

Anexo del Distrito Este

Plan de Vivienda de Donostia-San Sebastián

Marzo 2019



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

Etxegintza
Vivienda

Índice

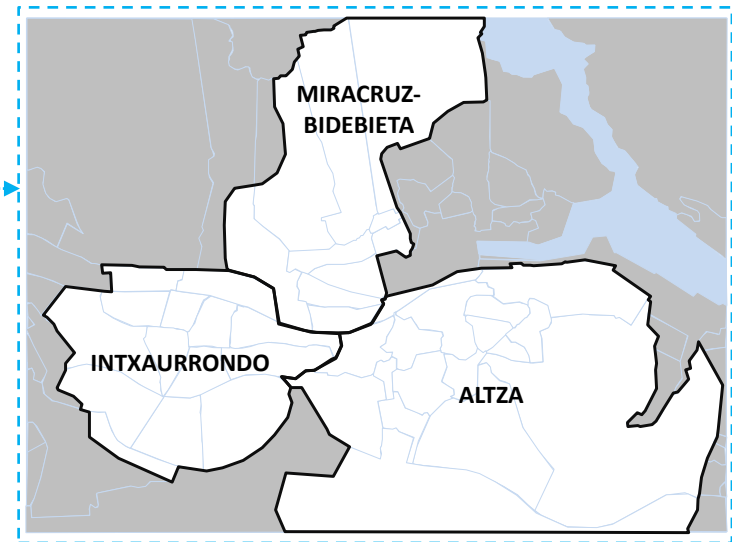
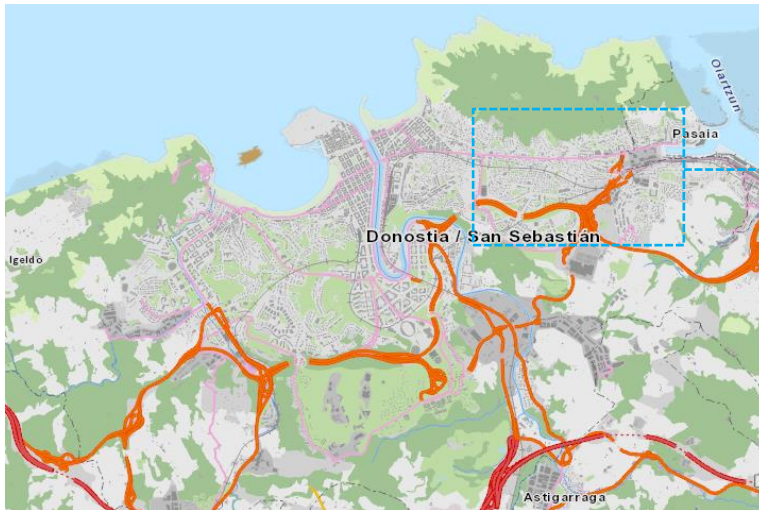
1.	Introducción.....	3
2.	Entorno sociodemográfico.....	4
	2.1. Cuantificación y pirámides de población.....	4
	2.2. Procedencia de la población.....	11
	2.3. Nivel de estudios.....	16
	2.4. Relación con la actividad.....	21
	2.5. Renta personal.....	32
	2.6. Hogares	33
3.	Demanda de vivienda registrada en Etxegintza	41
4.	El parque de viviendas	46
	4.1. Disponibilidad de ascensor.....	46
	4.2. Antigüedad del parque.....	51
	4.3. Tamaño de las viviendas.....	52
	4.4. Viviendas no principales.....	53
	4.5. Viviendas en alquiler.....	56
	4.6. Vivienda vacía.....	57
5.	La oferta de vivienda en venta y en alquiler.....	58
	5.1. Compraventa de viviendas.....	58
	5.2. Precios de las viviendas.....	60
	5.3. Rentas de las viviendas.....	62
6.	Resumen de indicadores.....	64

1

Introducción

El Plan de Vivienda de Donostia-San Sebastián pretende destinar la política de vivienda a aquellas personas que no pueden acceder a una vivienda a precios asequibles, pero también a aquellas que, aun siendo propietarias, encuentran dificultades insalvables para mantener o adecuar su vivienda a sus necesidades, lo que condiciona directamente su calidad de vida. Es un Plan pensado **por y para las personas**.

El Distrito Este aglutina los barrios de Altza, Intxaurreondo y Miracruz-Bidebieta en los que reside el 24% de la población del municipio. Este ámbito geográfico concentra además una mayor proporción de personas con escasos recursos y un parque de viviendas con mayores necesidades de intervención. Por este motivo se realiza este análisis específico del Distrito Este profundizando en el análisis de indicadores sociodemográficos y de la vivienda.

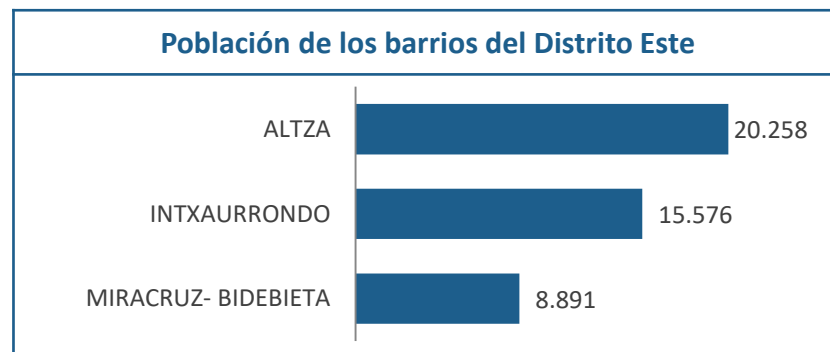


2

Entorno sociodemográfico

2.1. Cuantificación y pirámides de población

La **población total del Distrito Este** asciende a **44.725 habitantes**, que suponen el 24% de la población de Donostia-San Sebastián. El barrio con mayor población es Altza, con 20.258 habitantes (el 10,9% del total del municipio), seguido de Intxaurreondo (15.576) y Miracruz-Bidebieta (8.891).



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Población del Distrito Este (por barrios) y de Donostia-San Sebastián, 2017

Unidad administrativa	Número Total	% sobre el total del municipio
ALTZA	20.258	10,9%
INTXAURRONDO	15.576	8,3%
MIRACRUZ- BIDEBIETA	8.891	4,8%
DISTRITO ESTE	44.725	24,0%
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	186.377	100,0%

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.



2

Entorno sociodemográfico

2.1. Cuantificación y pirámides de población

La población del barrio de **Altza** supone el **45,3%** de toda la población del Distrito Este. Sus habitantes se concentran especialmente en la zona de La Herrera/Oleta y Larratxo.

Por su parte, el barrio de **Intxaurreondo** ocupa el **34,8%** de la población del Distrito Este. Las unidades menores que cuentan con más habitantes son Intxaurreondo Sur e Intxaurreondo Berri.

Por último, en **Miracruz-Bidebieta** reside el **19,9%** de los habitantes del Distrito Este. En este barrio destaca la unidad menor de Bidebieta, que concentra la mayor parte de la población de este barrio.



Población del Distrito Este, por unidades menores, 2017

Unidad menor	Habitantes	% total Distrito Este
ALTZA	20.258	45,3%
ARRIA	3.361	7,5%
EGUZKITZAKO GAINA	4.827	10,8%
LA HERRERA/OLETA/ LARRATXO (Secciones 7.16/7.17)	7.439	16,6%
LARRATXO	4.631	10,4%
INTXAURRONDO	15.576	34,8%
INTXAURRONDO BERRI	4.540	10,2%
INTXAURRONDO NORTE	3.028	6,8%
INTXAURRONDO SUR	5.443	12,2%
INTXAURRONDO ZAHARRA	882	2,0%
MARRUTXIPI	1.683	3,8%
MIRACRUZ-BIDEBIETA	8.891	19,9%
ALTO MIRACRUZ-ARROBI	1.629	3,7%
BIDEBIETA I-ARTAZKONE	1.149	2,6%
BIDEBIETA	6.113	13,7%
TOTAL DISTRITO ESTE	44.725	100,0%

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

2

Entorno sociodemográfico

2.1. Cuantificación y pirámides de población

El **Distrito Este** cuenta con **7.016 habitantes menores de 20 años (15,7%** de su población), y **10.474 habitantes con más de 64 años (23,4%)**. La tasa de población de menores de 20 años es ligeramente superior a la media de Donostia (15,7% vs. 15,4%), mientras que la tasa de mayores de 64 es ligeramente inferior a la media (23,4% vs. 25,8%).

Población menor de 20 años y mayor de 64 años, en el Distrito Este (por barrios) y en Donostia-San Sebastián, 2018				
Barrios	Población de < 20 años		Población de >64 años	
	Núm. habitantes	Tasa población < 20 años	Núm. habitantes	Tasa población >64 años
ALTZA	3.332	16,4%	4.869	24,0%
INTXAURRONDO	2.301	14,8%	3.191	20,5%
MIRACRUZ- BIDEBIETA	1.383	15,6%	2.414	27,2%
DISTRITO ESTE	7.016	15,7%	10.474	23,4%
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	28.737	15,4%	48.109	25,8%

* Base de 2017 (con edades calculadas a 2018).

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

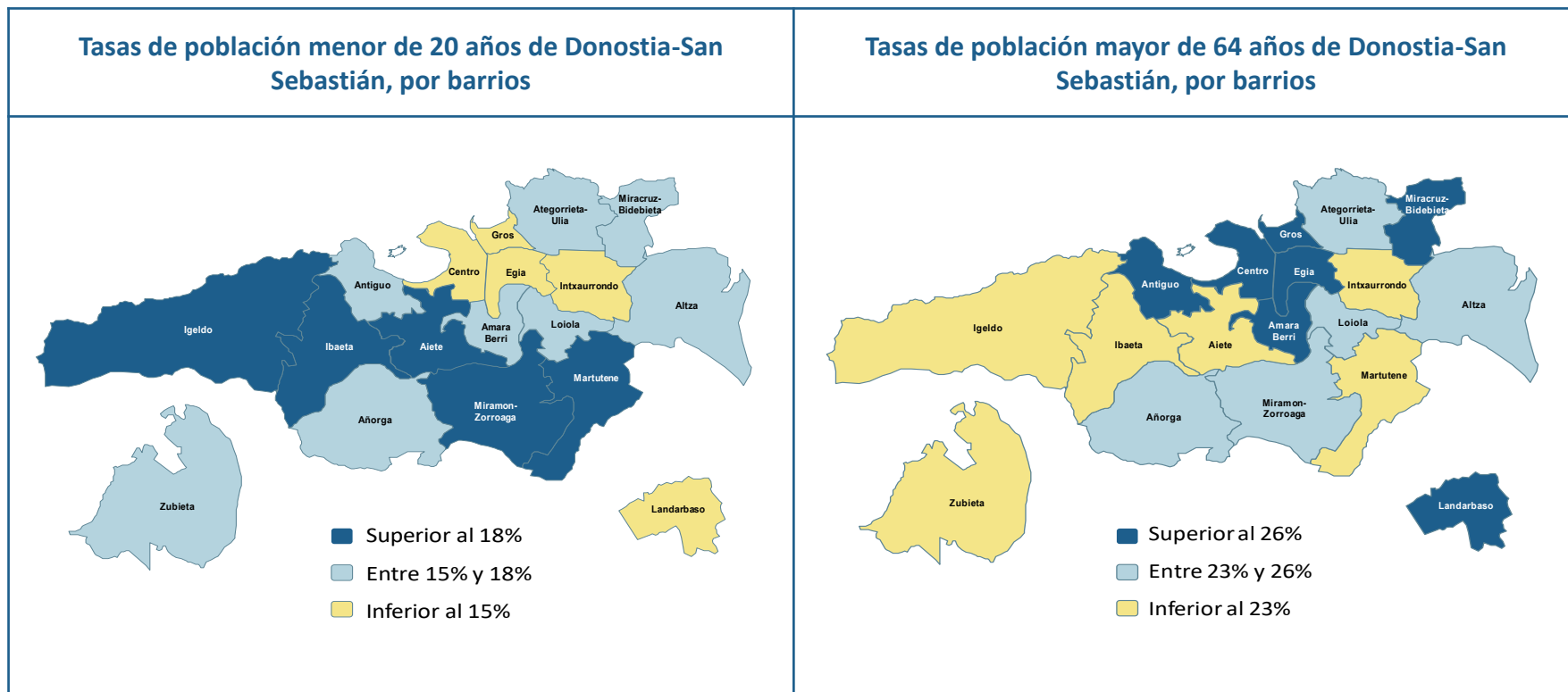
Por barrios, y en lo que se refiere a la tasa de población menor de 20 años, Intxaurrondo y Miracruz-Bidebieta tienen una tasa similar a la media del municipio (14,8% y 15,6% respectivamente), mientras que Altza cuenta con una proporción ligeramente superior (16,4%).

Respecto a la tasa de población mayor de 64 años, Intxaurrondo está considerablemente por debajo de la media del municipio (20,5%, frente al 25,8% de media). Altza también está algo por debajo (24,0%) mientras que Miracruz-Bidebieta tiene un porcentaje ligeramente superior (27,2%).

2

Entorno sociodemográfico

2.1. Cuantificación y pirámides de población



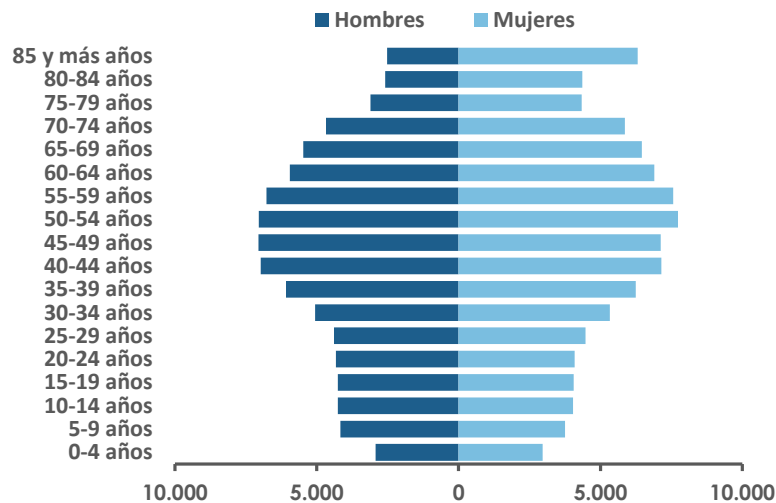
Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

2

Entorno sociodemográfico

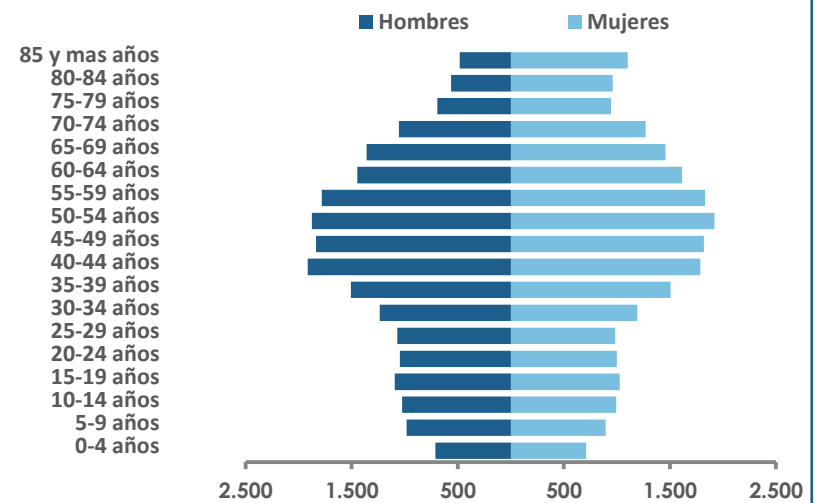
2.1. Cuantificación y pirámides de población

Pirámide de población de Donostia-San Sebastián, 2017



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

Pirámide de población del Distrito Este, 2017



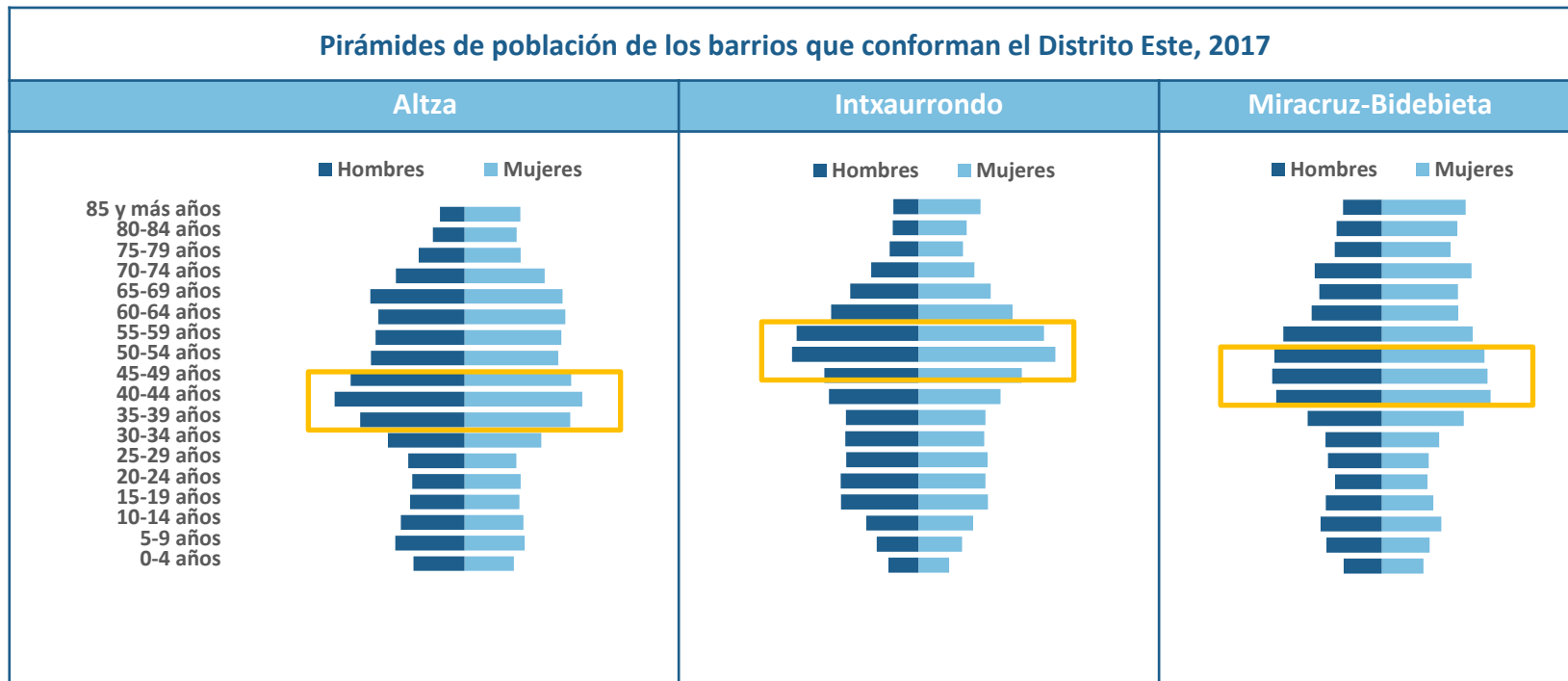
Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

Las pirámides de población de Donostia-San Sebastián y del Distrito Este presentan una estructura muy similar. En el caso de Donostia-San Sebastián la franja que concentra más población se sitúa entre los 45 y los 59 años, pero el tramo de los 40 a los 44 años cuenta también con un peso similar al de los tramos siguientes. Mientras, en la pirámide del Distrito Este, las franjas de edad que más población concentran se encuentran entre los 40 y los 54 años, aunque el tramo de 55 a 59 años tiene casi tanto peso como los anteriores.

2

Entorno sociodemográfico

2.1. Cuantificación y pirámides de población



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

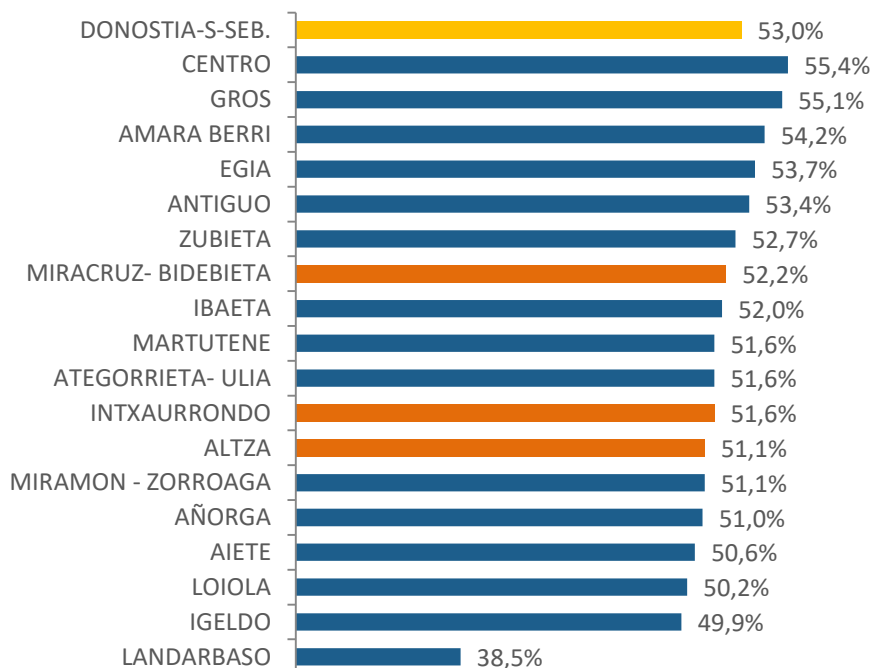
En el barrio de **Altza**, los tramos de edad que concentran una mayor proporción de la población son los tramos de entre **35 y 49 años**. Por su parte, en **Intxaurreondo**, las franjas de edad con más población se elevan a los **45-59 años**, mientras que el barrio de **Miracruz-Bidebieta** se encuentra en un punto intermedio entre los anteriores, ya que los tramos que más población concentran se sitúan entre los **40 y los 54 años**.

2

Entorno sociodemográfico

2.1. Cuantificación y pirámides de población

Porcentaje de mujeres sobre el total de la población en Donostia-San Sebastián, por barrios, 2017



El 53% de los habitantes de Donostia-San Sebastián son mujeres. Los porcentajes de mujeres en los barrios del Distrito Este se encuentran ligeramente por debajo de esa cifra.

En concreto, en **Miracruz-Bidebieta**, la proporción de mujeres es de **52,2%**, en **Intxaurreondo**, **51,6%**, y en **Altza**, **51,1%**.



