350	780	33	3.837
Mendizorrotza	19	95	62	8	320	764	281	107	1.656
San Cristobal		263	553	610	1.295	288	118	10	3.137
San Martin	2		17	71	229	4.026	309	93	4.747
Sansomendi					2.276	599	3.728	1.277	7.880
Santa Lucía			37	60	2.328	1.108	37		3.570
Santiago		32		275	331	942			1.580
Txagorritxu			89	506	2.801	30	375		3.801
Zaramaga	1	31	436	3.127	2.089				5.684
Zona Rural Este	268	87	41	108	62	42	193	29	830
Zona Rural Noroeste	297	32	17	87	100	53	88	11	685
Zona Rural Suroeste	170	33	39	104	65	45	82	9	547
Total	3.818	4.019	6.344	19.072	25.925	15.019	11.870	4.901	90.968

Fuente: Catastro 2.004

Gráfico 13.2.14 Época de construcción de las viviendas por barrio

13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA



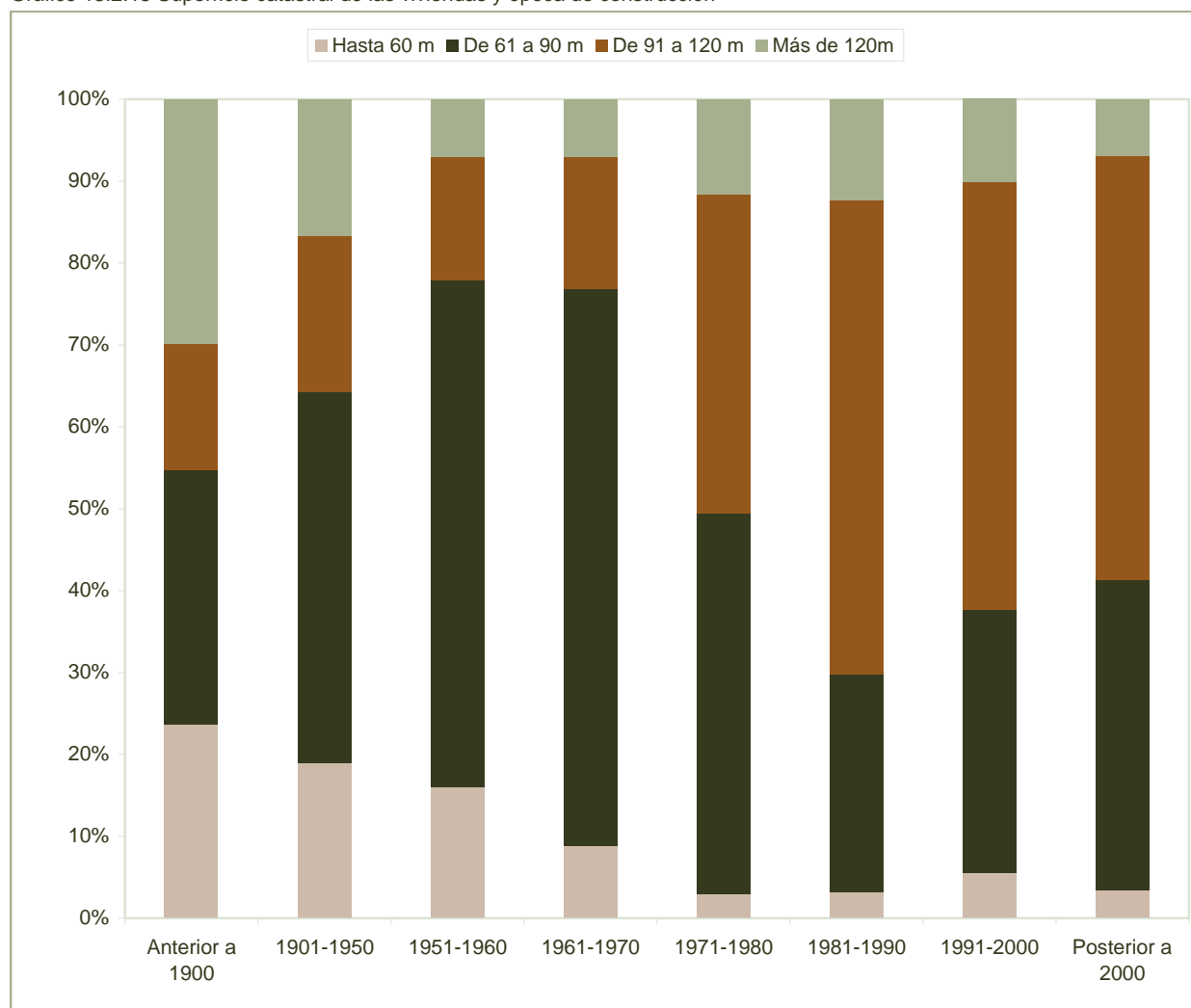
13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.2.15 Superficie catastral de las viviendas y época de construcción

