

Casi 10.000 edificios de Gipuzkoa necesitan una rehabilitación urgente en el plazo de un año

Las inspecciones revelan la necesidad de un notable grado de intervención en al menos la mitad de los inmuebles en Euskadi

JAVIER GUILLENEA

SAN SEBASTIÁN. Casi 10.000 edificios (9.960) de Gipuzkoa necesitan una rehabilitación urgente, muy urgente o inmediata y se prevé que esta cantidad aumente considerablemente a lo largo de este año. Según el informe sobre rehabilitación en Euskadi, elaborado por el Observatorio Vasco de la Vivienda, en 2022 el número de inspecciones técnicas de edificios (ITE) publicadas en el registro de Euskoregite fue de 54.853 en todo el País Vasco, de las que 42.935 se corresponden con informes realizados a edificios de más de 50 años de antigüedad. Los resultados reflejan «la necesidad de un notable grado de intervención en al menos la mitad de los edificios».

Los datos revelan que en 2022 había en Gipuzkoa 7.989 inmuebles que requerían una rehabilitación urgente en el plazo de un año, 1.909 en grado muy urgente y 62 en grado inmediato. En el conjunto de Euskadi, del total de ITEs publicadas, 27.302 edificios tenían que abordar una reforma. También hay que tener en cuenta, señala el informe, que «algo menos de la mitad de los 80.000 edificios obligados, todavía no habían realizado la ITE en 2022, de forma que el número de obras urgentes a realizar aumentará considerablemente cuando se vayan realizando» las inspecciones.

Los resultados de las ITEs también han revelado que «tres de cada cuatro edificios no tienen resuelta la accesibilidad del inmueble, es decir, no existe un itinerario accesible desde la vía pública hasta el acceso a las viviendas a través de sus espacios comunes». «Se debe subrayar –añade el informe– que la mayor antigüedad de las viviendas que deben pasar la ITE condiciona su menor disposición de elementos de accesibilidad como los propios ascensores».

La evolución de las licencias de obra permite ofrecer una panorámica detallada de l sector de la rehabilitación. Desde este punto de vista, el informe señala que en 2022 «podemos apreciar que continúa la tendencia estructural al crecimiento de la actividad del sector, reflejada en un incremento del 12% en las licencias de obra mayor registradas en Euskadi, hasta registrarse 3.249



EL DATO

26%

fue el incremento de licencias de obra mayor para rehabilitaciones registrado en Gipuzkoa en 2022 con respecto al año anterior. Fue el territorio vasco donde más aumentó este indicador.

1.515

viviendas fueron objeto de rehabilitación en Euskadi en 2022, lo que supuso un incremento del 6,9% con respecto a 2021 y un máximo histórico. El presupuesto total de las obras realizadas alcanzó 235 millones de euros.

licencias, lo que supone un récord en la serie histórica que supera por primera vez la cota de las 3.000 licencias al año».

Estos niveles se sustentan especialmente en la mejora de la actividad en Gipuzkoa, donde el año pasado se registró un incremento del 26% en el número de licencias de obra mayor para rehabilitación con respecto a 2021, al pasar de 670 a 843. En Bizkaia el aumento fue del 13%, mientras que en Álava se produjo un descenso del 1,6%. En el conjunto de Euskadi se tramitaron en 2022 un total de 3.249 licencias, 364 más que el año anterior, lo que supuso un incremento del 12,6%.

Máximo histórico

La Estadística de Edificación y Vivienda revela también que el número de viviendas rehabilitadas sigue creciendo en el País Vasco. En 2022 alcanzaron un máximo histórico, 1.515, incrementándose así en un 6,9% respecto a 2021. Este dato hace referencia únicamente a las asociadas «a licencias de obra mayor de rehabilitación que afectan a viviendas dentro de un edificio o son viviendas unifamiliares».

Tres de cada cuatro inmuebles vascos no tienen resuelta la accesibilidad hasta la entrada de los pisos

El País Vasco dispone de uno de los parques de edificios más antiguos de Europa

El presupuesto total de las obras de rehabilitación residencial asociadas a licencias de obra mayor alcanzó en Euskadi 235 millones de euros en 2022. «Hay que tener en cuenta que el presupuesto medio por licencia de nueva planta es de 1,1 millones de euros mientras que el presupuesto medio por licencia de rehabilitación resulta once veces inferior (99.000 euros)».