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

2

Entorno sociodemográfico

2.2. Procedencia de la población

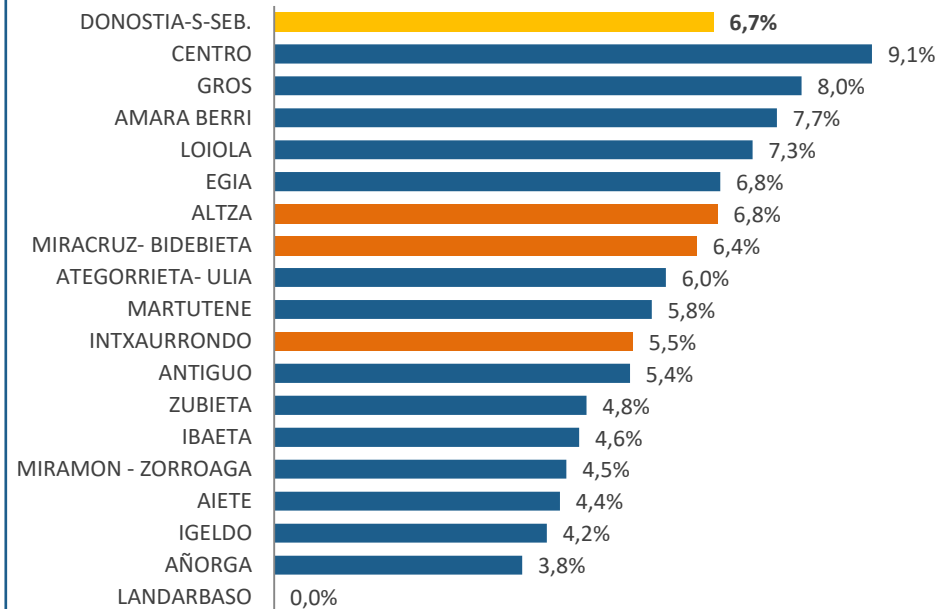
El 6,7% de los habitantes de Donostia-San Sebastián tienen nacionalidad extranjera.

Los barrios de **Altza** y **Miracruz-Bidebieta** cuentan con unos porcentajes de población con nacionalidad extranjera similares a la media (**6,8% y 6,4%** respectivamente).

Mientras, el porcentaje es algo inferior en **Intxaurreondo**, donde el **5,5%** de los habitantes tienen una nacionalidad distinta a la española.



Porcentaje de población con nacionalidad extranjera en Donostia-San Sebastián, por barrios, 2017



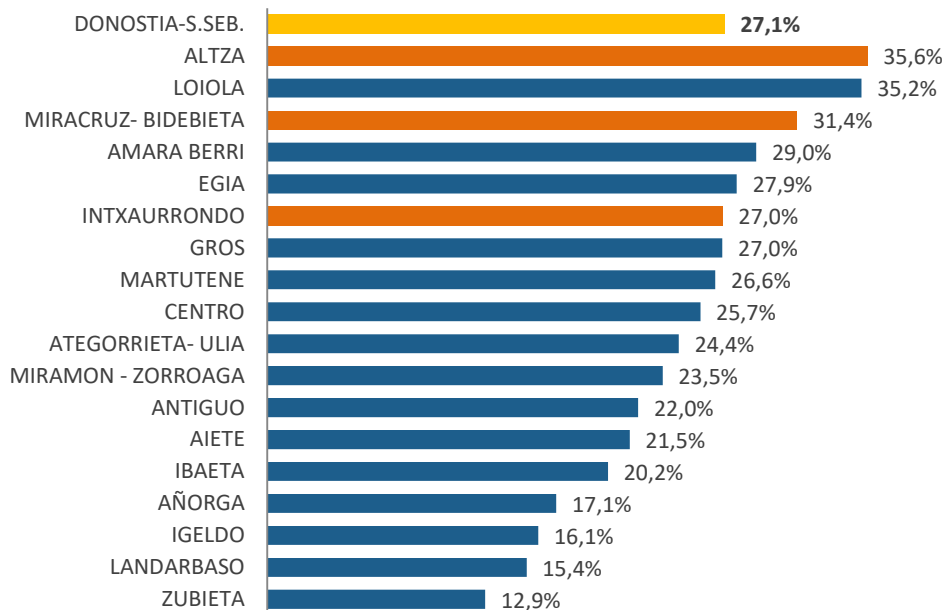
Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

2

Entorno sociodemográfico

2.2. Procedencia de la población

Porcentaje de población nacidas en otras provincias (fuera de la CAE), en Donostia-san Sebastián, por barrios, 2017



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Además de la población extranjera, resulta de interés también analizar qué porcentaje de la población ha nacido en otras zonas de España, fuera de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

En Donostia-San Sebastián, el 27,1% de los habitantes son nacidos en otras provincias fuera de la CAE.

Estos porcentajes son considerablemente superiores en los barrios de **Altza** y en **Miracruz-Bidebieta**, donde el **35,6%** y el **31,4%** de los habitantes respectivamente ha nacido en España pero fuera de la CAE.

Mientras, Intxaurreondo se encuentra en línea con la media del municipio, con un porcentaje del 27%.

2

Entorno sociodemográfico

2.2. Procedencia de la población

Núm. y % de personas de nacionalidad extranjera y personas nacidas en otras provincias (fuera de la CAE), por unidades menores, 2017				
Unidad menor	Núm. de personas de nacionalidad extranjera	% de personas de nacionalidad extranjera	Núm. de personas nacidas en otras provincias (fuera de la CAE)	% de personas nacidas en otras provincias (fuera de la CAE)
ALTZA	1.369	6,8	7.214	35,6
ARRIA	236	7,0	1.416	42,1
EGUZKITZAKO GAINA	273	5,7	1.817	37,6
LA HERRERA/OLETA/ LARRATXO (Secc. 7.16/7.17)	589	7,9	2.271	30,5
LARRATXO	271	5,9	1.710	36,9
INTXAURRONDO	850	5,5	4.209	27,0
INTXAURRONDO BERRI	269	5,9	1.316	29,0
INTXAURRONDO NORTE	117	3,9	840	27,7
INTXAURRONDO SUR	170	3,1	1.303	23,9
INTXAURRONDO ZAHARRA	108	12,2	261	29,6
MARRUTXIPI	186	11,1	489	29,1
MIRACRUZ-BIDEBIETA	573	6,4	2.795	31,4
ALTO MIRACRUZ-ARROBI	129	7,9	461	28,3
BIDEBIETA I-ARTAZKONE	63	5,5	293	25,5
BIDEBIETA	381	6,2	2.041	33,4
TOTAL DISTRITO ESTE	2.792	6,2	14.218	31,8
TOTAL DONOSTIA-S.SE.	12.473	6,7	50.557	27,1

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

Respecto al porcentaje de población con **nacionalidad extranjera**, y considerando el detalle de las unidades menores, destacan los porcentajes de **Intxaurreondo Zaharra** (12,2%), y **Marrutxipi** (11,1%), ambos en el barrio de Intxaurreondo.

Por su parte, en lo que se refiere al porcentaje de personas con nacionalidad **española** pero **nacidas fuera de la CAE**, destacan por sus índices más elevados las zonas de **Arria** (42,1%), **Eguzkitzako Gaina** (37,6%) y **Larratxo** (36,9%), todas ellas en el barrio de **Altza**.

2

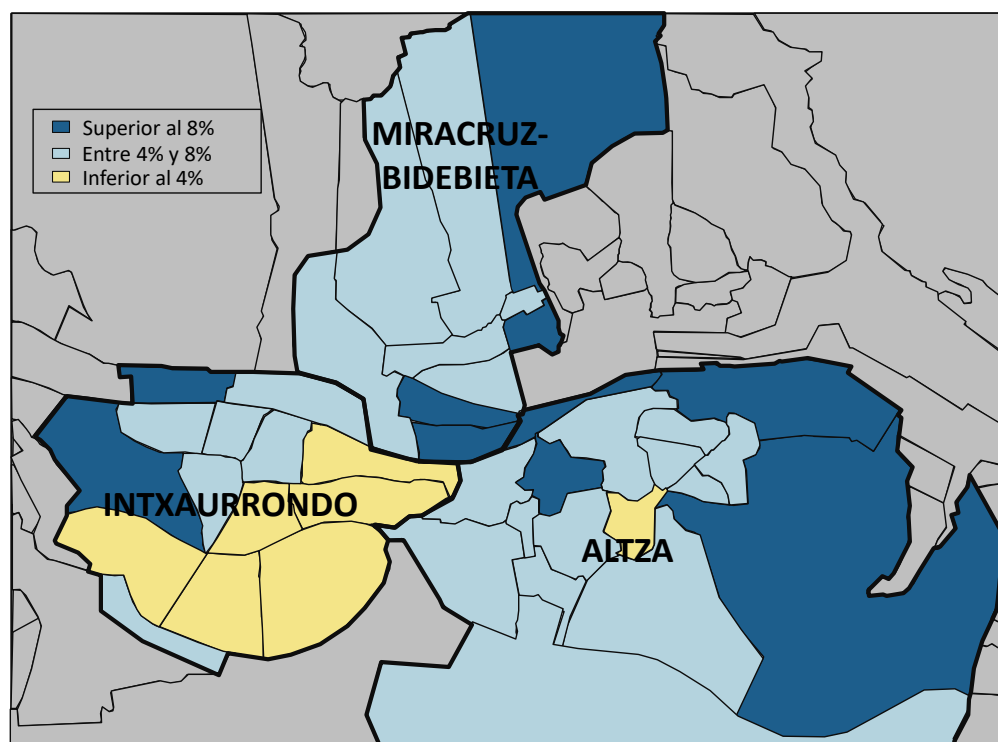
Entorno sociodemográfico

2.2. Procedencia de la población

Por secciones, los datos muestran que hay una mayor concentración de personas de nacionalidad extranjera en zonas como Ulía Barren o Marrutxipi (en Intxaurreondo), en algunos puntos de La Herrera/Larratxo (Altza) o en zonas del Alto Miracruz y de Ulía (en el barrio de Miracruz-Bidebieta).

Mientras, la proporción de población con nacionalidad extranjera es menor en numerosos puntos de Intxaurreondo Norte, Intxaurreondo Sur y en Julimanese (barrio de Intxaurreondo).

Porcentaje de personas con nacionalidad extranjera en el Distrito Este, por secciones, 2017



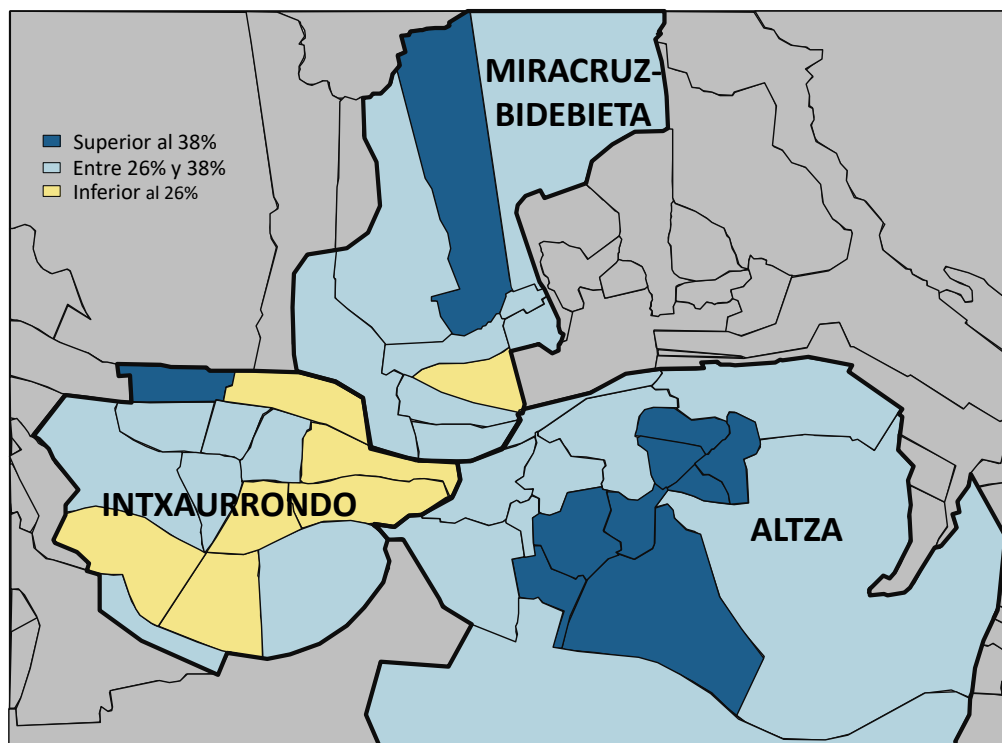
Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

2

Entorno sociodemográfico

2.2. Procedencia de la población

Porcentaje de personas nacidas en provincias fuera de la CAE en el Distrito Este, por secciones, 2017



El porcentaje de personas de nacionalidad española pero nacidas en provincias fuera de la CAE es especialmente elevado en el barrio de Altza, especialmente en la zona de Arria (Arrizar, Roteta, Santa Bárbara, Arriberri), en Altza Gaina, o en algunos puntos de la zona de Larratxo.

Mientras, los puntos de menor concentración de personas con nacionalidad española que han nacido fuera de la CAE se encuentran en el barrio de Intxaurrondo, en varios puntos de Intxaurrondo Sur, en la zona de Alto Miracruz en Intxaurrondo Zaharra, o en Julimanese.

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

2

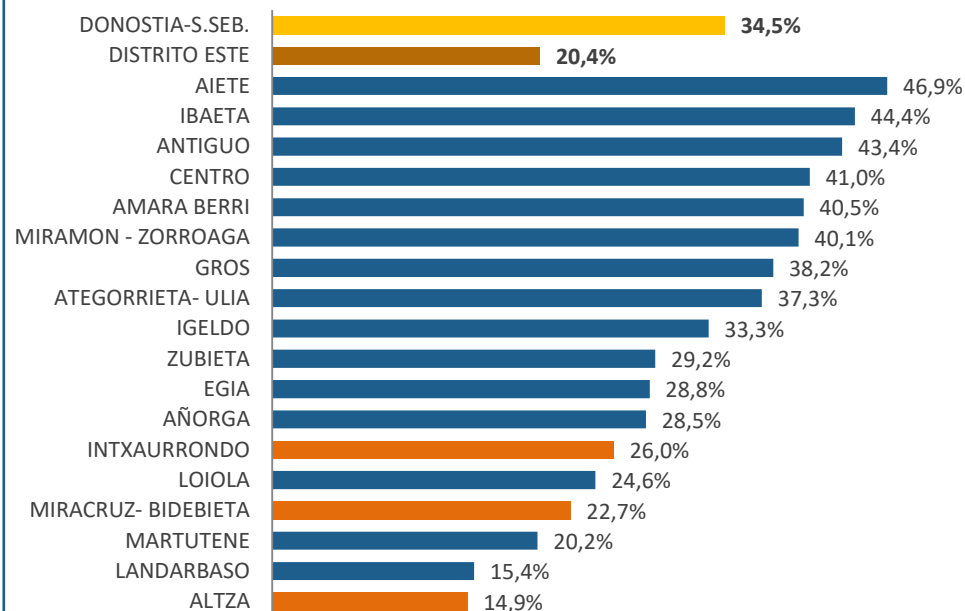
Entorno sociodemográfico

2.3. Nivel de estudios

Algo más de un tercio de los residentes de **Donostia-San Sebastián (34,5%)** tiene **estudios Superiores o Medios-Superiores**. En el **Distrito Este**, este porcentaje se reduce considerablemente hasta un quinto de su población (**20,4%**).

Analizando los barrios que componen el Distrito Este, se observa que **Altza es el barrio de la ciudad que tiene el menor porcentaje de población con estudios Superiores o Medios-Superiores**, ya que sólo el **14,9%** de sus habitantes alcanzan ese nivel educativo. **Miracruz-Bidebieta (22,7%)** e **Intxaurreondo (26%)** cuentan con porcentajes superiores, pero en cualquier caso se encuentran por debajo de la medida del municipio.

Porcentaje de población con estudios Superiores o Medios-Superiores* en Donostia-San Sebastián (% sobre total población de 10 años y más), por barrios, 2016



*Estudios terminados o en curso

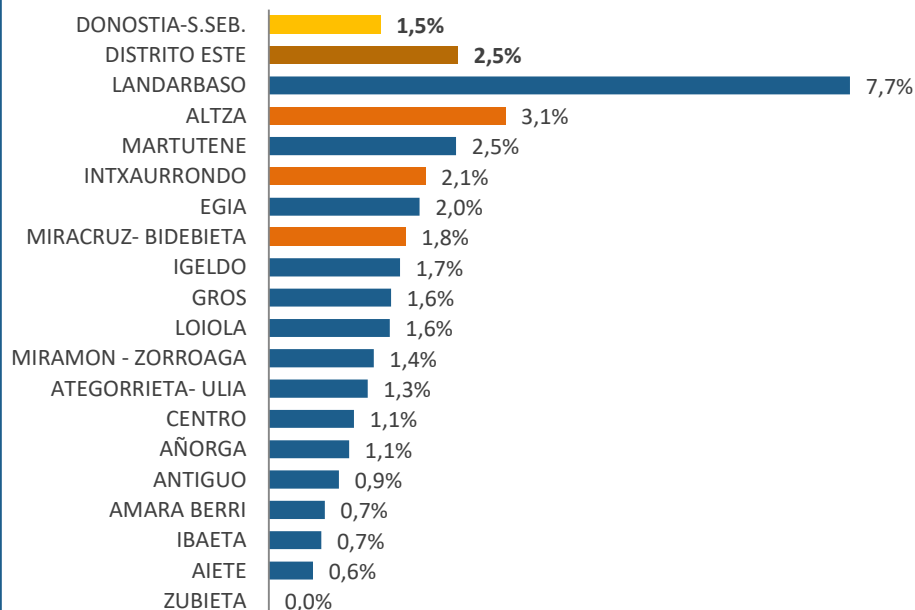
Fuente: Eustat, 2016.

2

Entorno sociodemográfico

2.3. Nivel de estudios

Porcentaje de población sin estudios en Donostia-San Sebastián (% sobre total población de 10 años y más), por barrios, 2016



Fuente: Eustat, 2016.

En **Donostia-San Sebastián**, se estima que un **1,5%** de la población **no tiene estudios**. El porcentaje de personas sin estudios en el **Distrito Este** es mayor, llegando al **2,5%** de los habitantes del distrito.

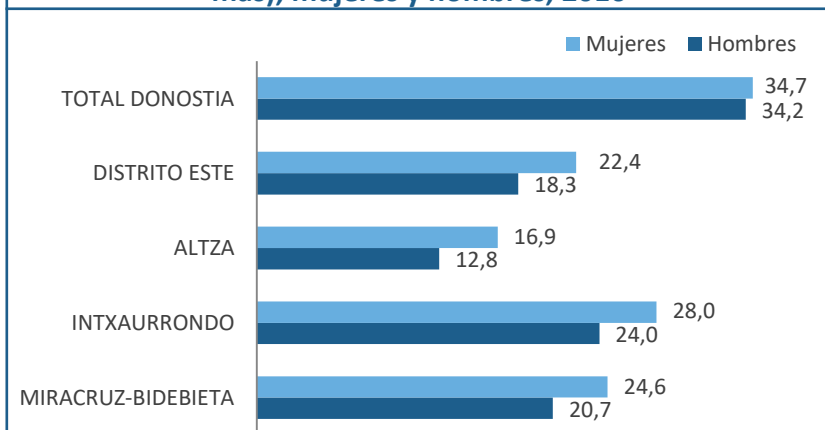
Sin incluir a Landarbaso, **Altza** sería el barrio con el porcentaje de personas sin estudios más elevado (**3,1%**). Mientras, en **Intxaurreondo** el **2,1%** de la población no tiene estudios, y en **Miracruz-Bidebieta**, el **1,8%**. Los tres barrios se encuentran por encima de la media del municipio.

2

Entorno sociodemográfico

2.3. Nivel de estudios

Porcentaje de población con estudios Superiores o Medios-Superiores*estudios (% sobre total población de 10 años y más), mujeres y hombres, 2016



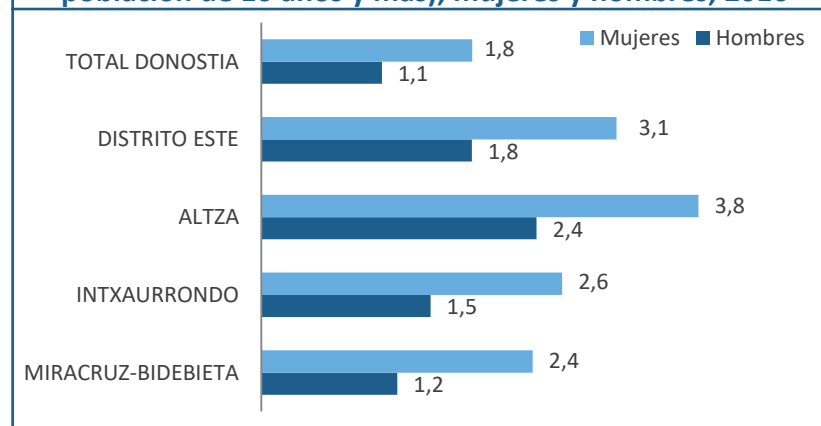
*Estudios terminados o en curso

Fuente: Eustat, 2016.

Respecto a la población sin estudios, también es superior el porcentaje de población femenina sin estudios, en comparación con el colectivo masculino. Así, en el **Distrito Este**, el **3,1% de las mujeres no tiene estudios**, porcentaje que disminuye al **1,8% en el caso de los hombres**. No hay que olvidar que la población sin estudios se concentra entre las personas de más edad, y las mujeres tienen una mayor esperanza de vida.

Desde una perspectiva de género, cabe señalar que el porcentaje de población con estudios superiores o medios-superiores es mayor entre las mujeres que entre los hombres. En el **Distrito Este** existe una diferencia de 4 puntos entre ambos colectivos, de modo que el **22,4% de las mujeres** tiene estudios superiores o medios-superiores, frente al **18,3% de los hombres**.

Porcentaje de población sin estudios (% sobre total población de 10 años y más), mujeres y hombres, 2016



Fuente: Eustat, 2016.

2

Entorno sociodemográfico

2.3. Nivel de estudios

Nivel de estudios* de la población del Distrito Este, por unidades menores (% sobre población de 10 años y más), 2016				
Unidad menor	Sin estudios (%)	Estudios Primarios (%)	Estudios Profesionales / Secundarios (%)	Estudios Superiores/ Medio-Superiores (%)
ALTZA	3,1	41,2	40,8	14,9
ARRIA	6,1	47,9	36,0	9,9
EGUZKITZAKO GAINA	3,7	45,1	38,0	13,2
LA HERRERA /OLETA/ LARRATXO (Secciones 7.16/7.17)	1,8	35,0	44,0	19,2
LARRATXO	2,4	41,6	42,4	13,6
INTXAURRONDO	2,1	28,6	43,3	26,0
INTXAURRONDO BERRI	2,5	30,8	40,8	25,9
INTXAURRONDO NORTE	2,5	33,6	44,8	19,1
INTXAURRONDO SUR	1,6	24,4	45,8	28,3
INTXAURRONDO ZAHARRA	2,2	26,7	37,2	33,9
MARRUTXIPI	2,0	28,2	41,9	27,9
MIRACRUZ-BIDEBIETA	1,8	34,9	40,6	22,7
ALTO MIRACRUZ-ARROBI	0,8	27,1	43,3	28,7
BIDEBIETA I-ARTAZKONE	1,7	20,9	39,3	38,2
BIDEBIETA	2,1	39,6	40,1	18,2
TOTAL DISTRITO ESTE	2,5	35,5	41,7	20,4
TOTAL DONOSTIA-S.SEB.	1,5	25,7	38,3	34,5

*Estudios terminados o en curso

Fuente: Eustat. 2016.