AÑO DE CONSTRUCCIÓN	Hasta 30 m	De 31 a 60 m	De 61 a 90 m	De 91 a 120 m	De 121 a 150 m	Más de 150 m	Total
Anterior a 1900	71	808	1160	572	324	788	3723
1901-1950	10	744	1798	755	294	368	3969
1951-1960	16	996	3906	954	190	251	6313
1961-1970	18	1648	12927	3090	829	503	19015
1971-1980	6	743	12034	10077	2027	957	25844
1981-1990	6	477	3964	8682	1203	633	14965
1991-2000	46	595	3764	6088	674	511	11678
Post a 2000	1	163	1859	2533	242	94	4892
Total	174	6174	41412	32751	5783	4105	90399

Fuente: Catastro 2004 Elaboración propia.

Gráfico 13.2.15 Superficie catastral de las viviendas y época de construcción





13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.2.16 Densidad de viviendas por barrio

BARRIO	Viviendas	Porcentaje	Superficie en Ha	Viviendas en Ha
Abetxuko	1188	1,3	33,47	35,5
Adurtza	3016	3,3	193,67	15,6
Ali-Gobeo	321	0,4	123,35	2,6
Arana	1504	1,7	10,15	148,2
Aranbizkarra	4939	5,4	39,05	126,5
Arantzabela	593	0,7	15,55	38,1
Ariznabarra	3413	3,7	39,52	86,4
Arriaga-Lakua	8796	9,7	405,35	21,7
Casco Viejo	5218	5,7	26,82	194,6
Coronación	6067	6,7	29,07	208,7
Desamparados	2928	3,2	28,41	103,1
El Anglo	2172	2,4	14,07	154,3
El Pilar	4353	4,8	31,05	140,2
Ensanche	4556	5,0	42,63	106,9
Gazalbide	937	1,0	16,36	57,3
Judimendi	3064	3,4	21,54	142,3
Lovaina	3837	4,2	39,61	96,9
Mendizorrotza	1662	1,8	264,97	6,3
San Cristobal	3149	3,5	28,58	110,2
San Martin	4767	5,2	69,71	68,4
Sansomendi	7898	8,7	189,70	41,6
Santa Lucía	3571	3,9	25,92	137,8
Santiago	1581	1,7	12,37	127,8
Txagorritxu	3802	4,2	46,26	82,2
Zaramaga	5684	6,2	61,81	92,0
Zona Rural Este	859	0,9	7.557,44	0,1
Zona Rural Noroeste	707	0,8	10.698,99	0,1
Zona Rural Suroeste	568	0,6	7.530,57	0,1
Total municipio	91.150		27.596,00	3,3
Zona urbana			1.809,00	48,4
Total		100,0		

Fuente: Catastro 2.003. Elaboración propia.