El Plan Director de Vivienda 2021-2023 de Euskadi se plantea entre sus retos estratégicos lograr un salto cuantitativo y cualitativo en la política de rehabilitación, fomentando intensamen-

te la rehabilitación integral, la accesibilidad y la eficiencia energética, duplicando el presupuesto y los objetivos respecto al plan anterior, así como agilizando y facilitando la realización de la gestión de las solicitudes. El informe recuerda que este reto «se traduce en objetivos cuantitativos ambiciosos para 2023, entre los que destacan lograr rehabilitar 71.280 viviendas de 11.495 edificios, desarrollar proyectos integrales en materia de rehabilitación en 35.800 viviendas, mejorar la accesibilidad en 15.000 hogares y la eficiencia energética en 7.773».

El País Vasco dispone de uno de los parques de edificios más antiguos de Europa. Según la última estadística publicada por Eustat, uno de cada tres edificios fue construido hace más de 70 años, mientras que algo menos del 20% ha sido construido en este siglo. En 2020 había en Euskadi algo más de un millón de viviendas con una edad media de 46 años. En la actualidad, más del 60% de los edificios supera los 40 años. Esta notable antigüedad supone un gran reto para las políticas de rehabilitación.

Varios trabajadores colocan los andamios en una obra de rehabilitación.
FÉLIX MORQUECHO



«El parque residencial vasco está totalmente obsoleto»

Aznar Sánchez Director de proyectos de Mugabi

J. G.

SAN SEBASTIÁN. Cuatro compañías líderes en transición energética (Grupo Kursaal, Edinor, GNE Finance y Viuda de Sainz) han creado la empresa de rehabilitación energética Mugabi, que se presentó ayer en Donostia. «Hasta ahora las rehabilitaciones estaban muy orientadas a la reparación, pero desde 2022 ha habido un punto de inflexión. Europa ha dicho que en 2050 vamos a ser el primer continente descarbonizado», dice.

– **¿En qué situación parte Euskadi para cumplir este objetivo?**

– La mayoría de los edificios son de los años 70, no tienen aislamiento y más del 35% del CO2 lo emiten las propias viviendas. Es ahí donde tenemos que actuar.

– **¿Los edificios contaminan?**

– Casi todos funcionan con gas y el simple hecho de que lo consumamos ya es una forma de contaminar. Además, estamos usando más energía de la necesaria porque nuestro edificio no está abrigado y para caldear en invierno un piso debemos tener casi todo el día la calefacción puesta. Los edificios son muy ineficientes. No se renuevan y quedan totalmente obsoletos.

– **¿El parque residencial vasco está obsoleto?**

– En los años 60 y 70 hubo un boom inmobiliario y se construyeron muchísimos edificios. En aquella época había mucha costumbre de hacerlo con ladrillo y de hecho hasta los años 80 no se empezó a poner aislamiento en las fachadas. Todos esos edificios son muy ineficientes. No tienen aislamiento, las instalaciones están totalmente obsoletas, hay muchas fugas y pérdidas de calor.

– **¿Es suficiente con poner una**

nueva piel a los edificios y aislarlos?

– Hasta ahora era suficiente porque no había una concienciación social y una necesidad energética. Ya no vale con aislar el edificio y ya está, ahora hay que dar datos reales de reducción de consumo de energía. Para eso hay que empezar a pensar en otras medidas.

– **¿Qué tipo de medidas?**

– Por ejemplo, mejorar una caldera si está vieja o instalar paneles fotovoltaicos en la cubierta. Son medidas activas que cada vez están teniendo muchísimo más peso en la rehabilitación. Es una ola fuerte.

– **¿Hay ayudas suficientes?**

– Están bien orientadas porque las dan según lo que se vaya a ahorrar con el edificio. Además, nunca ha habido unas ayudas tan fuertes como las de ahora. Nunca antes una vivienda ha podido cobrar hasta 18.800 euros por beneficiarse de una fachada nueva, de un mayor confort y una factura energética reducida.

– **¿Cuánto se puede ahorrar en la factura energética con una rehabilitación?**

– Estamos consiguiendo reducirla en torno a un 50%. Este es un dato que convence a los vecinos para hacer las obras.



AYUDAS

«Nunca ha habido unas ayudas económicas tan fuertes como hasta ahora para rehabilitar un edificio»

LIQUIDACIÓN POR CIERRE

¡ HASTA FINAL DE EXISTENCIAS !

SOLO DURANTE UNOS POCOS DIAS

LUNES-VIERNES
DE 10.00-13.30 • 16.00-19.30 H

SÁBADO
DE 10.00-13.00 H



Alfombras Persas de primera calidad hechas a mano a un precio de regalo

Hasta **780%** dto.

Aproveche esta oportunidad irrepetible