En el Distrito Este, el barrio de Altza es el barrio donde el nivel de estudios de la población es más bajo. En concreto, la zona donde los datos demuestran unos niveles de cualificación más bajos es **Arria**, donde hasta un **6,1% de la población no tiene estudios**, y tan sólo el **9,9% tiene estudios Superiores o Medio-Superiores**.

Por su parte, y en lo que se refiere a las unidades menores que mejoran la media municipal, cabe señalar la zona de Alto **Miracruz-Arrobi** (donde sólo el **0,8% de la población no tiene estudios**) y la zona de **Bidebieta I-Artazkone** (donde el **38,2% tiene estudios Superiores o Medios-Superiores**), ambas en el barrio de Miracruz-Bidebieta.

2

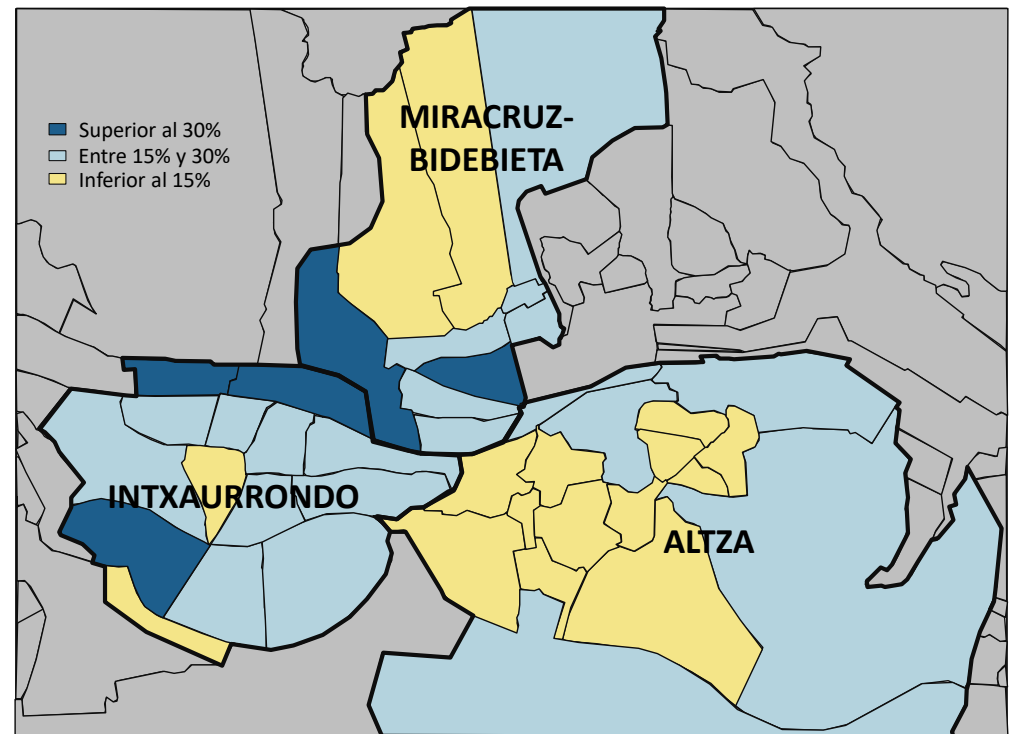
Entorno sociodemográfico

2.3. Nivel de estudios

La proporción de personas con estudios Superiores o Medios-Superiores es especialmente alta en el barrio de Intxaurreondo, y concretamente en puntos de Intxaurreondo Zaharra e Intxaurreondo Sur. Mientras, en el barrio de Miracruz-Bidebieta, la concentración es mayor en Bidebieta I y Alto de Miracruz-Berrobi.

Por el contrario, el porcentaje de población con estudios Superiores o Medios-Superiores es inferior a la media del distrito en Alza, especialmente en puntos de Arria (Roteta, Santa Bárbara, Arriberri...), Alza Gaina o Larratxo. En el barrio de Miracruz-Bidebieta, el nivel educativo es especialmente bajo en la zona de Ulía con Serapio Múgica y Julio Urkijo.

Porcentaje de población con estudios Superiores o Medios- Superiores en el Distrito Este, por secciones, 2016



Fuente: Eustat. 2016.

2

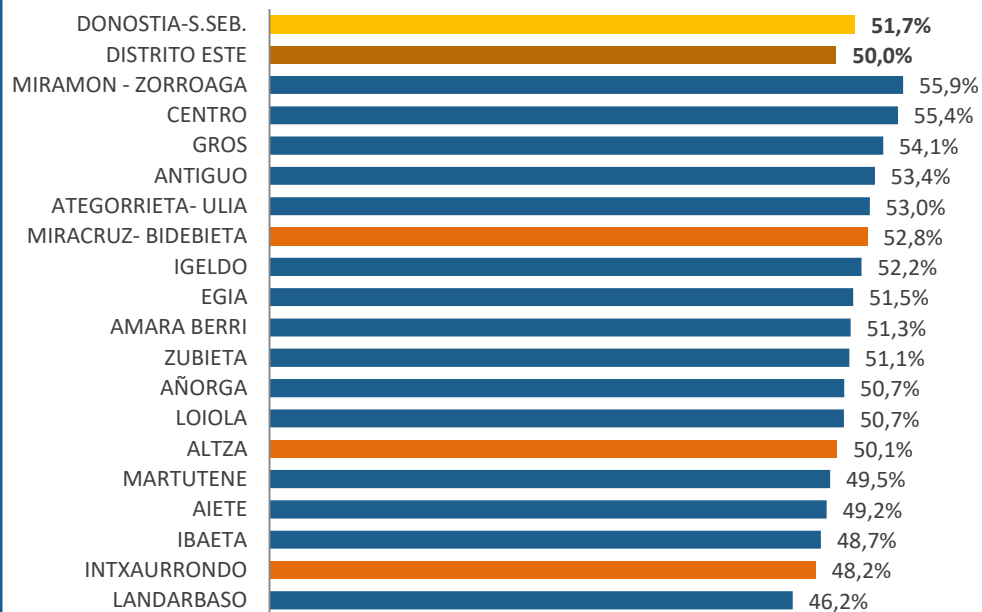
Entorno sociodemográfico

2.4. Relación con la actividad

Algo más de la mitad de la población de 16 y más años de **Donostia – San Sebastián (51,7%)** se encuentra **inactiva**. En el **Distrito Este**, ese porcentaje es ligeramente inferior, reduciéndose hasta el **50%**.

Dentro del Distrito Este, y por barrios, se observan algunas diferencias. **Intxaurreondo** tiene el porcentaje de población inactiva más bajo (**48,2%**), seguido de **Altza (50,1%)**, y **Miracruz-Bidebieta (52,8%)**.

Población Inactiva en Donostia-San Sebastián (% sobre total población de 16 años y más), por barrios, 2016



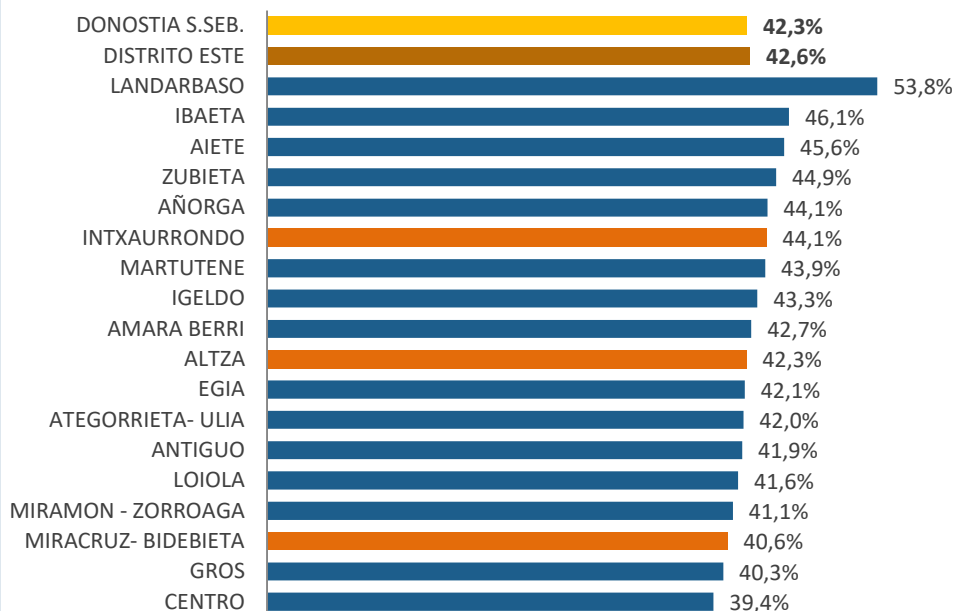
Fuente: Eustat, 2016.

2

Entorno sociodemográfico

2.4. Relación con la actividad

Población Ocupada en Donostia-San Sebastián (% sobre total población de 16 años y más), por barrios, 2016



Fuente: Eustat, 2016.

En **Donostia-San Sebastián** se estima que el **42,3%** de la **población está ocupada** (sobre el total de población de 16 años y más). El porcentaje de población ocupada en el **Distrito Este** es similar a la media del municipio, alcanzando el **42,6%**.

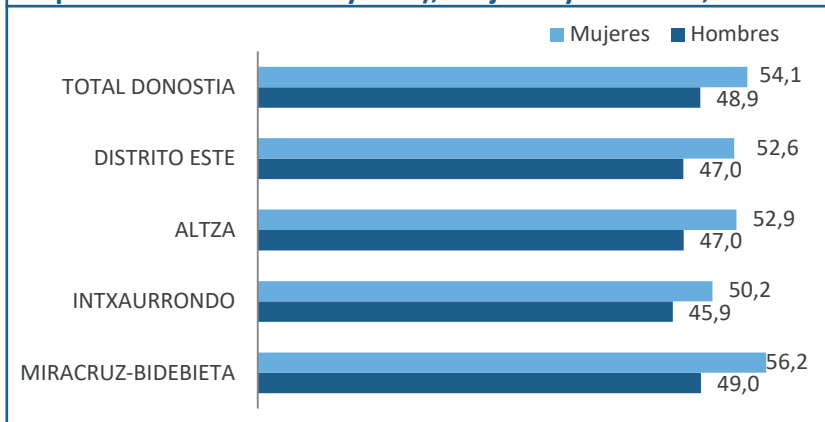
Entre los barrios que conforman el Distrito Este, la mayor tasa de ocupación la tiene **Intxaurreondo (44,1%)**. Le sigue **Altza**, con el **42,3%**, y finalmente **Miracruz-Bidebieta**, con el **40,6%**. De hecho, Miracruz-Bidebieta tiene una de las tasas de ocupación más bajas de la ciudad: sólo Gros y el Centro tienen una tasa más baja.

2

Entorno sociodemográfico

2.4. Relación con la actividad

Población Inactiva en el Distrito Este (% sobre total población de 16 años y más), mujeres y hombres, 2016

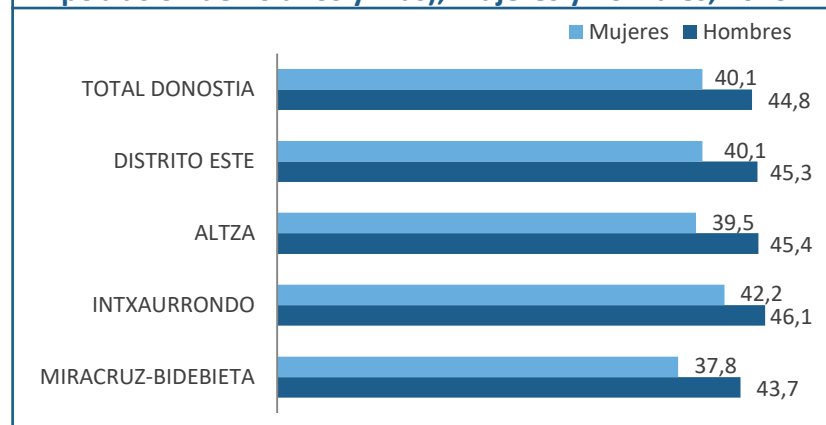


Fuente: Eustat, 2016.

Respecto a la población **ocupada**, las tasas de ocupación son en torno a 5 puntos inferiores para las mujeres, en comparación con los hombres. Así, en el **Distrito Este**, el **45,3%** de la población **masculina** de más de 16 años está ocupada, mientras que entre las **mujeres** este porcentaje se reduce al **40,1%**.

Desde una perspectiva de género, el porcentaje de población **inactiva** es considerablemente superior entre las mujeres que entre los hombres. En el caso concreto del **Distrito Este**, el **52,6% de las mujeres** de más de 16 años están inactivas, frente al **47% de los hombres**. En el conjunto de Donostia, la inactividad de las mujeres alcanza al 54,1%.

Población Ocupada en el Distrito Este (% sobre total población de 16 años y más), mujeres y hombres, 2016



Fuente: Eustat, 2016.

2

Entorno sociodemográfico

2.4. Relación con la actividad

Actividad laboral de la población del Distrito Este, por unidades menores (% sobre población de 16 años y más), 2016.

Unidad menor	Población Ocupada (%)	Población Parada* (%)	Población Inactiva (%)
ALTZA	42,3	15,2	50,1
ARRIA	37,9	17,5	54,0
EGUZKITZAKO GAINA	41,4	15,6	50,9
LA HERRERA / OLETA/ LARRATXO (Sec.7.16/7.17)	45,5	14,5	46,8
LARRATXO	41,3	14,3	51,8
INTXAURRONDO	44,1	15,0	48,2
INTXAURRONDO BERRI	42,4	13,3	51,1
INTXAURRONDO NORTE	41,2	19,5	48,8
INTXAURRONDO SUR	48,2	12,7	44,7
INTXAURRONDO ZAHARRA	36,8	16,4	56,0
MARRUTXIPI	43,9	18,2	46,3
MIRACRUZ-BIDEBIETA	40,6	14,0	52,8
ALTO MIRACRUZ-ARROBI	42,8	11,1	51,8
BIDEBIETA I-ARTAZKONE	40,3	10,8	54,9
BIDEBIETA	40,1	15,3	52,6
TOTAL DISTRITO ESTE	42,6	14,9	50,0
TOTAL DONOSTIA-S.SEB.	42,3	12,4	51,7

* La población parada se calcula sobre el total de población activa

Fuente: Eustat. 2016.

El porcentaje de **población parada** es mayor en el **Distrito Este (14,9%)** que en **Donostia – San Sebastián (12,4%)**.

Dentro del Distrito Este, Altza es el barrio con la mayor **tasa de paro** (15,2%), que es especialmente alta en la zona de Arria (17,5%). Sin embargo, las unidades menores con las tasas de paro más altas están en Intxaurreondo, y son **Intxaurreondo Norte** (con un **19,5%**) y **Marrutxipi** (con un **18,2%**).

Por otro lado, la mayor **tasa de ocupación** se da en el barrio de Intxaurreondo (44,1%), siendo la unidad menor de **Intxaurreondo Sur** la zona donde el porcentaje de población ocupada es mayor (**48,2%**).

Mientras, Miracruz-Bidebieta es el barrio con la mayor **tasa de población inactiva**, tasa que es especialmente alta en la zona de **Bidebieta I- Artazkone (54,9%)**.

2

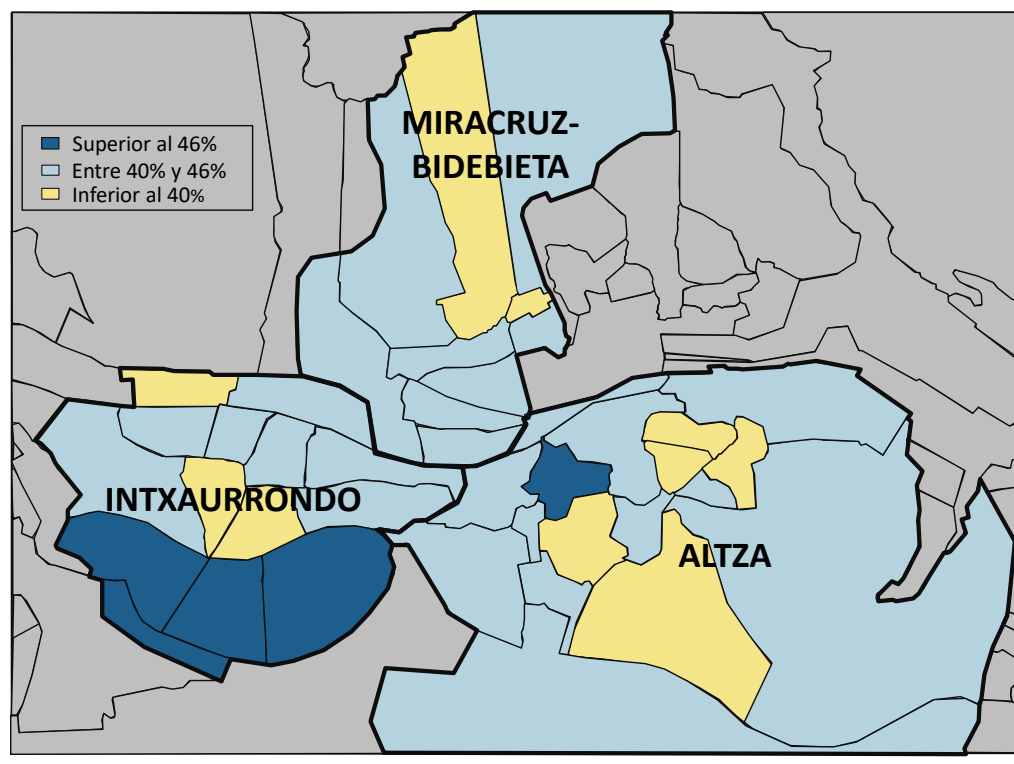
Entorno sociodemográfico

2.4. Relación con la actividad

Los mayores porcentajes de población ocupada se dan especialmente en Intxaurreondo Sur.

Mientras, las tasas más bajas de población ocupada se encuentran en Roteta, Arrizar o Arriberri (en Arria, Altza), en la zona Puerto y la zona Ulía y Julio Urkijo de Bidebieta, así como en algunos puntos de Intxaurreondo Norte y Ulía Barren (Intxaurreondo).

Porcentaje de población ocupada en el Distrito Este, por secciones, 2016



Fuente: Eustat, 2016.

2

Entorno sociodemográfico

2.4. Relación con la actividad

Ocupación de la población ocupada del Distrito Este, por unidades menores (%), 2016

Unidad menor	Director gerente (%)	Profesional técnico (%)	Técnico de apoyo (%)	Empleado, administrat. (%)	Comerciante, camarero (%)	Agricultor, pescador (%)	Trabajador cualificado (%)	Operador maquinaria (%)	Trabajador no cualificado (%)	Fuerzas armadas (%)
ALTZA	1,0	10,3	9,8	9,4	26,8	0,4	12,2	8,3	21,8	0,0
ARRIA	0,7	8,1	8,4	7,0	27,2	0,3	12,8	8,2	27,3	0,1
EGUZKITZAKO GAINA	1,2	10,0	8,6	9,6	25,5	0,3	12,6	10,1	22,0	0,0
LA HERRERA/OLETA/LARRATXO	1,0	12,6	11,3	10,3	26,8	0,4	11,0	6,9	19,5	0,1
LARRATXO	0,9	8,4	9,2	9,5	27,8	0,5	13,3	8,7	21,7	0,0
INTXAURRONDO	2,0	18,7	12,4	12,5	24,4	0,4	8,3	5,8	15,5	0,1
INTXAURRONDO BERRI	1,6	21,1	13,5	12,6	23,3	0,3	7,7	6,2	13,6	0,1
INTXAURRONDO NORTE	1,9	12,6	10,5	11,9	26,2	0,4	10,0	6,4	19,9	0,2
INTXAURRONDO SUR	2,0	18,5	12,4	12,9	24,3	0,3	8,0	5,8	15,7	0,1
INTXAURRONDO ZAHARRA	4,4	30,1	12,2	11,0	22,6	0,6	7,2	2,5	9,4	0,0
MARRUTXIPI	2,3	18,5	12,6	12,2	25,1	0,7	8,2	5,4	14,9	0,0
MIRACRUZ-BIDEBIETA	1,9	15,8	11,4	12,0	26,0	0,5	9,3	6,0	17,1	0,0
ALTO MIRACRUZ-ARROBI	2,5	19,7	12,6	13,8	24,7	0,4	7,5	4,9	13,6	0,1
BIDEBIETA I-ARTAZKONE	3,8	24,5	11,7	18,0	20,7	0,0	8,3	3,6	9,2	0,0
BIDEBIETA	1,3	13,1	11,0	10,3	27,4	0,6	10,0	6,7	19,5	0,0
TOTAL DISTRITO ESTE	1,5	14,4	11,0	11,0	25,8	0,4	10,2	6,9	18,6	0,1
TOTAL DONOSTIA-S.SEB.	3,4	25,3	12,8	12,7	21,4	0,3	6,7	4,5	12,9	0,1

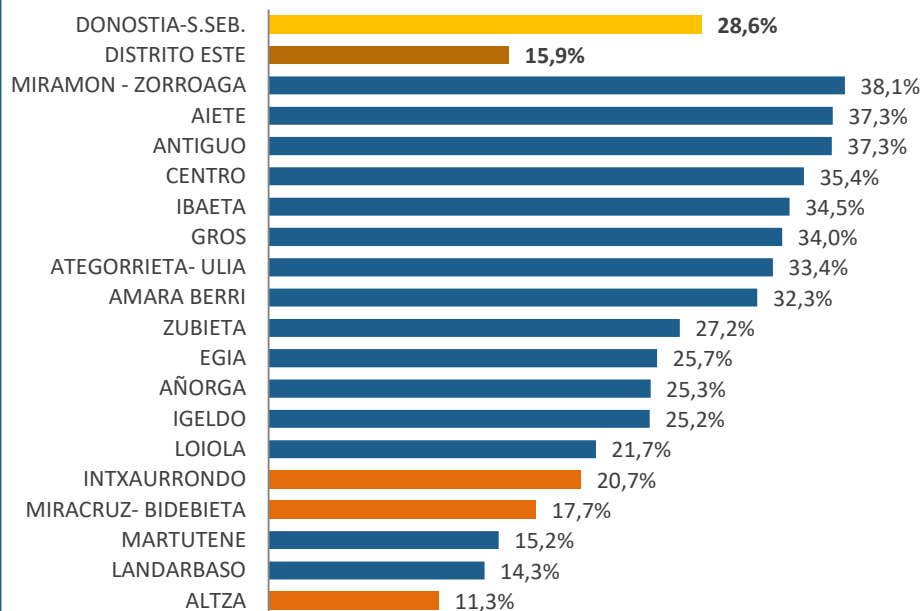
Fuente: Eustat. 2016.

2

Entorno sociodemográfico

2.4. Relación con la actividad

Personas ocupadas como Director Gerente o como Profesional Técnico en Donostia-San Sebastián (% sobre total población ocupada), por barrios, 2016



Fuente: Eustat, 2016.

El **28,6%** de la población ocupada de **Donostia-San Sebastián** trabaja en puestos de **Director Gerente** o como **Profesional Técnico**. Este porcentaje es considerablemente inferior en el **Distrito Este**, donde sólo llega al **15,9%**.