13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

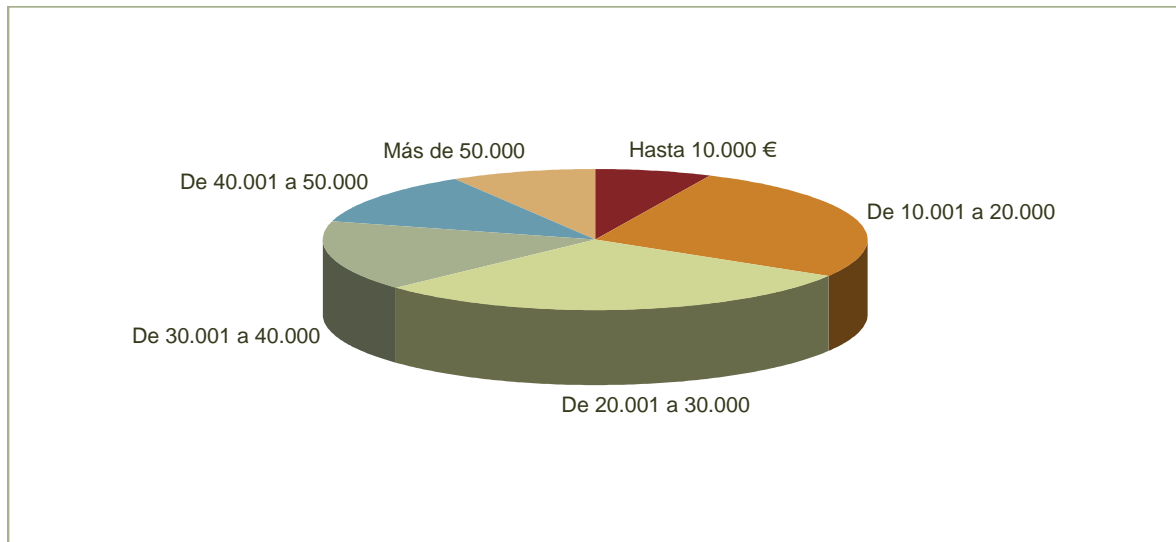
13.3 EL VALOR CATASTRAL DE LAS VIVIENDAS

13.3.1 Valor catastral de las viviendas

VALOR CATASTRAL EN EUROS	Frecuencia	Porcentaje
Hasta 10.000 €	6.155	6,8
De 10.001 a 20.000	24.016	26,3
De 20.001 a 30.000	26.286	28,8
De 30.001 a 40.000	14.480	15,9
De 40.001 a 50.000	10.937	12,0
Más de 50.000	7.781	8,5
No consta	1.511	1,7
Total	91.166	100,0

Fuente: Catastro 2.004. Elaboración propia.

Gráfico 13.3 Valor catastral de las viviendas en euros



13.3.2 Valor catastral y época de construcción

EPOCA DE CONSTRUCCIÓN	Valor catastral						Total
	Hasta 10.000 €	De 10.001 a 20.000 €	De 20.001 a 30.000€	De 30.001 a 40.000€	De 40.001 a 50.000€	Más de 50.000€	
Anterior a 1900	2.175	866	397	177	74	125	3.814
1901-1950	1.202	1.942	551	157	53	109	4.014
1951-1960	1.222	3.959	752	150	96	164	6.343
1961-1970	1.167	11.891	4.040	1.037	428	505	19.068
1971-1980	85	4.280	14.668	4.213	1.439	1.238	25.923
1981-1990	42	524	4.457	4.690	3.375	1.931	15.019
1991-2000	29	423	1.297	3.790	4.587	1.744	11.870
Posterior a 2000	207	126	103	253	884	1.908	3.481
Total	6.129	24.011	26.265	14.467	10.936	7.724	89.532

Fuente: Catastro 2.004

13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.3.3 Valor catastral y superficie

SUPERFICIE	Hasta 10.000 €	De 10.001 a 20.000	De 20.001 a 30.000	De 30.001 a 40.000	De 40.001 a 50.000	Más de 50.000	Total
Hasta 30 m	120	17	14		3	20	174
De 31 a 60 m	2.392	3.250	454	38	3	7	6.144
De 61 a 90 m	2.944	18.213	14.853	3.302	1.272	126	40.710
De 91 a 120 m	209	2.009	10.020	9.473	7.743	2.651	32.105
De 121 a 150 m	252	195	576	1.278	1.510	1.979	5.790
Más de 150 m	105	269	307	337	314	2.807	4.139
Total	6.022	23.953	26.224	14.428	10.845	7.590	89.062

Fuente: Catastro 2.004. Elaboración propia.

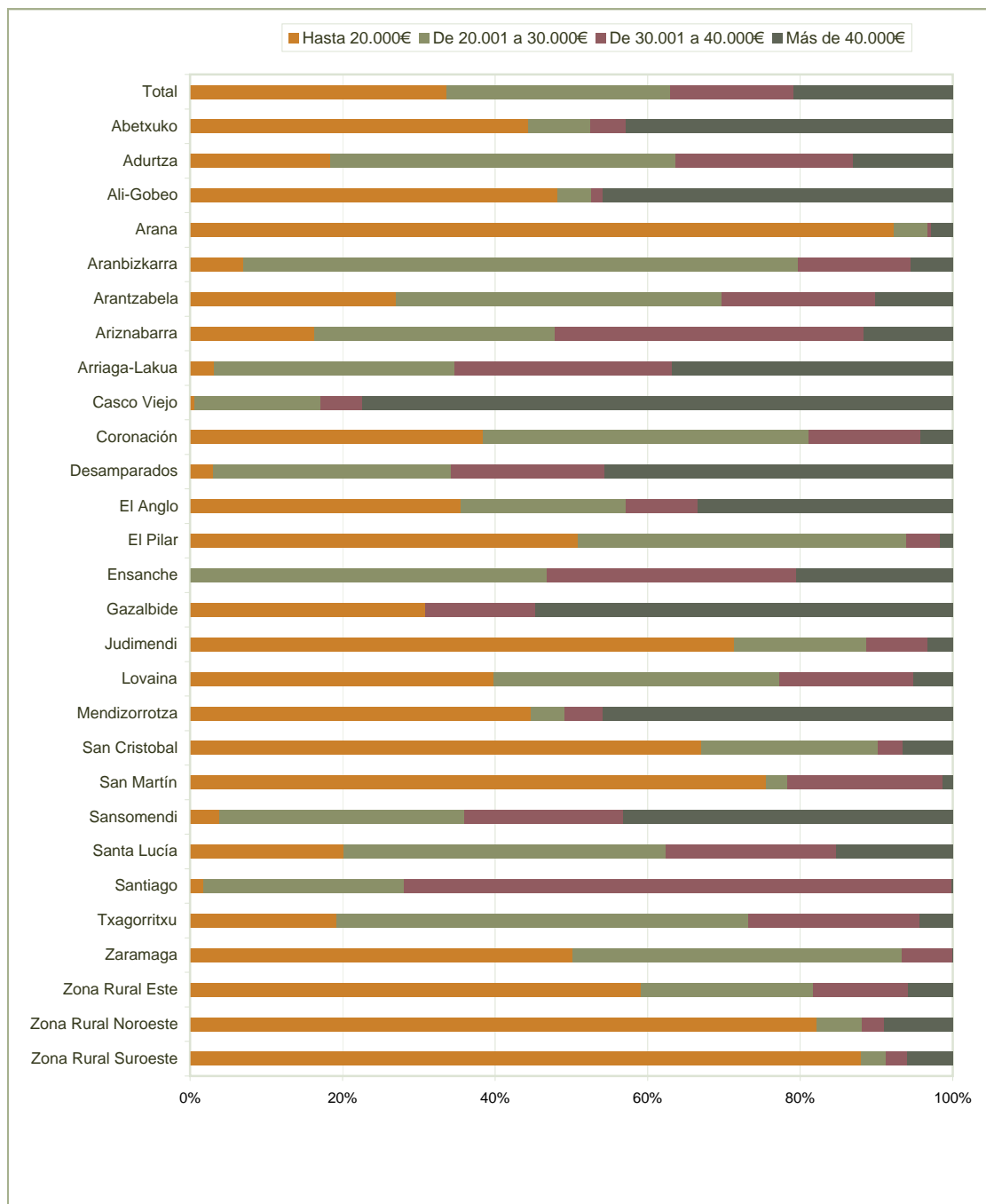
13.3.4 Valor catastral de las viviendas por barrios