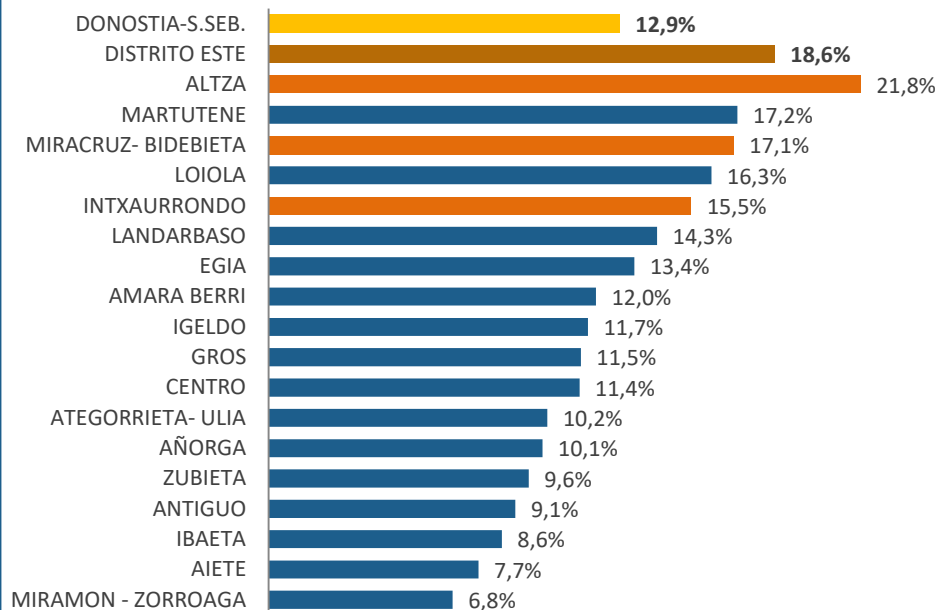
De los tres barrios que componen el Distrito Este, **Altza** resulta ser el más perjudicado, con sólo un **11,3%** de su población ocupada trabajando como Director Gerente o como Profesional Técnico. Esta proporción es algo mayor en **Miracruz-Bidebieta (17,7%)** y en **Intxaurreondo (20,7%)**, aunque ambos están por debajo de la media municipal.

2

Entorno sociodemográfico

2.4. Relación con la actividad

Personas ocupadas como trabajador/a no cualificado/a en Donostia-San Sebastián (% sobre total población ocupada), por barrios, 2016



En **Donostia-San Sebastián** el **12,9%** de la **población ocupada** tiene un puesto de **trabajador/a no cualificado/a**. En el **Distrito Este**, este porcentaje se ve incrementado hasta el **18,6%** de la población ocupada.

Por barrios, **Altza** resulta ser el barrio de Donostia-San Sebastián donde hay un mayor porcentaje de personas trabajando en puestos no cualificados (**21,8%**). Los porcentajes de los otros dos barrios del Distrito Este también son elevados, y se mantienen por encima de la media de la ciudad. En concreto, en **Miracruz-Bidebieta**, el **17,1%** de la población está ocupada en puestos no cualificados, y en **Intxaurreondo**, el **15,5%**.

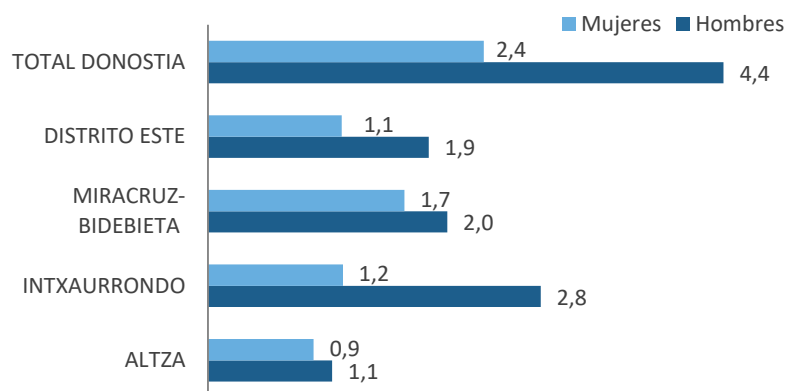
Fuente: Eustat, 2016.

2

Entorno sociodemográfico

2.4. Relación con la actividad

Población ocupada como Director Gerente (% sobre total población ocupada), mujeres y hombres, 2016

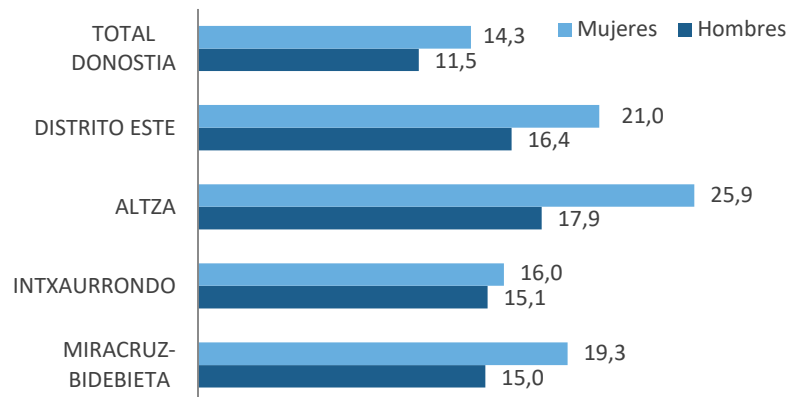


Fuente: Eustat, 2016.

En cambio, en lo que se refiere a la población ocupada como trabajador/a no cualificado/a, son las mujeres las que presentan mayores tasas. Así, en el caso del Distrito Este, el **21% de las mujeres tienen una ocupación de trabajadora no cualificada**, mientras que este tipo de ocupaciones se da entre el **16,4% de los hombres**.

Desde una perspectiva de género, se observan importantes diferencias en el tipo de ocupación en el que trabajan mujeres y hombres. Por ejemplo, hay un **mayor porcentaje de hombres que de mujeres que trabajan como Directores Gerentes**. En cualquier caso, en el Distrito Este, este porcentaje es muy bajo en ambos casos (1,9% de los hombres y 1,1% de las mujeres).

Población ocupada como trabajador/a no cualificado/a (% sobre total población ocupada), mujeres y hombres, 2016



Fuente: Eustat, 2016.

2

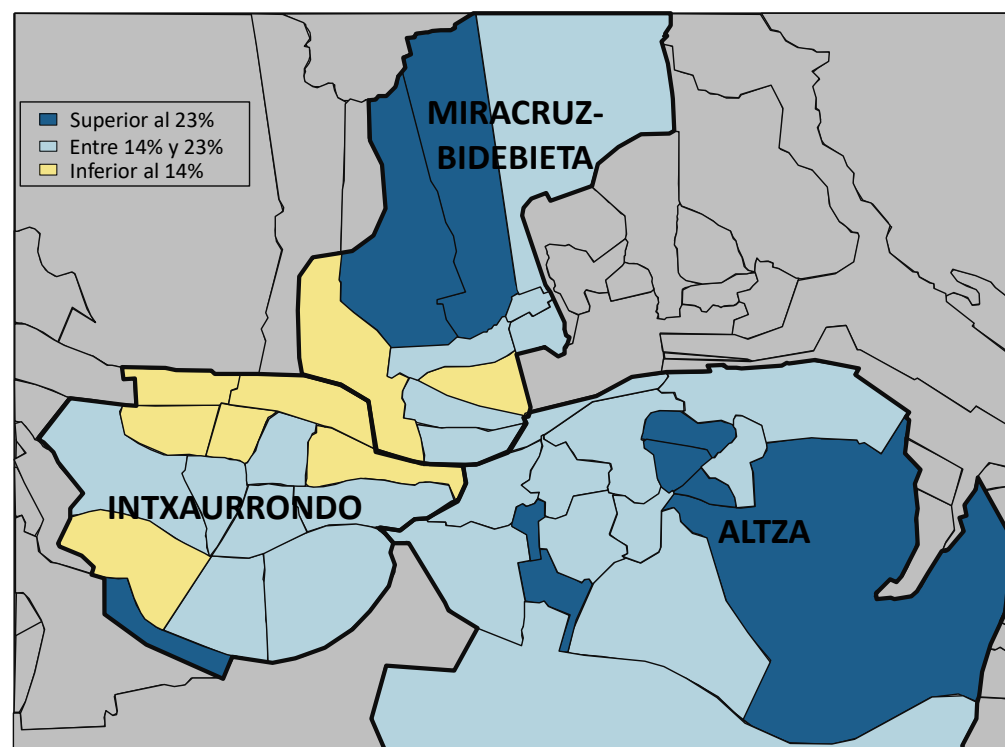
Entorno sociodemográfico

2.4. Relación con la actividad

Por secciones, las zonas donde hay un mayor porcentaje de población ocupada en puestos no cualificados se encuentran en Altza, especialmente en Arria (Santa Bárbara, Arrizar, Roteta) o en algunos puntos de Larratxo, así como en zonas de Ulía con Julio Urkijo y Serapio Múgica en el barrio de Miracruz-Bidebieta.

Mientras, los menores porcentajes de ocupación en puestos de trabajador no cualificado se dan en Bidebieta I y Alto Miracruz Berrobi (en el barrio de Miracruz-Bidebieta), y también en algunos puntos de Intxaurreondo Zaharra (como Ulía Barren) o de Intxaurreondo Berri (como Los Luises).

Porcentaje de población ocupada como trabajador no cualificado en el Distrito Este, por secciones, 2016



Fuente: Eustat, 2016.

2

Entorno sociodemográfico

2.4. Relación con la actividad

Sector de actividad de la población ocupada del Distrito Este, por unidades menores (%), 2016.

Unidad menor	Agricultura (%)	Industria (%)	Construcción (%)	Servicios (%)
ALTZA	0,6	13,9	8,5	77,0
ARRIA	0,4	15,7	8,4	75,4
EGUZKITZAKO GAINA	0,6	13,7	9,9	75,8
LA HERRERA/ OLETA/ LARRATXO (Sec.7.16/7.17)	0,6	13,4	7,3	78,7
LARRATXO	0,6	13,9	9,2	76,4
INTXAURRONDO	0,4	12,0	5,5	82,1
INTXAURRONDO BERRI	0,3	12,8	5,5	81,4
INTXAURRONDO NORTE	0,4	10,4	6,5	82,7
INTXAURRONDO SUR	0,3	11,9	5,4	82,4
INTXAURRONDO ZAHARRA	1,0	11,7	5,1	82,2
MARRUTXIPI	0,6	13,4	4,4	81,7
MIRACRUZ-BIDEBIETA	0,6	10,9	6,1	82,5
ALTO MIRACRUZ-ARROBI	0,3	10,6	6,0	83,1
BIDEBIETA I-ARTAZKONE	0,2	9,9	4,7	85,2
BIDEBIETA	0,7	11,2	6,3	81,8
TOTAL DISTRITO ESTE	0,5	12,7	7,0	79,9
TOTAL DONOSTIA-S.SEB.	0,4	11,6	4,5	83,4

Fuente: Eustat. 2016.

La gran mayoría de la **población ocupada donostiarra** trabaja en el **sector servicios (83,4%)**. En el **Distrito Este** en concreto, el sector servicios es también claramente mayoritario, aunque es algo inferior a la media municipal **(79,9%)**.

El peso del sector servicios es algo más bajo en el barrio de Altza, especialmente en las zonas de **Arria (75,4%)** y **Eguzkitzako Gaina (75,8%)**, donde Industria y Construcción tienen más peso que en otras zonas.

De los tres barrios del Distrito Este, Miracruz-Bidebieta es donde mayor peso tiene el sector servicios, destacando la zona de **Bidebieta I- Artazkone**, con un 85,2% de la población ocupada dedicada a este sector, y por tanto con porcentajes inferiores al resto en agricultura, industria y construcción.

2

Entorno sociodemográfico

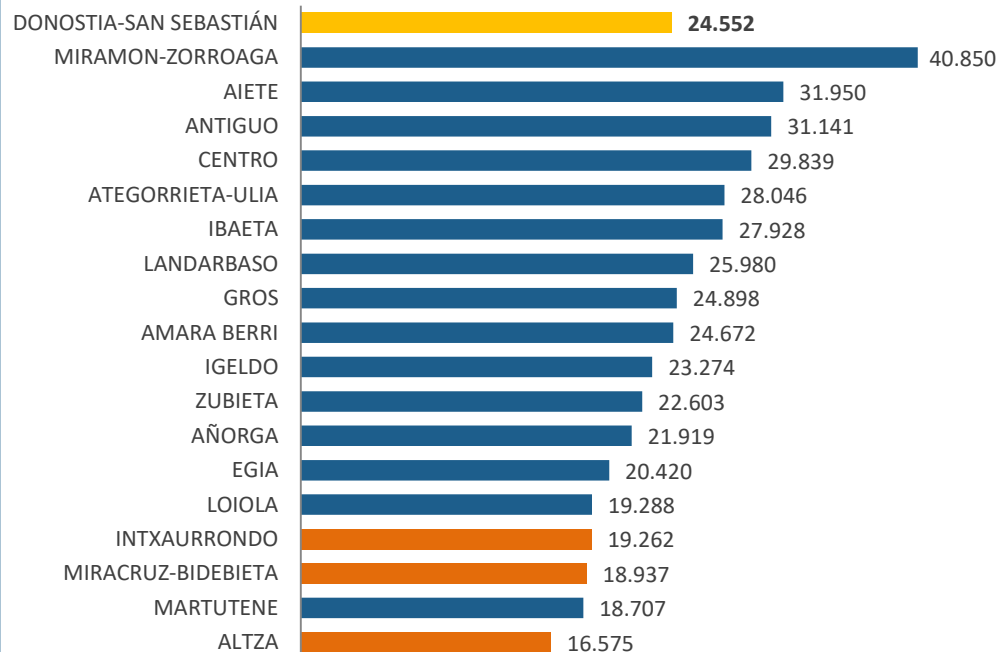
2.5. Renta personal

La **renta personal media de Donostia-San Sebastián** asciende a **24.552€**. Sin embargo, existen importantes diferencias entre los barrios que componen la ciudad.

Centrando la atención en los tres barrios que forman el Distrito Este, cabe señalar que los tres se encuentran entre los barrios con las rentas más bajas de la ciudad. De hecho, **Altza es el barrio con la renta más baja del municipio**, con una renta de **16.575€**. Mientras, la renta de **Miracruz-Bidebieta** es de **18.937€**, y la de **Intxaurrondo**, de **19.262€**.



Renta personal media en Donostia-San Sebastián, por barrios (€), 2016



Fuente: Eustat, 2016.

2

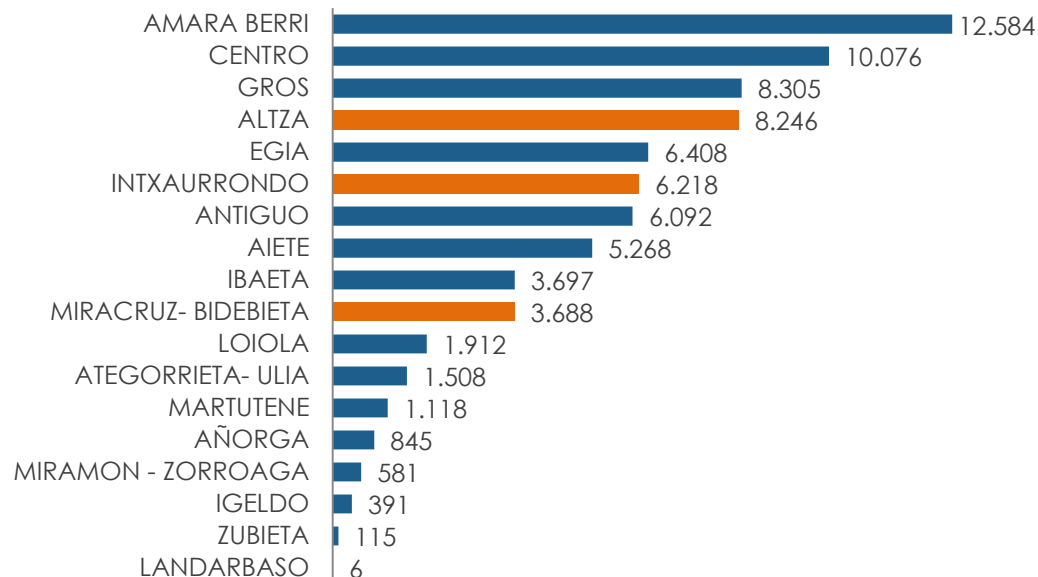
Entorno sociodemográfico

2.6. Hogares

En el **Distrito Este** se contabilizan un total de **18.152 hogares**, que suponen casi un cuarto de todos los hogares de Donostia-San Sebastián (77.058 hogares en total).

Altza es el barrio que concentra el mayor número de hogares (**8.246 hogares**), llegando a agrupar el 10,7% de los hogares del municipio. El barrio de **Intxaurreondo** tiene **6.218 hogares**, y **Miracruz-Bidebieta**, **3.688 hogares**.

Número de hogares en Donostia-San Sebastián, por barrios, 2017



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Número y % de hogares en el Distrito Este, por barrios, sobre el total del municipio 2017.

Sección	Núm. Hogares	%
ALTZA	8.246	10,7%
INTXAURRONDO	6.218	8,1%
MIRACRUZ- BIDEBIETA	3.688	4,8%
DISTRITO ESTE	18.152	23,6%
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	77.058	100,0%

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

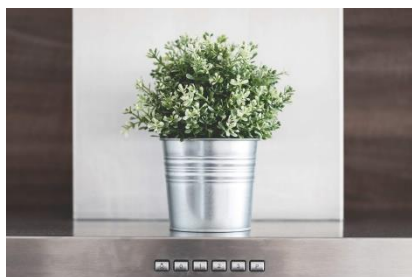


2

Entorno sociodemográfico

2.6. Hogares

Considerando el detalle del número de hogares por unidades menores, cabe señalar que las unidades menores que concentran el mayor número de hogares son **La Herrera/Oleta/Larratxo** (2.770 hogares, en el barrio de Altza), **Bidebieta** (2.570 hogares, en el barrio de Miracruz-Bidebieta), e **Intxaurreondo Sur** (2.120 hogares, en el barrio de Intxaurreondo).



Número de hogares en el Distrito Este, por unidades menores, 2017

Unidad menor	Núm. hogares	% total Distrito Este
ALTZA	8.246	45,4%
ARRIA	1.474	8,1%
EGUZKITZAKO GAINA	1.940	10,7%
LA HERRERA/OLETA/ LARRATXO (Sec.7.16/7.17)	3.023	16,8%
LARRATXO	1.809	10,0%
INTXAURRONDO	6.218	34,3%
INTXAURRONDO BERRI	1.992	11,0%
INTXAURRONDO NORTE	1.190	6,6%
INTXAURRONDO SUR	2.120	11,7%
INTXAURRONDO ZAHARRA	285	1,6%
MARRUTXIPI	631	3,5%
MIRACRUZ-BIDEBIETA	3.688	20,3%
ALTO MIRACRUZ-ARROBI	647	3,5%
BIDEBIETA I-ARTAZKONE	471	2,6%
BIDEBIETA	2.570	14,2%
TOTAL DISTRITO ESTE	18.152	100%

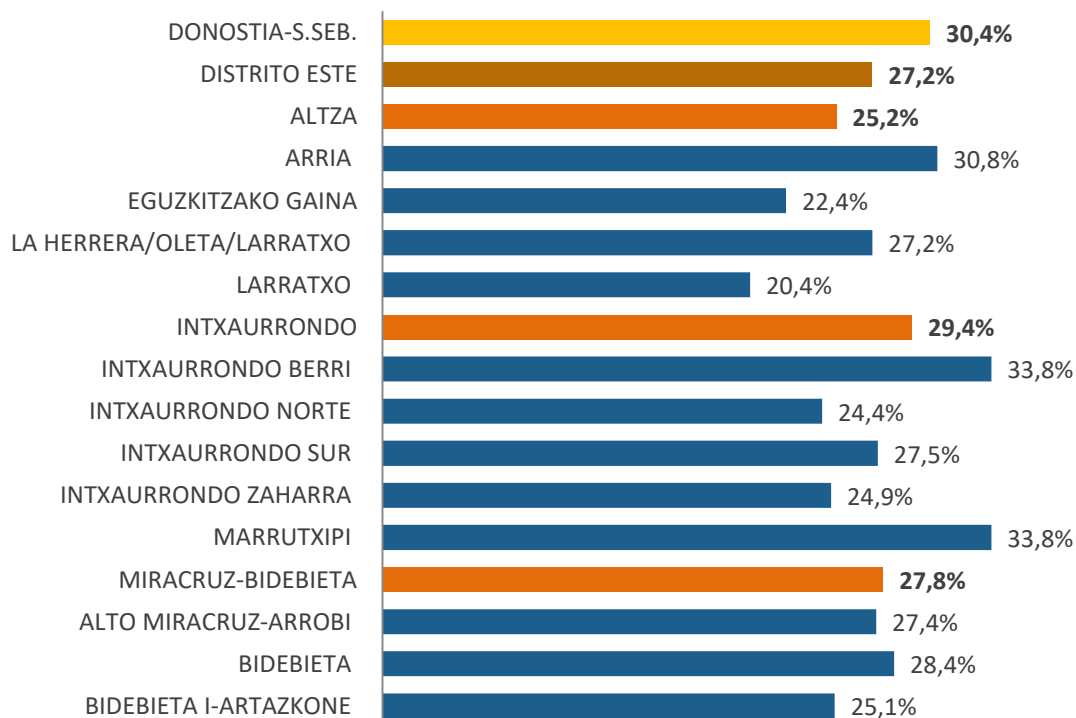
Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

2

Entorno sociodemográfico

2.6. Hogares

Porcentaje de hogares unipersonales en el Distrito Este, por unidades menores, 2017



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Casi un tercio (30,4%) de los hogares de Donostia – San Sebastián son unipersonales. En el conjunto del **Distrito Este**, esta cifra se reduce hasta el **27,2%**. Sin embargo, existen diferencias entre los barrios, y entre las unidades menores.

En lo que se refiere a los barrios, **Intxaurreondo** cuenta con un mayor número de hogares unipersonales (**29,4%**), mientras que en **Altza** el porcentaje es menor a la media del distrito (**25,2%**).