BARRIO	Valor catastral en Euros						Total
	Hasta 10.000 €	De 10.001 a 20.000	De 20.001 a 30.000	De 30.001 a 40.000	De 40.001 a 50.000	Más de 50.000	
Abetxuko	594	451	46	26	37	34	1.188
Adurtza	433	1.263	748	385	159	28	3.016
Ali-Gobeo	11	241	33	11	3	22	321
Arana	19	1.254	204	24		3	1.504
Aranbizkarra	7	808	3.263	659	174	9	4.920
Arantzabela		22	387	182		2	593
Ariznabarra	112	778	807	1.037	620	59	3.413
Arriaga-Lakua	37	286	2.186	1.980	1.901	1.757	8.147
Casco Viejo	2.721	1.451	721	234	50	21	5.198
Coronación	213	3.079	1.825	625	230	91	6.063
Desamparados	38	616	973	631	379	291	2.928
El Anglo	79	780	831	366	77	34	2.167
El Pilar	8	2.184	1.872	187	97	5	4.353
Ensanche	155	787	1.131	792	485	1.190	4.540
Gazalbide				440	492	5	937
Judimendi	282	1.927	536	244	47	28	3.064
Lovaina	109	1.255	809	378	545	739	3.835
Mendizorrotza	38	58	63	74	226	1.202	1.661
San Cristobal	470	1.176	1.139	159	180	4	3.128
San Martín	1	23	148	1.128	2.178	1.179	4.657
Sansomendi	168	51	2.714	1.760	2.208	354	7.255
Santa Lucía	20	397	1.871	984	294	5	3.571
Santiago	1	244	334	910	84	8	1.581
Txagorritxu	44	268	2.288	953	231	18	3.802
Zaramaga	169	4.121	1.098	166	122	8	5.684
Zona Rural Este	173	189	96	53	36	309	856
Zona Rural Noroeste	102	203	123	59	54	162	703
Zona Rural Suroeste	147	102	39	33	28	213	562
Total	6.151	24.016	26.286	14.480	10.937	7.781	89.651

Fuente: Catastro 2.004. Elaboración propia.

13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

Gráfico 13.3.4 Valor catastral de las viviendas por barrio. Euros





13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.4 PRECIO DE LA VIVIENDA

13.4.1 Precio medio de la vivienda nueva. 2001-2004

PRECIO MEDIO €/ m2.	Dic.2001	Dic.2002	Dic.2003	jun-04
Vitoria-Gasteiz	2.117	2.339	2.564	2.618
Media Nacional	1.453	1.667	1.931	2.051

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A. www.st-tasacion.net

13.4.2 Evolución del precio por m2 útil de las viviendas nuevas en venta. Alava (€). 1.994-2004

AÑO (1)	P.O./Sociales	Libres
1994	552,9	1.141,9
1995	546,9	1.274,1
1996	635,6	1.616,7
1997	593,5	1.634,8
1998	543,9	2.085,5
1999	667,1	1.516,1
2000	643,1	1.773,0
2001	864,4	2.095,8
2002	986,8	2.176,8
2003	990,9	2434,6
2004 Trimestre I	1038,6	2847,9

(1) Las series anuales representan el promedio de los precios recogidos durante los cuatro trimestres del año

Fuente: Dpto. Vivienda y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco. Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria

13.4.3 Viviendas nuevas en venta y precios medios. 1994-2004. Alava

PERIODO (1)	Viviendas nuevas en venta		Precio en miles de €	
	P.O./Sociales	Libres	P.O./Sociales	Libres
1994	131	246	43,6	119,0
1995	93	211	43,9	117,8
1996	139	265	49,2	135,8
1997	44	230	49,3	137,8
1998	440	212	40,7	173,3
1999	603	334	49,9	130,4
2000	512	582	48,1	145,1
2001	335	497	70,3	173,3
2002	606	382	79,0	182,4
2003	818	532	79,0	201,1
2004 Trimestre I	1.508	645	81,0	253,8

(1) Las series anuales representan el promedio de los precios recogidos durante los cuatro trimestres del año

Fuente: Dpto. Vivienda y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco. Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria.

13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

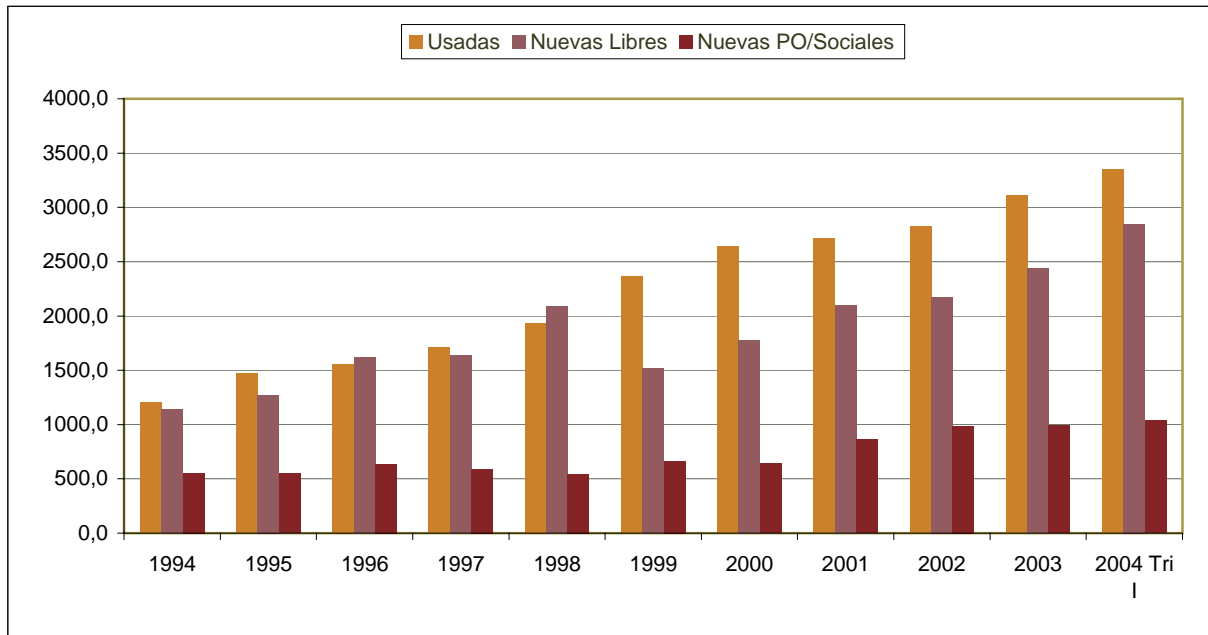
13.4.4 Viviendas usadas en venta y precios medios . 1994-2004 Alava

PERIODO	Viviendas	Precio m2 útil en euros	Precio vivienda en miles de euros
1994	1.080	1.205,0	98,4
1995	1.422	1.469,5	135,1
1996	2.144	1.558,1	133,7
1997	1.813	1.709,9	139,7
1998	1.144	1.935,3	165,5
1999	1.045	2.362,0	199,8
2000	1.903	2.639,9	212,8
2001	2.575	2.711,8	216,0
2002	1.983	2.824,0	236,0
2003	1.282	3.106,5	272,5
2004 Trimestre I	1.182	3.351,8	296,9

Fecha 25 de Mayo 2.004

Fuente: Dpto. Vivienda y Asuntos Sociales.Gobierno Vasco. Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria

Gráfico 13.4.4 Evolución del precio m2 útil de las viviendas nuevas en venta de PO/Sociales de las viviendas Libres y de las usadas:



13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.5. CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

13.5.1 Nº de licencias concedidas por año y el tipo de obra. 2000 a 2.003

AÑO	Viviendas de nueva planta		
	Libres	Protegidas	Total
2000	627	443	1.070
2001	337	376	713
2002	1.088	967	2.055
2003	960	2.030	2.990

Fuente: Régimen Jurídico de la Edificación. Dpto. de Urbanismo. Ayto. Vitoria-Gasteiz