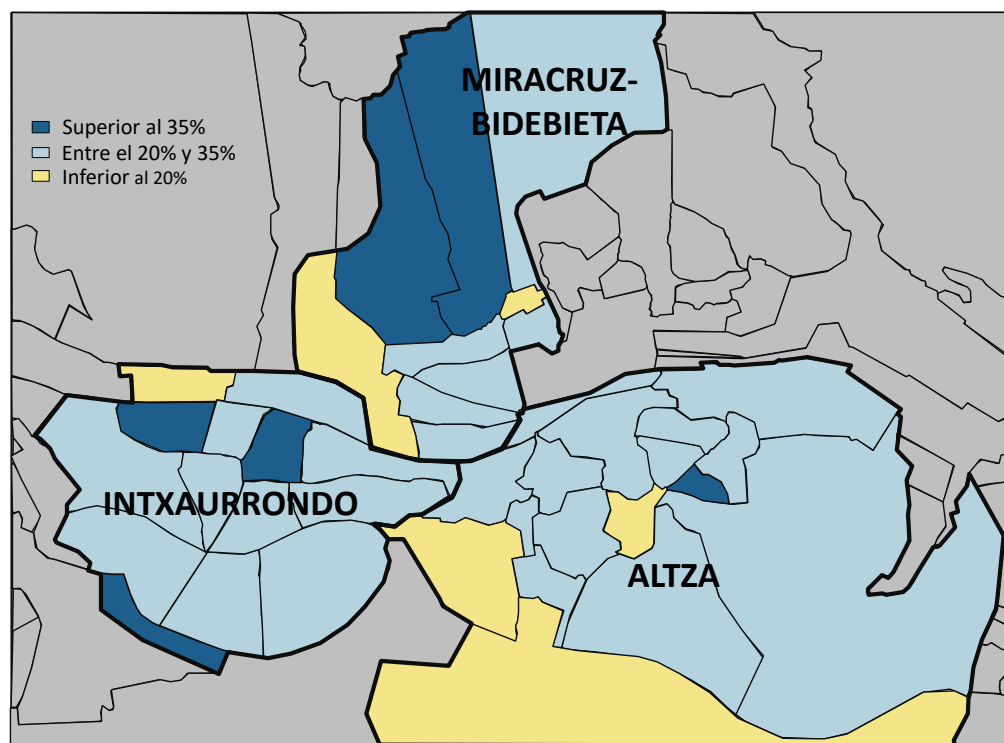
Respecto a las unidades menores, destaca la elevada concentración de hogares con una sola persona en **Intxaurreondo Berri** (**33,8%**) y **Marrutxipi** (**33,8%**).

2

Entorno sociodemográfico

2.6. Hogares

Porcentaje de hogares unipersonales en el Distrito Este, por secciones, 2017



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Atendiendo al detalle de las secciones del Distrito Este, se observa una especial concentración de hogares unipersonales en algunos puntos como Nuestra Señora del Coro, Intxaurrondo Berri y algún punto de Intxaurrondo Sur (en el barrio de Intxaurrondo), Santa Bárbara (en Altza) o las zonas de Ulía, Serapio Mújica y Julio Urkijo (en Miracruz Bidebieta).

En cambio, el porcentaje de hogares unipersonales es considerablemente inferior a la media en Ulía Barren (Intxaurrondo), Altza Gaina, Larratxo y Marrusko Gaina (Altza) y en la zona Puerto y una parte del Alto Miracruz de Bidebieta.

2

Entorno sociodemográfico

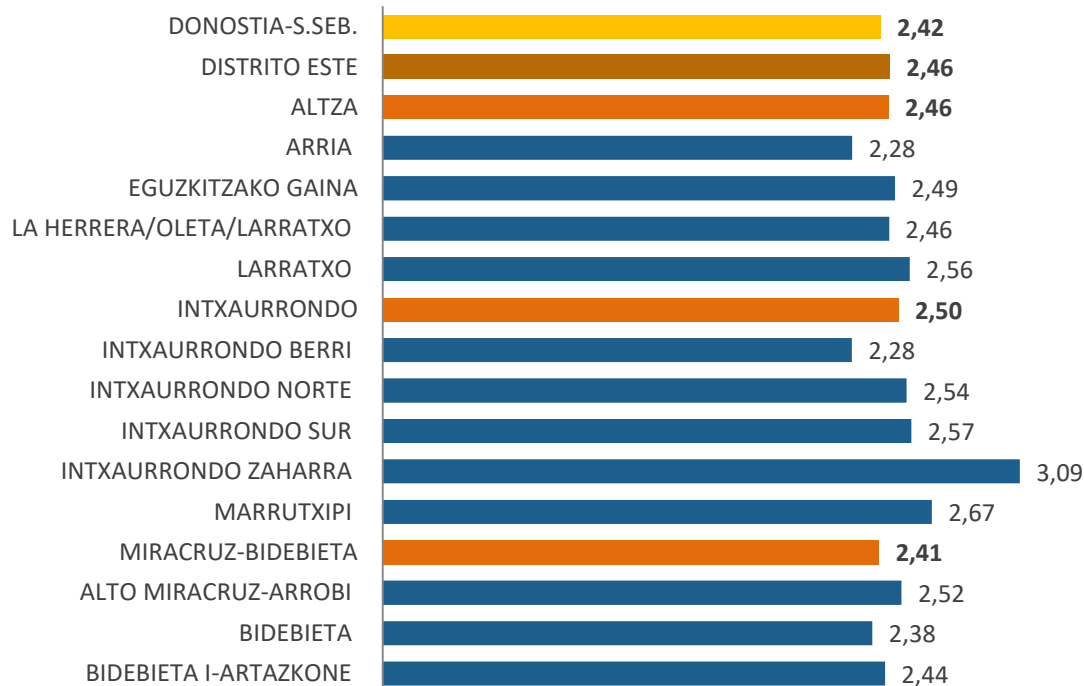
2.6. Hogares

El tamaño medio del hogar en Donostia-San Sebastián es de 2,42 personas por hogar. En el **Distrito Este** en concreto, el tamaño medio es ligeramente superior (**2,46 personas por hogar**).

Por barrios, no existen grandes diferencias, siendo los tamaños medios los siguientes: **2,46 en Altza**, **2,50 en Intxaurreondo**, y **2,41 en Miracruz-Bidebieta**.

Entre las entidades menores, cabe señalar que **Intxaurreondo Zaharra** tiene un tamaño medio de **3,09** personas por hogar, mientras que los tamaños medios más bajos se dan en **Arria (2,28)** e **Intxaurreondo Berri (2,28)**.

Tamaño medio del hogar, por unidades menores, 2017



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

2

Entorno sociodemográfico

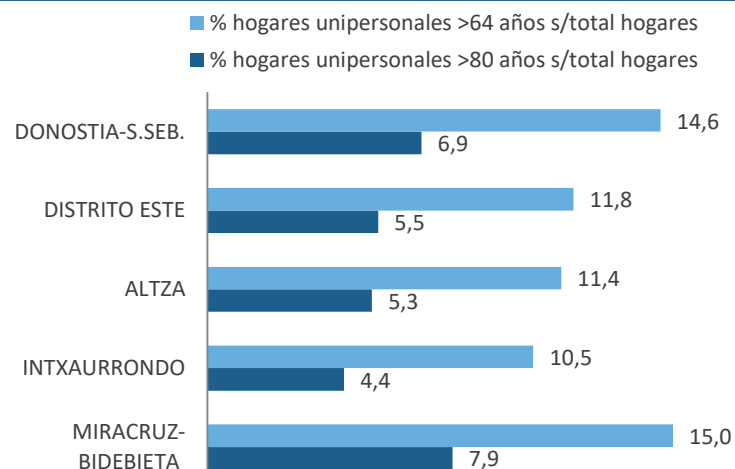
2.6. Hogares

% hogares unipersonales de más de 64 años y de más de 80 años, sobre el total de hogares de cada unidad, por unidades menores, 2017

Unidad menor	% hogares unipersonales >64 años s/total hogares	% hogares unipersonales >80 años s/total hogares
ALTZA	11,4%	5,3%
ARRIA	17,4%	11,0%
EGUZKITZAKO GAINA	10,5%	4,4%
LA HERRERA/OLETA/ LARRATXO (Sec 7.16/7.17)	9,7%	4,2%
LARRATXO	10,2%	3,4%
INTXAURRONDO	10,5%	4,4%
INTXAURRONDO BERRI	14,6%	8,4%
INTXAURRONDO NORTE	11,2%	3,5%
INTXAURRONDO SUR	5,6%	1,6%
INTXAURRONDO ZAHARRA	11,6%	3,5%
MARRUTXIPI	11,9%	3,8%
MIRACRUZ-BIDEBIETA	15,0%	7,9%
ALTO MIRACRUZ-ARROBI	15,3%	8,3%
BIDEBIETA I-ARTAZKONE	15,3%	6,6%
BIDEBIETA	14,9%	8,1%
TOTAL DISTRITO ESTE	11,8%	5,5%
TOTAL DONOSTIA-S.SEB.	14,6%	6,9%

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

% hogares unipersonales de más de 64 años y de más de 80 años, sobre el total de hogares de cada unidad, por barrios, 2017



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

El **Distrito Este** cuenta con un **11,8% de hogares con una sola persona mayor de 64 años**, y un **5,5% de hogares con una sola persona de más de 80 años** (sobre el total de hogares). Mientras que Altza e Intxaurreondo se sitúan por debajo de esta media, los datos del barrio de **Miracruz-Bidebieta** se encuentran por encima, con un **15%** de hogares unipersonales con personas de más de 64 años, y un **7,9%** de hogares unipersonales con personas de más de 80 años.

2

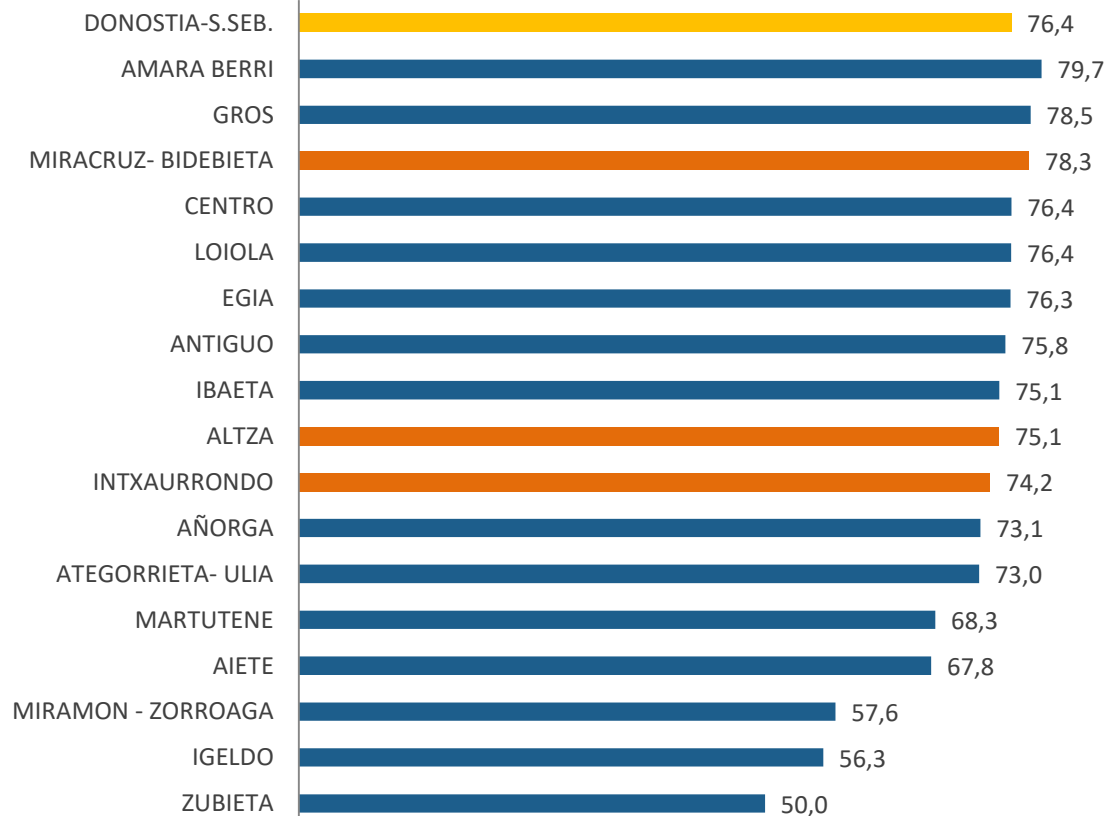
Entorno sociodemográfico

2.6. Hogares

Desde una perspectiva de género, en Donostia-San Sebastián tres cuartos (76,4%) de los hogares con una sola persona mayor de 64 años, son mujeres.



% hogares unipersonales de mujeres de más de 64 años sobre el total de hogares unipersonales de mayores de 64 años, por barrios, 2017



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

2

Entorno sociodemográfico

2.6. Hogares

Número de mujeres mayores de 64 años que viven solas, y % de hogares unipersonales con mujeres mayores de 64 años (s/total hogares unipersonales de más de 64 años), por unidades menores, 2017.

Unidad menor	Núm. de mujeres mayores de 64 años que viven solas	% hogares unipersonales de mujeres mayores de 65 años sobre el total de hogares unipersonales de más de 64 años
ALTZA	706	75,1%
ARRIA	196	76,3%
EGUZKITZAKO GAINA	145	71,1%
LA HERRERA/OLETA/LARRATXO	229	77,9%
LARRATXO	136	73,5%
INTXAURRONGO	482	74,2%
INTXAURRONGO BERRI	226	77,9%
INTXAURRONGO NORTE	94	70,7%
INTXAURRONGO SUR	86	72,3%
INTXAURRONGO ZAHARRA	21	63,6%
MARRUTXIPI	55	73,3%
MIRACRUZ-BIDEBIETA	434	78,3%
ALTO MIRACRUZ-ARROBI	78	78,8%
BIDEBIETA I-ARTAZKONE	59	81,9%
BIDEBIETA	297	77,5%
TOTAL DISTRITO ESTE	1.622	75,7%
TOTAL DONOSTIA- S.SEBASTIÁN	8.609	76,4%

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

En el **Distrito Este** hay un total de **1.622 mujeres mayores de 64 años que viven solas**. El mayor número se concentra en Altza (706), mientras que en Intxaurreondo residen 482 y en Miracruz-Bidebieta, 434.

Del total de hogares unipersonales donde vive **una persona mayor de 64 años**, en el Distrito Este, **en el 75,7%** de los casos esa persona es una **mujer**. Este porcentaje es especialmente elevado en el barrio de Miracruz-Bidebieta (78,3%), y en concreto en la unidad menor de Bidebieta I- Artazkone (81,9%).





DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

Etxegintza
Vivienda

3

Demanda de vivienda registrada en Etxegintza

Desde la creación del Registro de Donostiako Etxegintza (2002), y según los últimos datos disponibles (enero 2018), la entidad pública ha registrado un total de 33.306 solicitudes de vivienda protegida en todo el municipio. Del total de solicitudes, una parte relevante de los registros corresponde a personas que solicitaron vivienda protegida en la entidad municipal hace 5 años o más. Mientras, en los últimos años, entre **2015** y el mes de **enero de 2018**, se han dado de alta en el registro un **total de 9.714 solicitudes**. De entre estas solicitudes, **8.497 (el 87,5%)** corresponden a demandantes que **residen en Donostia-San Sebastián**, mientras que el resto viven en otros municipios.

Demanda reciente* registrada en Etxegintza de los barrios del Distrito Este y de Donostia-San Sebastián, 2015-2018

Lugar de residencia del demandante inscrito	Total	% sobre el total de inscritos
ALTZA	919	9,5%
INTXAURRONDO	897	9,2%
MIRACRUZ- BIDEBIETA	418	4,3%
DISTRITO ESTE	2.234	23,0%
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	8.497	87,5%
<i>Otros municipios</i>	<i>1.217</i>	<i>12,5%</i>
TOTAL INSCRITOS	9.714	100%

*Alta entre 2015 y enero 2018

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Centrando la atención en los barrios que componen el Distrito Este, y en relación con las solicitudes recientes (con alta desde el año 2015, incluido), cabe señalar que hay un total de **2.234 solicitudes** en el Registro de Etxegintza que corresponden a demandantes **residentes en el Distrito Este**. Esto supone casi un cuarto (23%) de todas las inscripciones recientes del Registro.

Por barrios, Altza es el barrio al que le corresponden más solicitudes (919), seguido de Intxaurreondo (897) y de Miracruz-Bidebieta (418).



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

Etxegintza
Vivienda

3

Demanda de vivienda registrada en Etxegintza

Demanda reciente* registrada en Etxegintza en los barrios del Distrito Este, por unidades menores, 2015-2018

Unidad menor	Núm. total de solicitudes
ALTZA	919
ARRIA	141
EGUZKITZAKO GAINA	247
LA HERRERA/OLETA/ LARRATXO (Sec 7.16/7.17)	411
LARRATXO	120
INTXAURRONDO	897
INTXAURRONDO BERRI	256
INTXAURRONDO NORTE	217
INTXAURRONDO SUR	255
INTXAURRONDO ZAHARRA	45
MARRUTXIPI	124
MIRACRUZ-BIDEBIETA	418
ALTO MIRACRUZ-ARROBI	114
BIDEBIETA I-ARTAZKONE	39
BIDEBIETA	265
TOTAL DISTRITO ESTE	2.234

* Alta entre 2015 y enero 2018

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

Por unidades menores del Distrito Este, La Herrera/ Oleta/ Larratxo es la unidad donde residen más solicitantes inscritos en el Registro de Etxegintza (411 en total), seguido de las zonas de Intxaurreondo Berri (256), Intxaurreondo Sur (255) e Eguzkitzako Gaina (247).





DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

Etxegintza
Vivienda

3

Demanda de vivienda registrada en Etxegintza

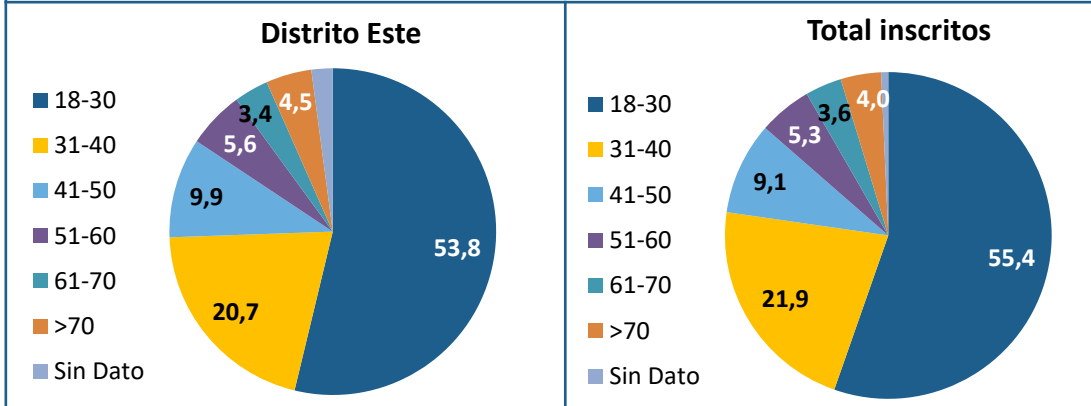
Edad de la población solicitante registrada en Donostiako Etxegintza (demanda reciente*), en los barrios del Distrito Este y en Donostia-San Sebastián, 2015-2018

Unidad administrativa	18-30	31-40	41-50	51-60	61-70	>70	Sin Dato	TOTAL
ALTZA	461	217	107	46	27	25	36	919
INTXAURRONDO	527	162	75	46	26	53	8	897
MIRACRUZ- BIDEBIETA	213	83	39	34	23	23	3	418
DISTRITO ESTE	1.201	462	221	126	76	101	47	2.234
TOTAL INSCRITOS	5.378	2.129	888	511	351	389	68	9.714

*Alta entre 2015 y enero 2018

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Edad (por tramos) de la población solicitante registrada en Donostiako Etxegintza (%)



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Analizando el número de solicitantes de Etxegintza que residen en el **Distrito Este**, se observa que algo más de la mitad son **jóvenes de entre 18 y 30 años (53,8% de los inscritos, 1.201 personas)**. El número de inscritos disminuye a medida que aumenta la edad.

Comparando con el total de inscritos, se observa que en el Distrito Este tienen mayor peso los tramos de más edad. Así, entre el total de inscritos, el 77,3% tiene 40 años o menos. Mientras, este porcentaje desciende al 74,5% en el Distrito Este.



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

Etxegintza
Vivienda

3

Demanda de vivienda registrada en Etxegintza

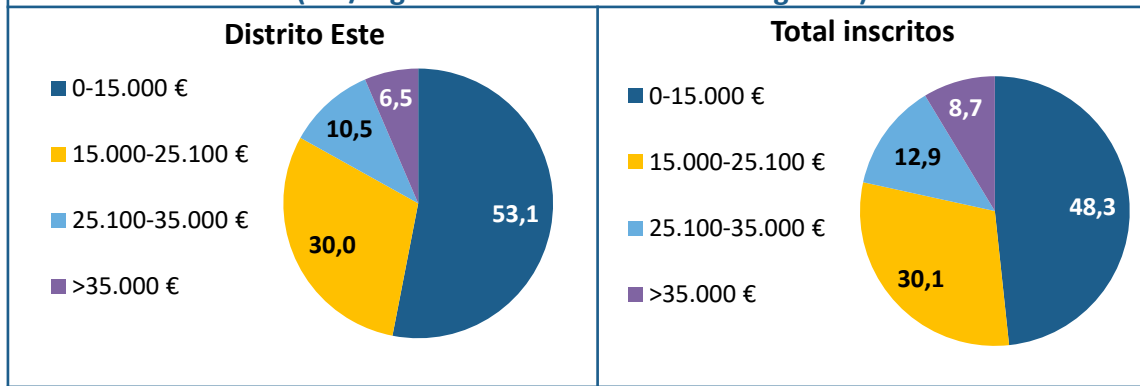
Nivel de ingresos de la población solicitante registrada en Donostiako Etxegintza (demanda reciente*), en los barrios del Distrito Este y en Donostia-San Sebastián, 2015-2018 (% s/registros con información de ingresos)

Unidad administrativa	0-9.000 €	9.000-15.000 €	15.000-21.000 €	21.000-25.100 €	25.100-30.000 €	30.000-35.000 €	>35.000 €	TOTAL
ALTZA	25,3%	27,0%	20,9%	11,2%	5,5%	4,3%	5,8%	100%
INTXAURRONDO	24,3%	28,9%	19,3%	10,2%	6,0%	4,4%	6,9%	100%
MIRACRUZ- BIDEBIETA	26,9%	27,7%	19,2%	7,0%	8,5%	3,7%	7,0%	100%
DISTRITO ESTE	25,2%	27,8%	19,9%	10,1%	6,3%	4,2%	6,5%	100%
TOTAL INSCRITOS	23,5%	24,8%	20,8%	9,4%	7,4%	5,5%	8,7%	100%

*Alta entre 2015 y enero 2018

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Nivel de ingresos de la población solicitante registrada en Donostiako Etxegintza (% s/registros con información de ingresos)



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Por tramos de ingresos, hay **806 demandantes** inscritos en Etxegintza que residen en el **Distrito Este** que tienen unos ingresos anuales de **menos de 15.000€**. Suponen un 53,1% de los inscritos para los que hay dato de ingreso.

Si se considera al conjunto de los inscritos, el porcentaje de inscritos que ingresan menos de 15.000€ al año disminuye ligeramente hasta el 48,3%. A partir de los 15.000€ anuales, los pesos relativos de cada tramo son mayores entre el total de inscritos que entre los del Distrito Este.



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

Etxegintza
Vivienda

3

Demanda de vivienda registrada en Etxegintza

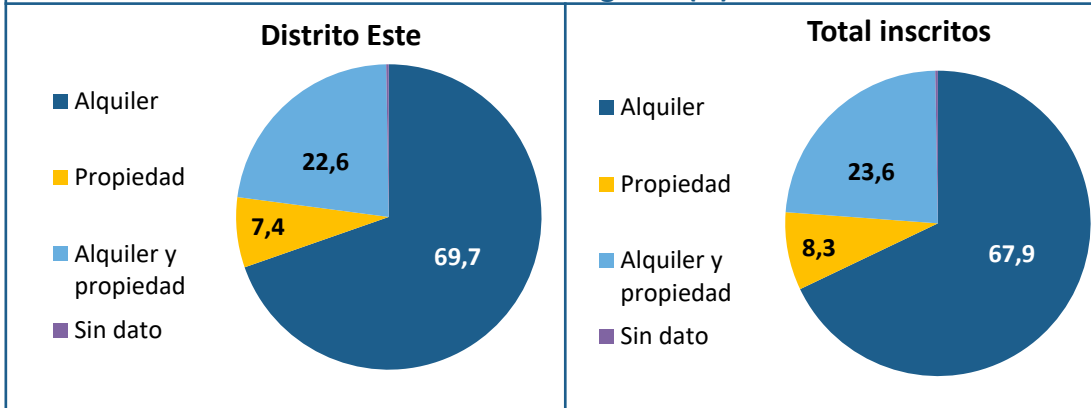
Régimen de tenencia de la vivienda solicitada en el Registro de Donostiako Etxegintza (demanda reciente*), en los barrios del Distrito Este y en Donostia-San Sebastián

Unidad administrativa	Alquiler	Propiedad	Alquiler y propiedad	Sin dato	TOTAL
ALTZA	643	66	208	2	919
INTXAURRONDO	617	66	211	3	897
MIRACRUZ- BIDEBIETA	296	34	87	1	418
DISTRITO ESTE	1.556	166	506	6	2.234
TOTAL INSCRITOS	6.597	802	2.288	27	9.714

*Alta entre 2015 y enero 2018

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Régimen de tenencia solicitado por la población solicitante registrada en Donostiako Etxegintza (%)



En el **Distrito Este**, **1.556** demandantes registrados en Etxegintza solicitan una **vivienda en alquiler**. Esto supone el 69,7% de los inscritos que residen en el Distrito Este. Mientras, el 7,4% (**166 inscritos**) demandan una vivienda en **propiedad**.

Si se tiene en cuenta el total de los inscritos, estos porcentajes varían ligeramente. Así, para el total, el 67,9% solicita una vivienda en alquiler, mientras que el 8,3% demanda vivienda en propiedad.

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

4

El parque de viviendas

4.1. Disponibilidad de ascensor

En el Distrito Este, hay un total de **5.575 hogares con necesidad de ascensor, donde viven 12.843 personas**. Eso supone que un **30,7%** de los hogares de ese distrito necesita ascensor. Se trata de un porcentaje considerablemente superior a la media de **Donostia-San Sebastián**, donde el número de hogares que necesitan ascensor es del **16,5%**.

Por barrios, el porcentaje de viviendas con necesidad de ascensor es más elevado en Intxaurrondo, donde el 35,7% de las viviendas no tienen ascensor. En este barrio, destaca especialmente la zona de **Intxaurrondo Berri**, donde el 70,5% de sus viviendas (1.405 en total) tiene esta necesidad. Asimismo, fuera de este barrio, cabe señalar la zona de **Arria**, en Altza, donde el 73,6% de las viviendas (1.085 viviendas) no tienen ascensor. Atendiendo al número de personas afectadas, en Intxaurrondo Berri hay 3.061 personas que viven en hogares con necesidad de ascensor, en Arria, 2.495, y en La Herrera/Oleta/Larratxo, 1.784 personas.

Núm. y porcentaje de hogares con necesidad de ascensor, y núm. y porcentaje de personas que residen en hogares con necesidad de ascensor, por unidades menores, 2017.

Unidad menor	Núm. de hogares con necesidad de ascensor	% hogares con necesidad de ascensor (s/total hogares de la unidad)	Núm. de personas que residen en viviendas con necesidad de ascensor	% personas que residen en viviendas con necesidad de ascensor (s/total personas)
ALTZA	2.725	33,0%	6.372	31,5%
ARRIA	1.085	73,6%	2.495	74,2%
EGUZKITZAKO GAINA	526	27,1%	1.296	26,8%
LA HERRERA/OLETA/ LARRATXO (Sec. 7.16/7.17)	786	26,0%	1.784	24,0%
LARRATXO	328	18,1%	797	17,2%
INTXAURRONDO	2.220	35,7%	5.004	32,1%
INTXAURRONDO BERRI	1.405	70,5%	3.061	67,4%
INTXAURRONDO NORTE	214	18,0%	524	17,3%
INTXAURRONDO SUR	347	16,4%	817	15,0%
INTXAURRONDO ZAHARRA	71	24,9%	168	19,0%
MARRUTXIPI	183	29,0%	434	25,8%
MIRACRUZ-BIDEBIETA	630	17,1%	1.467	16,5%
ALTO MIRACRUZ-ARROBI	179	27,7%	431	26,5%
BIDEBIETA I-ARTAZKONE	0	0,0%	0	0,0%
BIDEBIETA	451	17,5%	1.036	16,9%
TOTAL DISTRITO ESTE	5.575	30,7%	12.843	28,7%
TOTAL DONOSTIA-S.SEB.	12.681	16,5%	29.114	15,6%

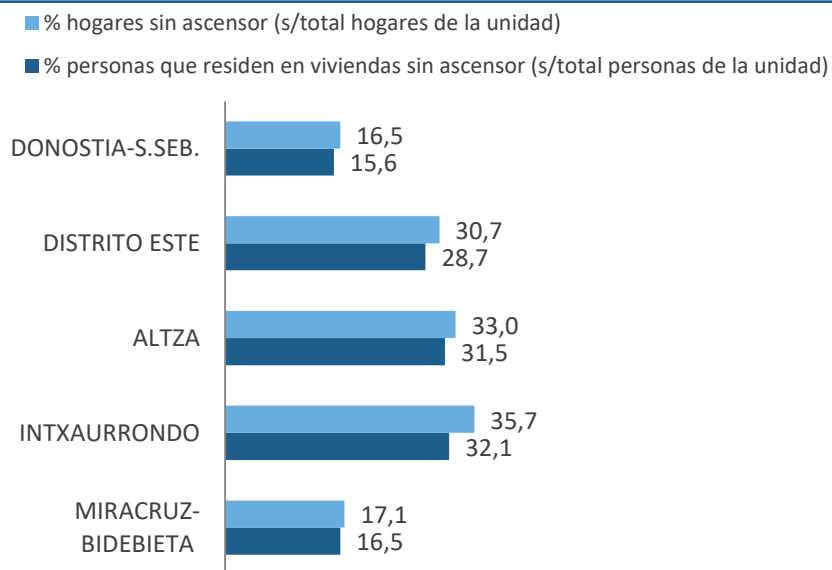
Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

4

El parque de viviendas

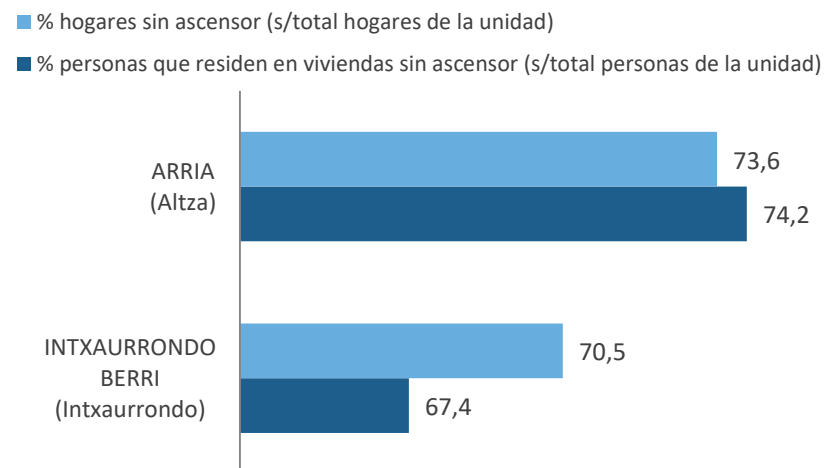
4.1. Disponibilidad de ascensor

Porcentaje de hogares con necesidad de ascensor, y porcentaje de personas que residen en hogares con necesidad de ascensor, por barrios del Distrito Este, 2017



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Porcentaje de hogares con necesidad de ascensor, y porcentaje de personas que residen en hogares con necesidad de ascensor, en unidades menores del Distrito Este donde el porcentaje es superior al 50%, 2017



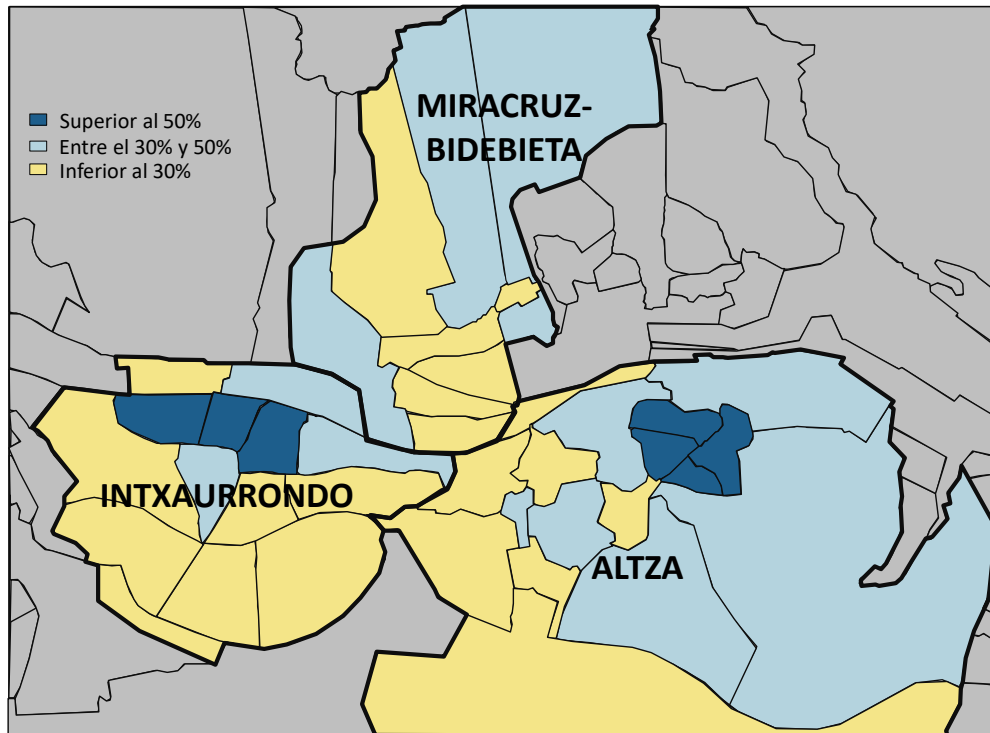
Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

4

El parque de viviendas

4.1. Disponibilidad de ascensor

Porcentaje de hogares con necesidad de ascensor en el Distrito Este, por secciones, 2017



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Si se consideran las secciones que conforman el Distrito Este, existe una mayor concentración de hogares con necesidad de ascensor en Los Luises y Nuestra Señora del Coro (Intxaurrodo Berri), y en Roteta, Arriberri y Santa Bárbara (Altza).

Por el contrario, el problema de la falta de ascensor no está tan extendido en la mayor parte de Larratxo y la zona de La Herrera, o en Altza Gaina (barrio de Altza), así como en varios puntos del barrio de Bidebieta, en Intxaurrondo Sur, Marrutxipi y algunas zonas de Intxaurrondo Norte.

4

El parque de viviendas

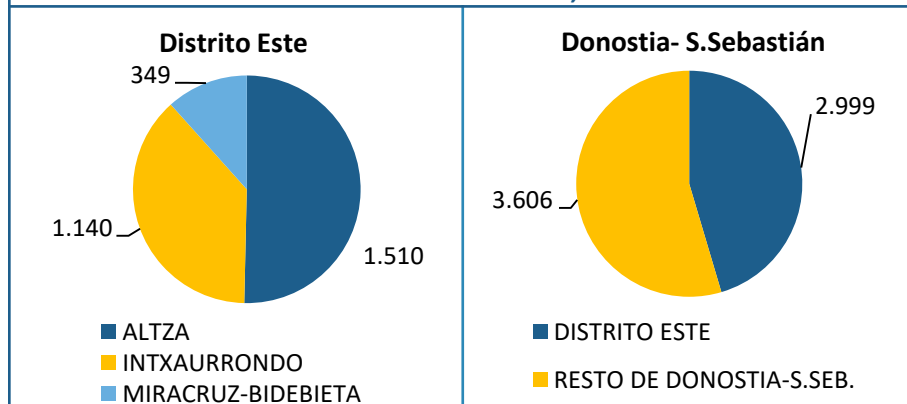
4.1. Disponibilidad de ascensor

Personas de 65 y más años y mayores de 80 años que residen en una vivienda con necesidad de ascensor, por barrios, 2017.

Unidad menor	Personas de 65 y más años que residen en una vivienda con necesidad de ascensor	% s/total municipio	Personas de más de 80 años que residen en una vivienda con necesidad de ascensor	% s/total municipio
ALTZA	1.510	22,9%	474	21,8%
INTXAURRONGO	1.140	17,3%	389	17,9%
MIRACRUZ-BIDEBIETA	349	5,3%	130	6,0%
TOTAL DISTRITO ESTE	2.999	45,4%	993	45,8%
TOTAL DONOSTIA-S.SEB.	6.605	100,0%	2.170	100,0%

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

Personas de más de 65 años que residen en una vivienda con necesidad de ascensor, 2017



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

En el **Distrito Este** hay **2.999 personas de 65 y más años que residen en una vivienda con necesidad de ascensor**. Esa cifra supone el **45,4%** de todas las personas de **Donostia-San Sebastián** que están afectadas por ese problema. Sólo el barrio de Altza concentra el 22,9% de la ciudad.

Asimismo, en el **Distrito Este** residen un total de **993 personas de más de 80 años que viven en una vivienda con necesidad de ascensor**, lo que equivale al 45,8% de todos los habitantes de la ciudad que se encuentran en esa situación.

4

El parque de viviendas

4.1. Disponibilidad de ascensor

Personas de más de 64 años y de 80 y más años que residen en una vivienda con necesidad de ascensor, por unidades menores, 2017.		
Unidad menor	Personas de más de 65 años que residen en una vivienda con necesidad de ascensor	Personas de más de 80 años que residen en una vivienda con necesidad de ascensor
ALTZA	1.510	474
ARRIA	696	251
EGUZKITZAKO GAINA	261	54
LA HERRERA/OLETA/ LARRATXO (Secciones 7.16/7.17)	360	131
LARRATXO	193	38
INTXAURRONDO	1.140	389
INTXAURRONDO BERRI	719	282
INTXAURRONDO NORTE	109	32
INTXAURRONDO SUR	180	46
INTXAURRONDO ZAHARRA	33	8
MARRUTXIPI	99	21
MIRACRUZ-BIDEBIETA	349	130
ALTO MIRACRUZ-ARROBI	99	37
BIDEBIETA I-ARTAZKONE	0	0
BIDEBIETA	250	93
TOTAL DISTRITO ESTE	2.999	993
TOTAL DONOSTIA-S.SE.B.	6.605	2.170

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

Por unidades menores, **Intxaurreondo Berri** tiene **719** personas de 65 y más años que residen en una vivienda con necesidad de ascensor, mientras que en **Arria** (Altza) hay **696** personas que viven en esas circunstancias.

Respecto a las personas mayores de 80 años que viven en una vivienda con necesidad de ascensor, en **Intxaurreondo Berri** residen **282** personas, y en **Arria** **251**.



4

El parque de viviendas

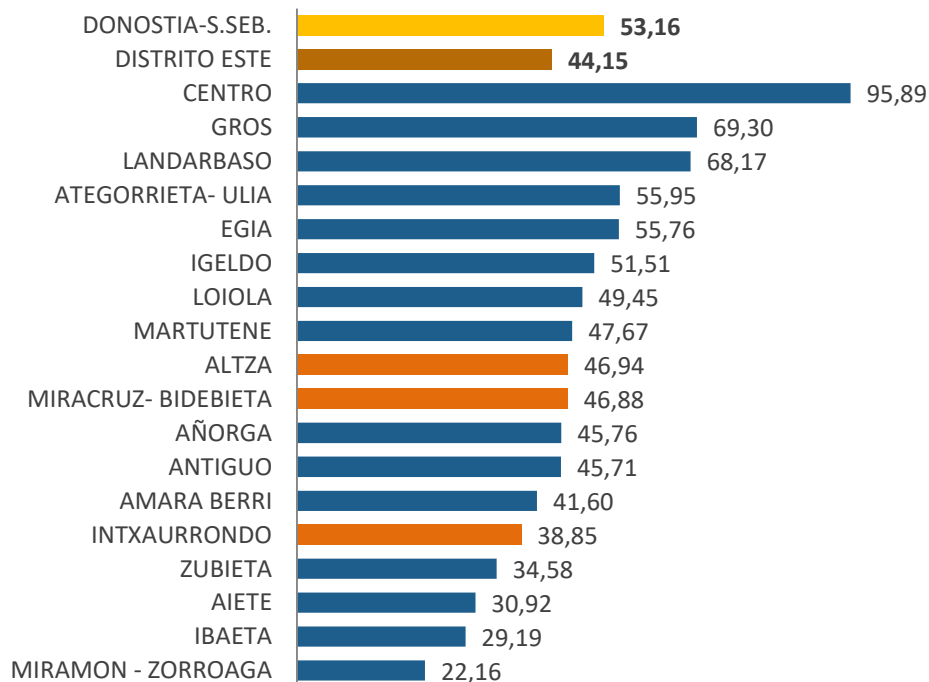
4.2. Antigüedad del parque

La **antigüedad media** de las viviendas de **Donostia-San Sebastián** asciende a **53,2 años**.

Mientras, en el **Distrito Este**, las viviendas tienen una antigüedad menor a la media del municipio, con una antigüedad media de **44,2 años**.

El barrio de **Intxaurreondo** tiene un parque de viviendas algo **más joven**, con una media de **38,9 años**, mientras que en **Altza** y en **Miracruz-Bidebieta** la antigüedad de sus edificios es de **46,9 años**.

Antigüedad media de las viviendas de Donostia-San Sebastián (años), por barrios, 2017



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

4

El parque de viviendas

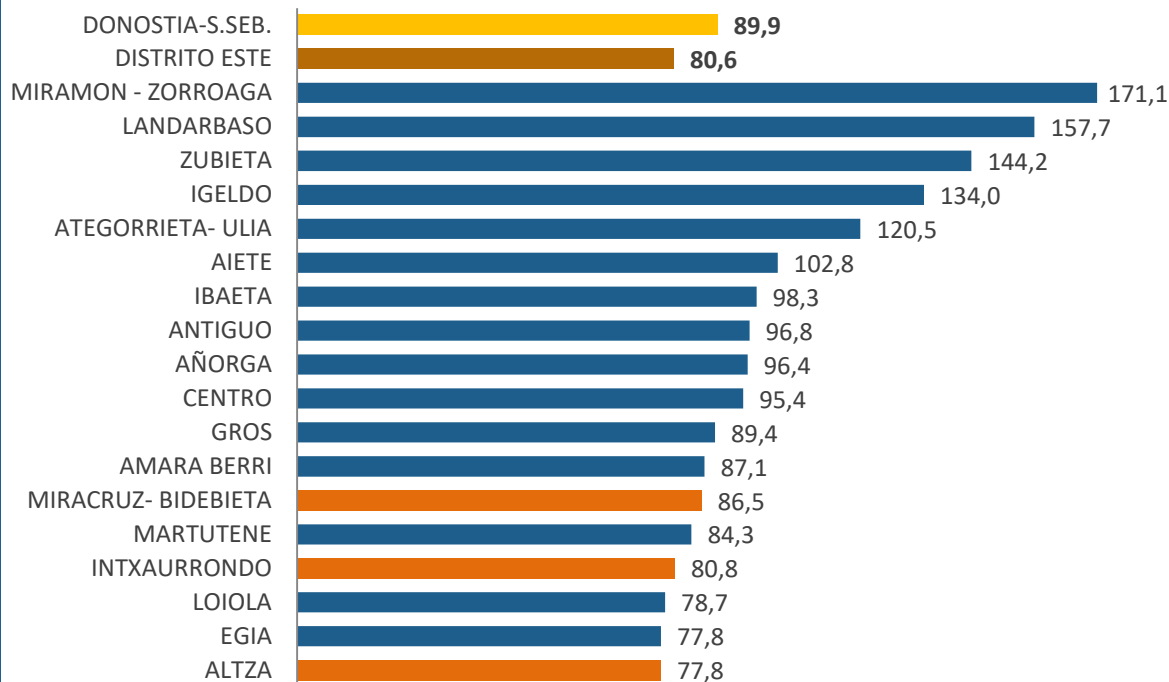
4.3. Tamaño de las viviendas

La **superficie media** de las viviendas de **Donostia- San Sebastián** asciende a **89,9m²**.

En el **Distrito Este**, la superficie media de las viviendas es inferior a la media del municipio, alcanzando los **80,6m²**.

De hecho, el barrio de **Altza** es el barrio con la **superficie media más baja de toda la ciudad (77,8m²)**. En **Intxaurreondo** las viviendas tienen una superficie media de **80,8m²**, mientras que en **Miracruz- Bidebieta** el tamaño aumenta de manera considerable, llegando a una superficie media de **86,5m²**, cifra ya más cercana a la media de la ciudad.

Superficie media de las viviendas de Donostia-San Sebastián (m²), por barrios, 2017



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

4

El parque de viviendas

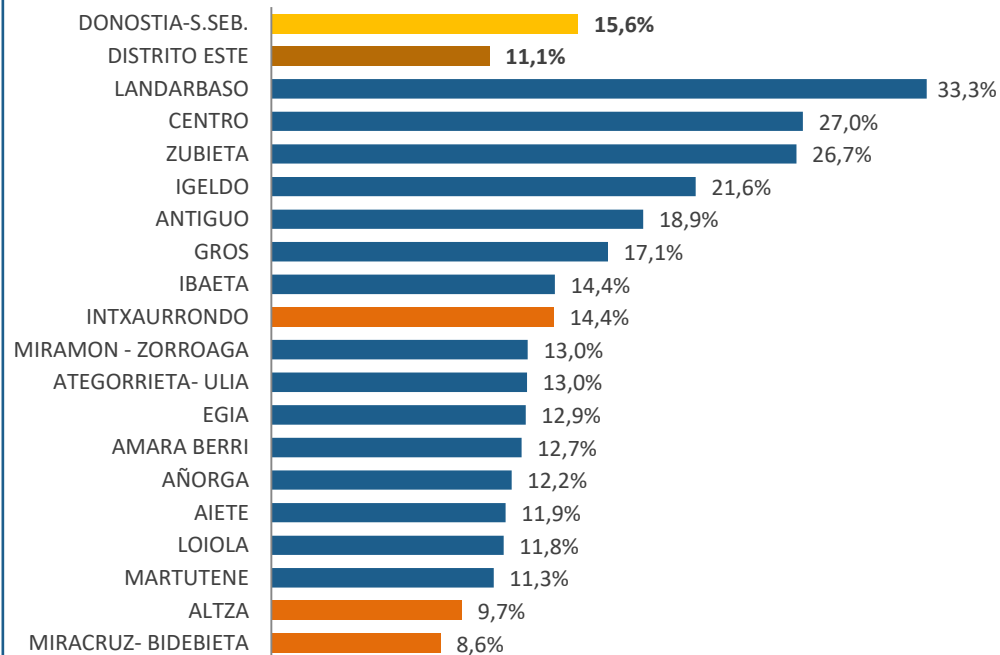
4.4. Viviendas no principales

Se estima que en Donostia-San Sebastián el **15,6% de las viviendas familiares son viviendas no principales**. En el Distrito Este, este porcentaje disminuye hasta el **11,1%**.