13.5.2 Construcción de viviendas protegidas iniciadas en Vitoria-Gasteiz. 1999-2003

AÑO	Protección Oficial	Sociales	Total
1999	636	223	859
2000	619	118	737
2001	266	336	602
2002	1.173	538	1.711
2003	2.178	377	2.555

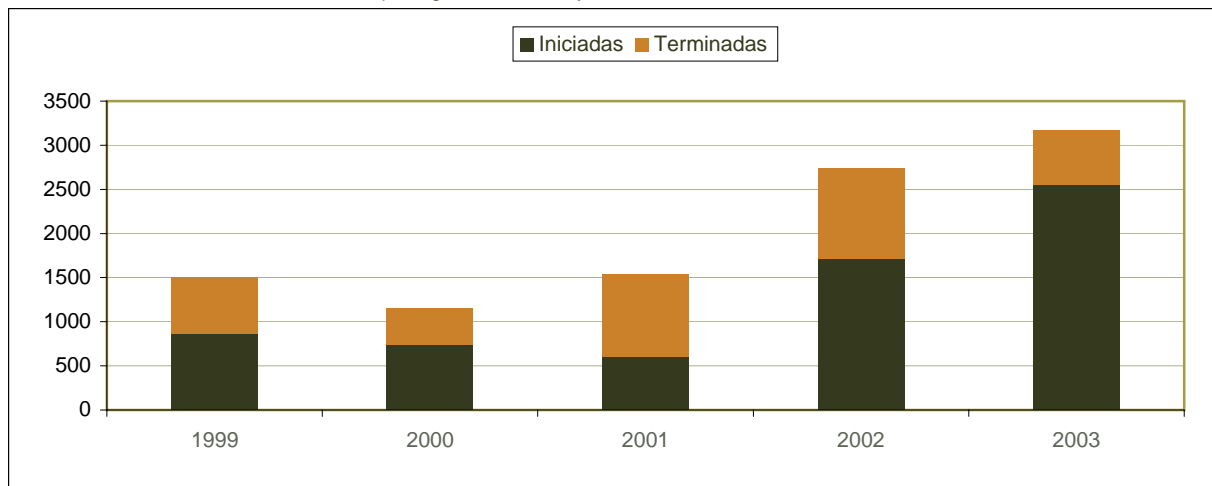
Fuente: Dpto. de Vivienda y Asuntos sociales. Base de datos de vivienda de protección oficial

13.5.3 Construcción de viviendas protegidas terminadas en Vitoria-Gasteiz. 1999-2003

AÑO	Protección Oficial	Sociales	Total
1999	235	408	643
2000	403	12	415
2001	918	15	933
2002	593	430	1.023
2003	385	230	615

Fuente: Dpto. de Vivienda y Asuntos sociales. Base de datos de vivienda de protección oficial

Gráfico 13.5.3 Construcción de viviendas protegidas iniciadas y terminadas en Vitoria-Gasteiz 1999-2003



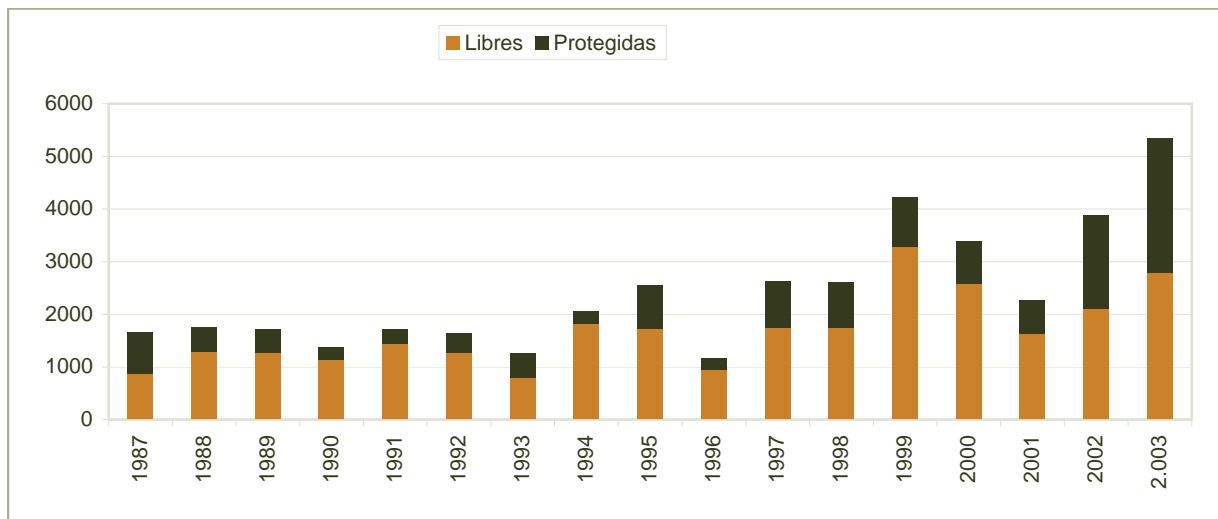
13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.5.4 Viviendas iniciadas y terminadas por tipo de iniciativa y periodo. Alava 1987-2003