Por barrios, **Miracruz-Bidebieta (8,6%) y Altza (9,7%)** son los dos barrios de la ciudad con los **porcentajes de vivienda no principal más bajos**. Sin embargo, **Intxaurreondo** cuenta con una mayor proporción de vivienda no principal, que supone el **14,4%** de la vivienda familiar.



Porcentaje de viviendas no principales (sobre total viviendas familiares), por barrios, 2016



Fuente: Eustat, 2016.

4

El parque de viviendas

4.4. Viviendas no principales

Viviendas no principales en el Distrito Este y tasas de vivienda principal y no principal por unidades menores, 2016			
Unidad menor	Viviendas no principales (total)	Vivienda Principal (%s/total viviendas familiares)	Vivienda no Principal (% s/total viviendas familiares)
ALTZA	886	90,3	9,7
ARRIA	169	89,8	10,2
EGUZKITZAKO GAINA	155	92,6	7,4
LA HERRERA/ OLETA/ LARRATXO (Sec.7.16/7.17)	375	88,9	11,1
LARRATXO	187	90,8	9,2
INTXAURRONDO	1.029	85,7	14,3
INTXAURRONDO BERRI	233	89,5	10,5
INTXAURRONDO NORTE	80	93,7	6,3
INTXAURRONDO SUR	593	78,0	22,0
INTXAURRONDO ZAHARRA	51	83,8	16,2
MARRUTXIPI	72	89,9	10,1
MIRACRUZ-BIDEBIETA	345	91,4	8,6
ALTO MIRACRUZ-ARROBI	70	90,2	9,8
BIDEBIETA I-ARTAZKONE	62	88,3	11,7
BIDEBIETA	213	92,3	7,7
TOTAL DISTRITO ESTE	2.260	88,9	11,1
TOTAL DONOSTIA-S.SE.B.	14.173	84,4	15,6

Fuente: Eustat. 2016.

En el **Distrito Este** se contabilizan un total de **2.260 viviendas no principales**. El barrio con mayor número de viviendas es Intxaurreondo (1.029 viviendas), seguido de Altza (886 viviendas). Finalmente, Miracruz-Bidebieta cuenta con 345 viviendas no principales.

Los porcentajes más altos de **vivienda principal** se dan en **Miracruz-Bidebieta (91,4%)** y en **Altza (90,3%)**.

Mientras, el barrio de **Intxaurreondo** cuenta con una mayor proporción de **viviendas no principales (14,3%)**, y más en concreto en las zonas de **Intxaurreondo Sur (22%)** e **Intxaurreondo Zaharra (16,2%)**.

4

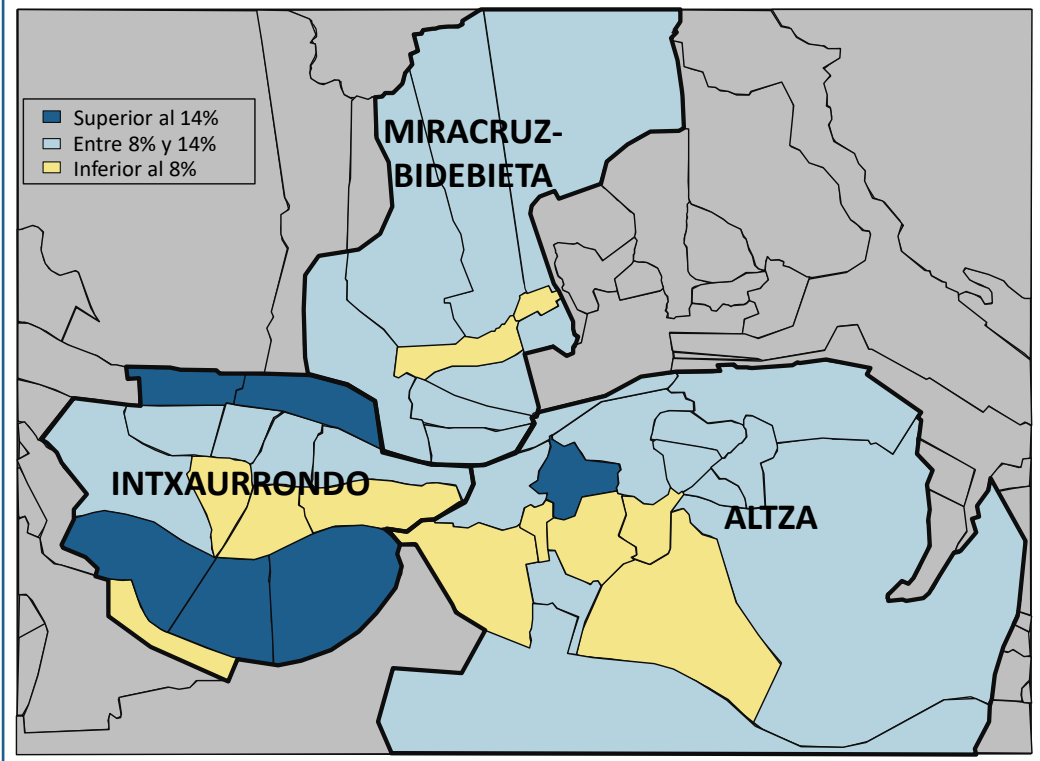
El parque de viviendas

4.4. Viviendas no principales

La mayor concentración de vivienda no principal en el Distrito Este se da claramente en la zona de Intxaurreondo Sur, donde los porcentajes de vivienda no principal superan el 20%.

Por el contrario, existe menos vivienda no principal en Intxaurreondo Norte (Intxaurreondo), en Altza Gaina, Auditx Akular y algunos puntos de Larratxo (Altza), y en la zona Puerto, Ulla y Polideportivo de Miracruz-Bidebieta.

Porcentaje de viviendas no principales (sobre total viviendas familiares), por secciones, 2016



Fuente: Eustat, 2016.

4

El parque de viviendas

4.5. Viviendas en alquiler

Viviendas con fianza de alquiler depositadas en el Distrito Este, por unidades menores, 2017		
Unidad menor	Fianzas de alquiler depositadas	Fianzas de alquiler s/ total viviendas (%)
ALTZA	381	4,6
ARRIA	14	0,9
EGUZKITZAKO GAINA	62	3,2
LA HERRERA/OLETA/ LARRATXO (Sec.7.16/7.17)	305	10,1
LARRATXO	0	0,0
INTXAURRONDO	333	5,4
INTXAURRONDO BERRI	106	5,3
INTXAURRONDO NORTE	0	0,0
INTXAURRONDO SUR	163	7,7
INTXAURRONDO ZAHARRA	28	9,8
MARRUTXIPI	36	5,7
MIRACRUZ-BIDEBIETA	126	3,4
ALTO MIRACRUZ-ARROBI	26	4,0
BIDEBIETA I-ARTAZKONE	12	2,5
BIDEBIETA	88	3,4
TOTAL DISTRITO ESTE	840	4,6

* Nota: Se presentan los datos de las fianzas de alquiler depositadas según el Registro del Gobierno Vasco. La inscripción en dicho registro es obligatoria desde septiembre de 2015, aunque existen fianzas correspondientes a contratos mucho más antiguos (para el municipio de Donostia-San Sebastián, el más antiguo es de 1938). Es muy probable que dicho Registro no recoja la totalidad de viviendas que se encuentran alquiladas en el municipio.

Fuente: Contratos de arrendamiento con fianza depositada (fianza arrendaticia de fincas urbanas). Gobierno Vasco.

El barrio con mayor número de fianzas de alquiler depositadas es **Altza (381 fianzas)**, seguido de **Intxaurreondo (333)**. Sin embargo, en términos relativos, **Intxaurreondo** es el barrio con una mayor proporción de viviendas con fianza de alquiler depositada **(5,4%)**, seguido de **Altza (4,6%)**.

Por unidades menores, los porcentajes más elevados de viviendas con fianza de alquiler depositada sobre el total de viviendas de la unidad son **La Herrera/ Oleta/ Larratxo (10,1%)**, **Intxaurreondo Zaharra (9,8%)** e **Intxaurreondo Sur (7,7%)**.

4

El parque de viviendas

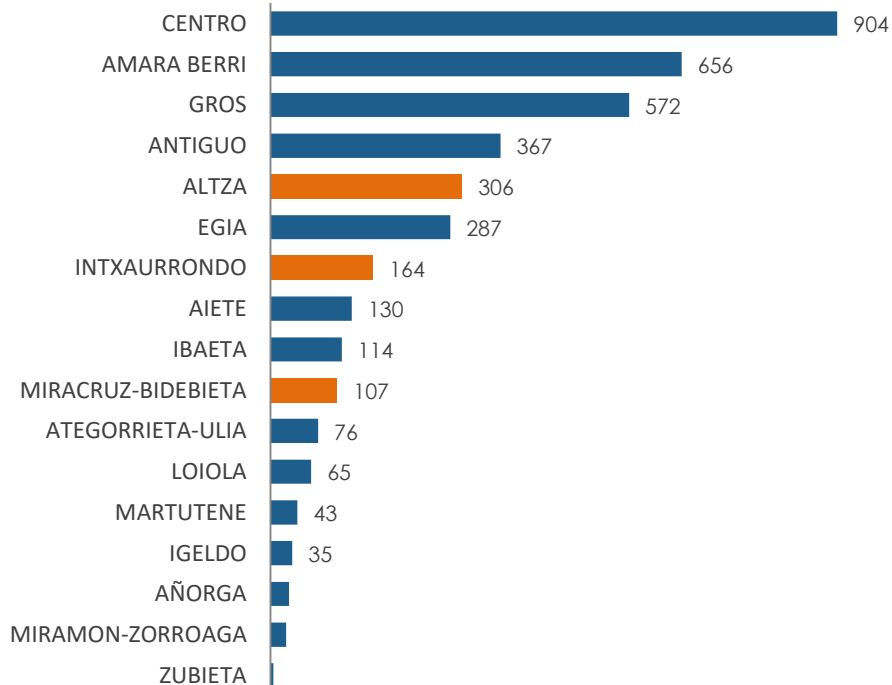
4.6. Vivienda vacía

De acuerdo con los datos del Ayuntamiento, y en base a la estimación de personas empadronadas y los consumos de agua, se puede estimar que en Donostia - San Sebastián hay **3.885 viviendas presuntamente vacías** (consideradas deshabitadas con el criterio empleado a efectos fiscales).

En el **Distrito Este** se contabilizan un total de **577 viviendas** supuestamente vacías, que suponen el 14,8% del total de la vivienda vacía del municipio.

Por barrios, Altza concentra 306 viviendas supuestamente vacías, Intxaurreondo 164 y Miracruz-Bidebieta 107.

Número de viviendas vacías en Donostia-San Sebastián, por barrios



Fuente: Ayuntamiento de San Sebastián.

5

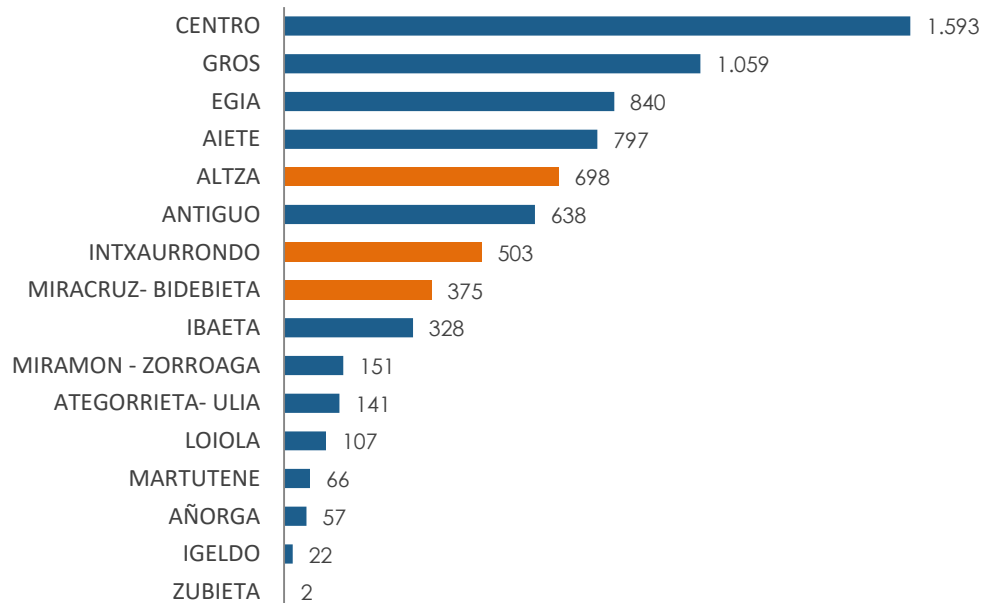
La oferta de vivienda en venta y en alquiler

5.1. Compraventa de viviendas

Entre 2010 y el tercer trimestre de 2017, en el barrio de **Altza** hubo **698** **compraventas** de viviendas, en **Intxaurrondo**, **503**, y en **Miracruz-Bidebieta**, **375**.



Compraventa de viviendas en Donostia-San Sebastián, por barrios, acumulado período 2010- 2017 3T



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

5

La oferta de vivienda en venta y en alquiler

5.1. Compraventa de viviendas

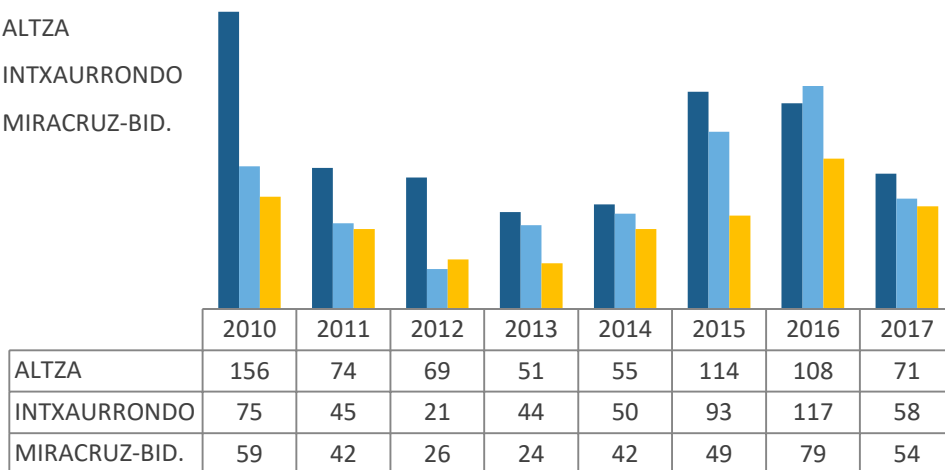
Evolución del número de compraventas de vivienda en Donostia-San Sebastián, 2010- 2017 3T

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
DISTRITO ESTE	290	161	116	119	147	256	304	183	1.576
DONOSTIA-S.S.	1.200	720	553	890	1.366	1.527	1.771	988	9.015

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

Evolución del número de compraventas de vivienda barrios del Distrito Este, 2010- 2017 3T

■ ALTZA
■ INTXAURRONDO
■ MIRACRUZ-BID.



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Entre 2010 y el tercer trimestre de 2017, en el **Distrito Este** hubo un total de **1.576 compraventas**. Eso supone un **17,5% del total** de compraventas que tuvieron lugar en Donostia- San Sebastián en ese periodo.

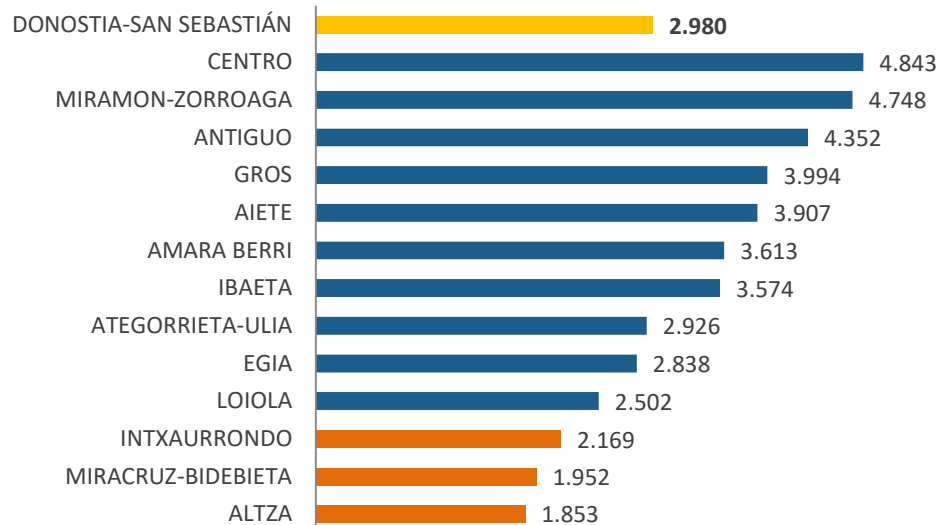
Por otro lado, la evolución año a año muestra cómo el número de compraventas cae progresivamente hasta 2012, y a partir de ahí comienza a remontar. En Altza y Miracruz-Bidebieta la recuperación de las compraventas no se da hasta un año más tarde.

5

La oferta de vivienda en venta y en alquiler

5.2. Precios de las viviendas

Precio medio de la vivienda en Donostia-San Sebastián, por barrios (€/m²), 2017



Nota: El promedio incluye sólo datos de los dos primeros trimestres del año. Se muestran sólo los datos de los barrios con datos representativos (Igeldo, Añorga, Martutene y Zubietta cuentan un número reducido de transacciones, por lo que el precio medio puede no ser representativo).

Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

El **precio medio** de la vivienda en **Donostia-San Sebastián** en 2017 ascendió a **2,980 €/m²**.

En los barrios del Distrito Este, el precio es significativamente inferior. En concreto, en el barrio de **Altza**, el precio es especialmente bajo: **1.853 €/m²**. En **Miracruz-Bidebieta** el precio asciende hasta **1.952 €/m²**, mientras que en **Intxaurreondo** es algo mayor, alcanzando ya los **2.169 €/m²**.

5

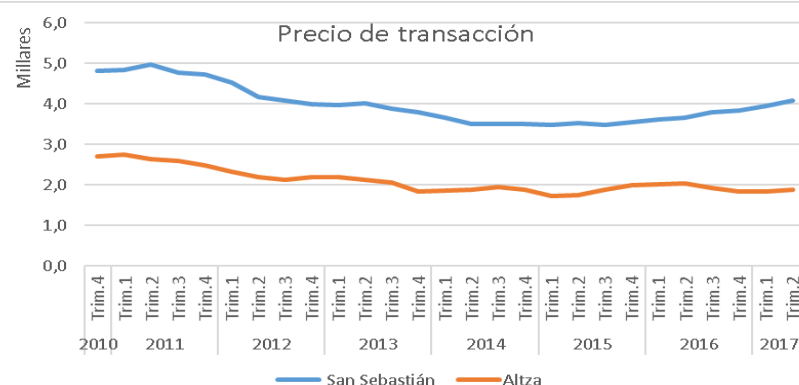
La oferta de vivienda en venta y en alquiler

5.2. Precios de las viviendas

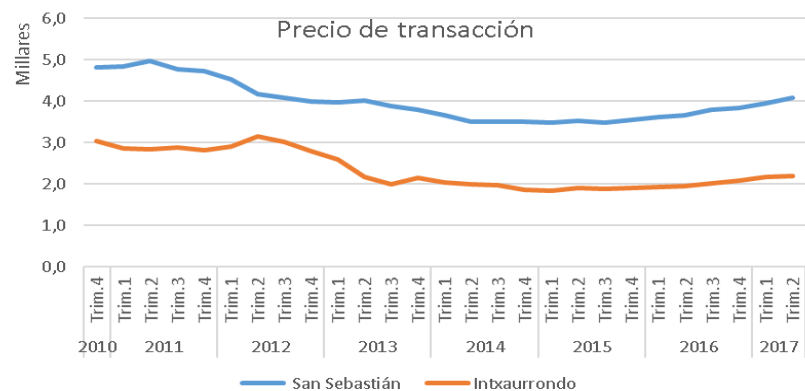
La evolución en el tiempo del precio medio de las viviendas en Altza, Miracruz-Bidebieta e Intxaurreondo refleja que los precios se han mantenido significativamente por debajo de la media de la ciudad en los últimos años.