AÑO	Viviendas iniciadas			Viviendas terminadas		
	Total	Libres	Protegidas	Total	Libres	Protegidas
1987	1.655	863	792	1.362	287	1.075
1988	1.751	1.293	458	1.417	491	926
1989	1.703	1.266	437	1.603	867	736
1990	1.371	1.131	240	1.590	1.387	203
1991	1.714	1.440	274	1.271	1.035	236
1992	1.628	1.263	365	1.670	1.212	458
1993	1.258	785	473	2.257	1.927	330
1994	2.053	1.826	227	1.457	1.094	363
1995	2.549	1.721	828	1.674	1.177	497
1996	1.171	949	222	1.298	885	413
1997	2.634	1.754	880	1.892	1.303	589
1998	2.603	1.740	863	1.150	823	327
1999	4.222	3.280	942	3.015	2.255	760
2000	3.393	2.581	812	2.862	2.435	427
2001	2.276	1.630	646	3.765	2.683	1.082
2002	3.877	2.107	1.770	3.688	2.610	1.078
2003	5.348	2.793	2.555	2.109	1.422	687

Fuente: Dpto. de Vivienda y Asuntos Sociales. Base de datos de vivienda de protección oficial. Mº de Fomento. Estimaciones sobre iniciaciones / terminaciones de vivienda libre

Gráfico 13.5.4 Viviendas iniciadas según tipo de iniciativa. Alava 1987-2003



13.5.5 Concesión de ayudas a la Rehabilitación de edificios residenciales. Vitoria-Gasteiz. Años 2.000 a 2.003

AÑO	Número de unidades subvencionadas	
	Viviendas	Ascensores
2000	248	201
2001	245	22
2002	248	24
2003	230	34

Fuente: Agencia Municipal de Renovación Urbana y Vivienda S.A.



13. LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LA VIVIENDA

13.6 SOLICITANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

13.6.1 Solicitantes de vivienda protegida, por tipo y régimen de vivienda : admisiones y exclusiones. Mayo 2.003

SOLICITUDES	Tipo y régimen de vivienda solicitada		
	VPO Derecho superficie	Sociales. Arrendamiento	VPO Arrendamiento
Número total de solicitudes	16.760	11.444	11.560
Solicitudes admitidas	11.840	8.581	9.983
Solicitudes excluidas	4.920	2.863	1.577

Fuente: Etxebide. Dpto. de Vivienda y asuntos sociales. Gobierno Vasco

13.6.2 Adjudicaciones por sorteo, de viviendas protegidas por cupo y tipo de vivienda protegida. Mayo 2003

CUPO	Descripción	Tipo y régimen de vivienda adjudicada		
		VPO Derecho superficie	Sociales Arrendamiento	VPO Arrendamiento
	Personas con discapacidades motrices	25	14	4
	Familias numerosas	3	2	
	Monoparentales	26	14	4
	< de 35 años	389	203	172
	Cupo general	99	50	4
	Realojos, necesidades especiales		15	
	Total	542	298	184

Fuente: Etxebide. Dpto. de Vivienda y asuntos sociales. Gobierno Vasco