Evolución del precio medio de la vivienda por barrios, €/m², 4Trm2010- 2Trm 2017

Altza

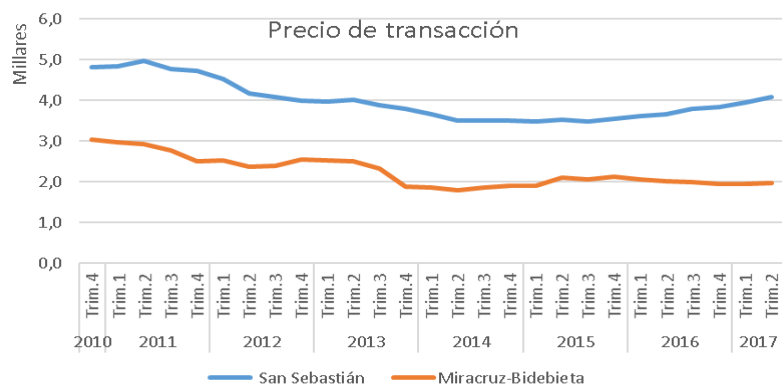


Intxaurreondo



Evolución del precio medio de la vivienda por barrios, €/m², 4Trm2010- 2Trm 2017

Miracruz-Bidebieta



Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

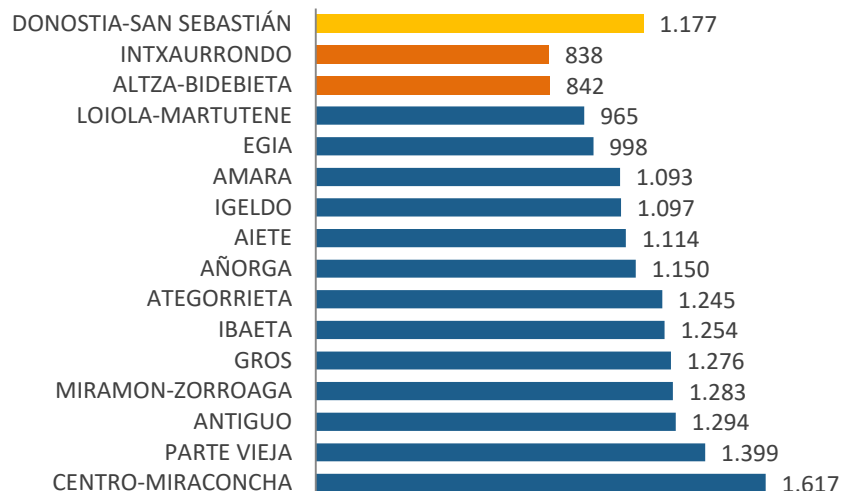
Fuente: Donostiako Etxegintza. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

5

La oferta de vivienda en venta y en alquiler

5.3. Rentas de las viviendas

Renta media de alquiler en Donostia- San Sebastián, por barrios, 2018



Medias calculadas eliminando valores atípicos
Fuente: Idealista

Número de viviendas anunciadas y renta media de alquiler en Donostia-San Sebastián, por barrios, 2018

Barrio	Nº de viviendas	Renta media (€)
AÑORGA	6	1.150
AIETE	219	1.114
ALTZA-BIDEBIETA	177	842
AMARA	324	1.093
ANTIGUO	268	1.294
ATEGORRIETA	37	1.245
CENTRO-MIRACONCHA	749	1.617
EGIA	145	998
GROS	447	1.276
IBAETA	46	1.254
IGELDO	11	1.097
INTXAURRONDO	71	838
LOIOLA-MARTUTENE	52	965
MIRAMON-ZORROAGA	12	1.283
PARTE VIEJA	200	1.399
TOTAL GENERAL	2.745	1.177

Medias calculadas eliminando valores atípicos
Fuente: Idealista

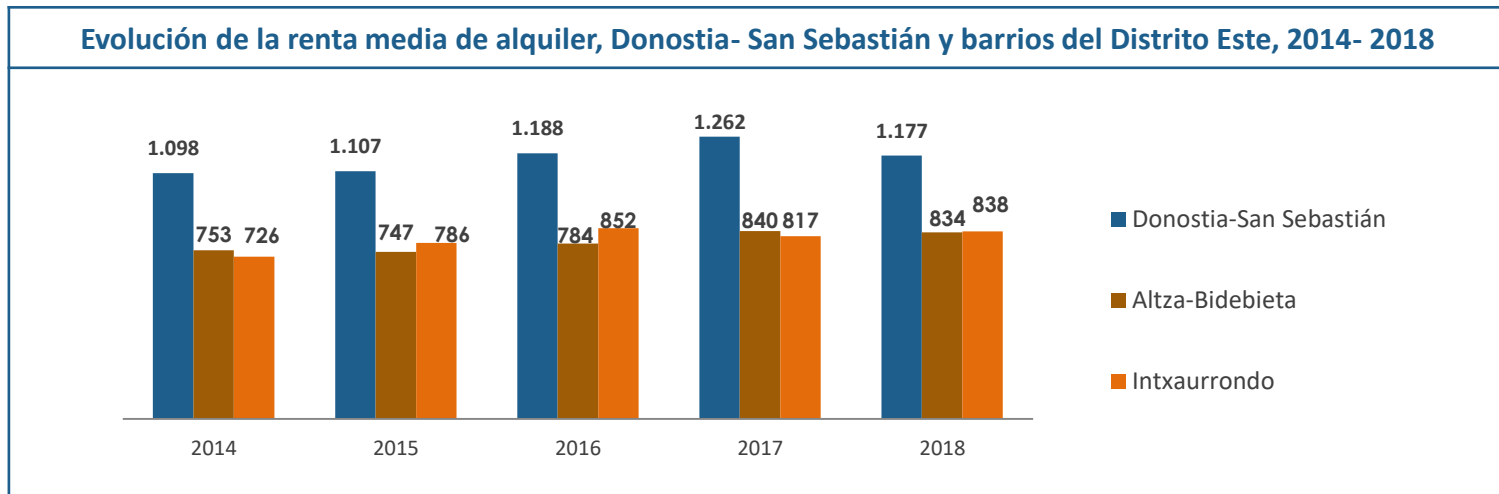
La renta media de alquiler en Donostia-San Sebastián asciende a **1.177€**.

No obstante, hay importantes diferencias entre las distintas zonas de la ciudad. Los datos recogidos por el portal Idealista muestran que las zonas más baratas en el municipio son **Intxaurreondo**, con **838€** al mes, y **Altza-Bidebieta**, con **842€** al mes. Respecto al número de viviendas anunciadas, en **Altza-Bidebieta** se anuncian **177 viviendas**, y en **Intxaurreondo**, **71**. Eso supone el 9% de todas las viviendas anunciadas en la ciudad.

5

La oferta de vivienda en venta y en alquiler

5.3. Rentas de las viviendas



Medias calculadas eliminando valores atípicos
Fuente: Idealista

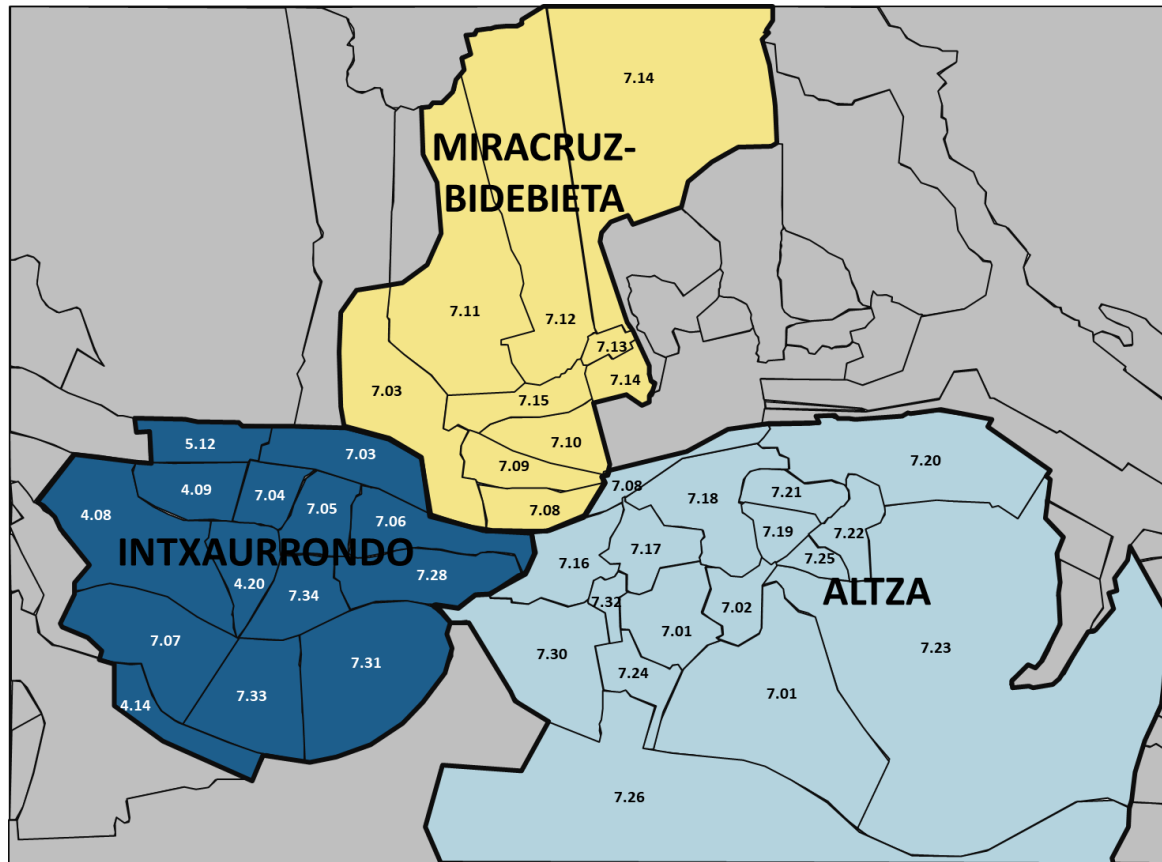
Considerando la evolución desde 2014, se observa una tendencia hacia el **aumento de los precios**, aunque en el último año parece que ese crecimiento comienza a estancarse.

No se aprecian grandes diferencias entre la evolución de precios en el municipio en su totalidad y la evolución de los precios en el Distrito Este.

6

Resumen de indicadores

Secciones del Distrito Este de Donostia-San Sebastián



6

Resumen de indicadores

En este resumen se han seleccionado una serie de indicadores que permiten realizar un análisis comparativo del grado de vulnerabilidad de las diferentes zonas geográficas. Así, se consideran más vulnerables aquellos hogares formados por una sola persona, y más si ésta tiene 65 y más años (la mayoría de estos hogares está integrado por mujeres).

Además, se ha prestado atención a los problemas de accesibilidad, que también se agudizan en el caso de las personas mayores. Por su parte, a la hora de intervenir en el parque edificado, resulta más complicado acometer las actuaciones en aquellas comunidades en las que se concentra un mayor porcentaje de personas con bajos recursos económicos y/o bajo nivel formativo, o problemas de comunicación por motivo del idioma o diferencias culturales. En estos casos se encuentran mayores dificultades tanto en términos de la imposibilidad de afrontar los pagos, como en problemas con la tramitación y gestión de los expedientes. Por este motivo, se han incluido indicadores como la tasa de paro, la proporción de personas sin estudios o con estudios primarios, las personas con trabajos no cualificados o la proporción de personas extranjeras.

Asimismo, se han incorporado al análisis indicadores sobre la demanda de vivienda protegida procedentes del registro de demandantes de Donostiako Etxegintza: % personas demandantes sobre total de la población, y % de personas que demandan una vivienda en régimen de alquiler sobre el total de la demanda. Por último, se incluye el indicador de fianzas depositadas correspondientes a contratos de alquiler.

VULNERABILIDAD

FÍSICA (mal estado viviendas, falta de accesibilidad, personas mayores,...)



ECONÓMICA (falta de recursos)



SOCIO-EDUCATIVA (relaciones, conductas, autonomía, gestión,...)



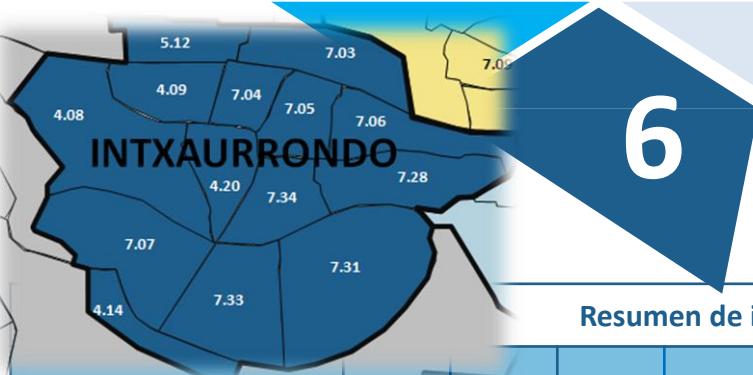
6

Resumen de indicadores

Resumen de indicadores. Secciones de Altza

ALTZA	Nº DE HABITANTES	Nº DE HOGARES	% HOGARES UNIPERSONALES	% HOGARES UNIPERSONALES >64 AÑOS	% HOGARES UNIPERSONALES >64 AÑOS MUJERES	% PERSONAS >64 AÑOS EN VIVIENDAS CON NECESIDAD DE ASCENSOR	% PERSONAS SIN ESTUDIOS O PRIMARIOS	% TRABAJADORES NO CUALIFICADOS	TASA DE PARO	TASA PARO FEMENINO	% PERSONAS EXTRANJERAS	% DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ETXEGINTZA	% DEMANDA DE ALQUILER ETXEGINTZA	% FIANZAS DE ALQUILER DEPOSITADAS
7.19. ROTETA	1.067	473	33,2	54,1	77,6	82,7	55,0	28,0	17,5	17,7	7,8	3,9	76,2	1,5
7.21. ARRIZAR	674	290	26,9	57,7	71,1	55,9	53,3	26,8	17,8	16,2	7,7	3,4	73,9	0,0
7.22. ARRIBERRI	952	411	27,3	66,1	71,6	72,2	53,3	21,4	17,6	19,3	5,4	3,8	72,2	0,0
7.25. SANTA BÁRBARA	668	300	35,7	49,5	84,9	59,4	54,4	34,1	17,3	19,3	7,5	6,0	85,0	2,3
7.1. AUDITZ AKULAR/ALTZA GAINA	1.819	731	22,0	55,3	70,8	29,1	54,6	20,8	15,1	15,7	5,3	5,0	60,4	5,1
7.2. ALTZA GAINA	1.625	637	17,4	55,9	72,6	0,9	49,8	21,9	16,1	17,7	3,9	5,9	65,6	0,0
7.23. AUDITZ AKULAR-LANDARRO/...	1.383	572	28,3	32,7	69,8	33,5	39,8	23,5	15,4	17,5	8,1	4,3	66,7	4,4
7.8. LA HERRERA	591	253	34,4	50,6	68,2	5,9	37,8	20,7	15,7	14,6	11,3	5,1	80,0	18,2
7.16. LA HERRERA/LARRATXO	992	415	25,3	44,8	83,0	4,6	40,8	16,8	16,1	16,5	7,1	2,1	52,4	20,2
7.17. LA HERRERA/LARRAXO	1.329	522	22,4	41,9	77,6	7,5	42,9	22,8	15,1	15,6	9,0	10,9	62,8	0,0
7.18. LA HERRERA	2.448	980	26,6	30,3	75,9	52,6	34,2	18,8	13,2	14,8	6,0	4,3	67,6	13,4
7.20. OLETA/BUENAVISTA	2.079	853	29,5	29,8	82,7	31,3	33,8	19,2	14,8	15,3	8,9	5,3	76,4	5,2
7.24. LARRATXO	1.661	657	21,9	45,8	74,2	26,5	45,3	23,9	14,4	15,8	7,3	2,1	80,0	0,0
7.26. MARRUSKO GAINA	646	246	19,5	58,3	67,9	0,0	42,4	17,8	13,7	11,6	4,0	9,9	84,4	0,0
7.30. LARRATXO	1.445	552	18,7	46,6	77,1	0,0	40,9	19,5	13,2	15,3	5,5	0,6	37,5	0,0
7.32. LARRATXO	879	354	20,9	58,1	72,1	31,1	48,2	24,7	16,7	17,0	5,0	1,5	76,9	0,0
TOTAL ALTZA	20.258	8.246	25,2	45,2	75,1	31,0	44,3	21,8	15,2	16,1	6,8	4,5	70,0	4,6
TOTAL DISTRITO ESTE	44.725	18.152	27,2	43,5	75,7	28,6	38,0	18,6	14,9	15,3	6,2	5,0	69,7	4,6
TOTAL DONOSTIA-S.SEB.	186.377	77.058	30,4	48,0	76,4	13,7	27,2	12,9	12,4	12,6	6,7	4,6	67,3	5,7

Fuente: Donostiako Etxegintza, Eustat y Registro de contratos de arrendamiento con fianza depositada del Gobierno Vasco.



Resumen de indicadores

Resumen de indicadores. Secciones de Intxaurrondo

INTXAURRONDO	Nº DE HABITANTES	Nº DE HOGARES	% HOGARES UNIPERSONALES	% HOGARES UNIPERSONALES >64 AÑOS	% HOGARES UNIPERSONALES >64 AÑOS MUJERES	% PERSONAS >64 AÑOS EN VIVIENDAS CON NECESIDAD DE ASCENSOR	% PERSONAS SIN ESTUDIOS O PRIMARIOS	% TRABAJADORES NO CUALIFICADOS	TASA DE PARO	TASA PARO FEMENINO	% PERSONAS EXTRANJERAS	% DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ETXEGINTZA	% DEMANDA DE ALQUILER ETXEGINTZA	% FIANZAS DE ALQUILER DEPOSITADAS
4.9. INTXAURRONDO BERRI	1.112	487	36,8	38,5	82,6	54,6	33,5	13,1	13,4	15,2	6,7	2,7	70,0	21,8
7.4. LOS LUISES	868	393	33,8	47,4	74,6	89,3	40,8	11,9	10,5	10,9	6,1	8,1	72,9	0,0
7.5. NUESTRA SEÑORA DEL CORO	1.305	607	38,7	42,1	76,8	71,8	35,4	16,4	15,4	18,2	7,7	5,2	67,6	0,0
7.6. JULIMANESE	1.255	505	25,0	46,8	78,0	37,1	26,1	12,3	13,0	11,8	3,2	7,0	67,0	0,0
4.20. INTXAURRONDO NORTE	986	376	25,8	46,4	60,0	27,0	41,6	22,2	25,3	16,1	5,3	5,6	67,3	0,0
7.28. INTXAURRONDO NORTE / INTXAURRONDO BERRI	1.066	429	24,9	44,9	75,0	17,0	35,9	18,9	16,0	17,1	3,5	9,0	61,5	0,0
7.34. INTXAURRONDO NORTE	976	385	22,3	46,5	77,5	2,3	30,5	18,9	17,3	19,5	2,9	6,8	71,2	0,0
7.7. INTXAURRONDO SUR	1.475	600	32,0	17,7	76,5	0,0	21,4	13,1	10,7	13,4	3,5	2,1	77,4	27,2
7.31. INTXAURRONDO SUR	1.929	785	28,2	19,0	64,3	32,5	28,9	17,1	14,2	16,2	3,3	7,5	69,4	0,0
7.33. INTXAURRONDO SUR	2.025	730	22,9	24,6	75,6	35,2	26,3	16,1	12,8	13,4	2,7	4,0	70,0	0,0
4.14. INTXAURRONDO SUR	14	5	60,0	66,7	100,0	0,0	42,9	28,6	12,5	20,0	7,1	0,0	0,0	0,0
5.12. INTXAURRONDO ZAHARRA/ULIA BARREN	366	76	14,5	45,5	60,0	4,0	34,1	9,1	26,2	19,3	21,0	3,0	81,8	36,8
7.3. INTXAURRONDO ZAHARRA	516	209	28,7	46,7	64,3	23,4	24,8	9,5	10,6	13,9	6,0	6,6	61,8	0,0
4.8. MARRUTXIPI / INTX. NORTE	1.683	631	33,8	35,2	73,3	30,3	30,2	14,9	18,2	15,5	11,1	7,4	70,2	5,7
TOTAL INTXAURRONDO	15.576	6.218	29,4	35,5	74,2	35,7	30,7	15,5	15,0	15,2	5,5	5,8	68,8	5,4
TOTAL DISTRITO ESTE	44.725	18.152	27,2	43,5	75,7	28,6	38,0	18,6	14,9	15,3	6,2	5,0	69,7	4,6
TOTAL DONOSTIA-S.SEB.	186.377	77.058	30,4	48,0	76,4	13,7	27,2	12,9	12,4	12,6	6,7	4,6	67,3	5,7

Fuente: Donostiako Etxegintza, Eustat y Registro de contratos de arrendamiento con fianza depositada del Gobierno Vasco.

6

Resumen de indicadores

Resumen de indicadores. Secciones de Miracruz- Bidebieta														
MIRACRUZ- BIDEBIETA	Nº DE HABITANTES	Nº DE HOGARES	% HOGARES UNIPERSONALES	% HOGARES UNIPERSONALES >64 AÑOS	% HOGARES UNIPERSONALES >64 AÑOS MUJERES	% PERSONAS >64 AÑOS EN VIVIENDAS CON NECESIDAD DE ASCENSOR	% PERSONAS SIN ESTUDIOS O PRIMARIOS	% TRABAJADORES NO CUALIFICADOS	TASA DE PARO	TASA PARO FEMENINO	% PERSONAS EXTRANJERAS	% DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ETXEGINTZA	% DEMANDA DE ALQUILER ETXEGINTZA	% FIANZAS DE ALQUILER DEPOSITADAS
7.3. ALTO MIRACRUZ-BERROBI	576	203	18,7	63,2	75,0	31,2	23,3	9,7	8,6	7,9	5,2	5,2	73,3	12,8
7.8. ZONA MONTESOL	285	104	20,2	47,6	80,0	8,2	25,2	15,1	13,1	13,1	8,1	10,5	86,7	0,0
7.9. ZONA SAN ANTONIO	768	340	34,7	55,1	80,0	21,4	32,5	16,1	12,1	13,4	9,9	7,0	68,5	0,0
7.11. ZONA ULIA Y SERAPIO MÚGICA	976	446	35,9	53,1	78,8	0,0	50,0	26,4	17,5	16,4	7,3	4,9	66,7	19,7
7.12. ZONA ULÍA Y JULIO URKIJIO	837	385	35,3	53,7	76,7	32,4	53,1	23,5	19,7	18,2	6,8	7,9	66,7	0,0
7.13. ZONA PUERTO	992	385	17,7	66,2	80,0	0,0	35,8	14,7	15,0	14,9	4,0	4,2	64,3	0,0
7.14. ZONA ULÍA	1.452	614	28,5	46,3	76,5	32,5	43,4	22,4	15,0	12,6	9,1	4,4	78,1	0,0
7.15. ZONA POLIDEPORTIVO	1.856	740	25,8	51,8	76,8	11,5	33,6	14,7	12,7	13,6	4,4	2,4	62,2	0,0
7.10. BIDEBIETA I	1.149	471	25,1	61,0	81,9	0,0	22,6	9,2	10,8	11,6	5,5	3,4	76,9	2,5
TOTAL MIRACRUZ BIDEBIETA	8.891	3.688	27,8	54,0	78,3	14,5	36,7	17,1	14,0	13,6	6,4	4,7	70,8	3,4
TOTAL DISTRITO ESTE	44.725	18.152	27,2	43,5	75,7	28,6	38,0	18,6	14,9	15,3	6,2	5,0	69,7	4,6
TOTAL DONOSTIA-S.SEB.	186.377	77.058	30,4	48,0	76,4	13,7	27,2	12,9	12,4	12,6	6,7	4,6	67,3	5,7

Fuente: Donostiako Etxegintza, Eustat y Registro de contratos de arrendamiento con fianza depositada del Gobierno Vasco.

6

Resumen de indicadores

Descripción de los indicadores seleccionados

Indicador	Descripción
Nº de habitantes	Número total de habitantes. 2017
Nº de hogares	Número total de hogares. 2017
% Hogares unipersonales	Número total de hogares unipersonales / número total de hogares. 2017
% Hogares unipersonales >64 años	Número total de hogares unipersonales mayores de 64 años / número total de hogares unipersonales. 2017
% Hogares unipersonales >64 años mujeres	Número total de hogares unipersonales de mayores de 64 años constituidos por mujeres / total de hogares unipersonales de mayores de 64 años. 2017.
% Personas >64 años en viviendas con necesidad de ascensor	Número total de personas mayores de 64 años que residen en viviendas con necesidad de ascensor / Número total de personas mayores 64 años. 2017.
% Personas sin estudios o primarios	Personas sin estudios o sólo con estudios primarios / total de personas de 10 y más años. 2016.
% Trabajadores no cualificados	Trabajadores no cualificados / total de población de 16 y más años ocupada. 2016
Tasa de paro	Población parada / población activa. 2016
Tasa paro femenino	Población parada femenina / población activa femenina. 2016.
% Personas extranjeras	Personas de nacionalidad extranjera / total de población. 2017.
% Demandantes de vivienda protegida en Etxegintza	Número total de demandantes inscritos en Etxegintza / total de población. 2018.
% Demanda de alquiler Etxegintza	Número de demandantes de vivienda de alquiler en Etxegintza / total de demandantes inscritos en Etxegintza. 2018.
% Fianzas de alquiler depositadas	Número de fianzas de alquiler depositadas / número total de viviendas. 2017.

