

vipasa

MEMORIA DE ACTIVIDAD ANUAL 2022

www.vipasa.info





vipasa

**Viviendas del
Principado de Asturias**

**C/ Jesús Sáenz de
Miera, s/n. Portal 10,
bajo 33011 Oviedo**

ÍNDICE

1.
SALUDA DE LA
CONSEJERA

2.
VIPASA EN DATOS

3.
INNOVACIÓN SOCIAL Y
TECNOLÓGICA

4.
PARTICIPACIÓN EN REDES



**Viviendas del
Principado de Asturias**

**C/ Jesús Sáenz de
Miera, s/n. Portal 10,
bajo 33011 Oviedo**

01

A black silhouette of a city skyline is positioned at the bottom of the page. It features several buildings of varying heights and shapes, including a prominent tall building with a spire and a shorter building with a rounded top and a small tower on its roof.

Saluda de la consejera



Melania Álvarez García
CONSEJERA DE DERECHOS
SOCIALES Y BIENESTAR

Aprovecho una vez más estas líneas para reflexionar, hoy más que nunca, sobre la apuesta del gobierno asturiano por una política de vivienda que, hoy por hoy constituye un referente en la gestión de vivienda pública, siendo la agilidad y eficacia sus ejes fundamentales. No en vano preside la Asociación Nacional de Empresas Públicas de Vivienda (AVS), asociación que representa a 350.000 viviendas públicas en alquiler españolas, y Asturias es también uno de los nueve miembros que conforman el comité ejecutivo de Housing Europe, que representa 45 miembros de toda Europa, que aglutina 25 millones de viviendas asequibles en alquiler en todo el territorio europeo.

Lo digo con el convencimiento y la seguridad de que nuestro modelo, el modelo asturiano de gestión de vivienda pública, se basa en la consideración de que es importante responder a las necesidades de la ciudadanía en materia de vivienda asequible a través, entre otras acciones, del incremento de nuestros parques públicos de vivienda. Pero, sobre todo, estamos convencidos de que lo más importante para ofrecer un servicio público de vivienda de calidad, eficiente y sostenible, es gestionarla correctamente para que tenga utilidad pública. Una gestión profesional, basada en optimizar los recursos de los que ya se dispone.

VERTEBRACION DEL TERRITORIO Y EFICIENCIA EN LA GESTION

Así, me gustaría resaltar dos principios clave que han guiado la actuación de esta Consejería a lo largo de esta intensa legislatura. El primero, que la vivienda pública debe servir para vertebrar el territorio y en función de cada realidad. No es lo mismo la realidad de la zona rural que la de las grandes ciudades. El sistema de adjudicación de vivienda se adecuó a cada realidad y necesidad



territorial, de tal forma que cada ayuntamiento decide cuáles son sus prioridades y qué personas/colectivos son prioritario. Así pues, en zonas rurales la necesidad puede ser la de fijar la población, mientras que en zonas urbanas la necesidad puede ser dar respuesta a la urgencia de vivienda ante la pérdida por desahucio o lanzamiento judicial. Hay que recordar que casi el 40% de las 10.000 viviendas públicas asturianas se sitúan en zonas rurales y están dispersas en 72 de los 78 concejos, algo también inusual en el resto de España.

El segundo principio es que debe existir eficiencia y eficacia en la gestión y adjudicación de vivienda. Por este motivo, no puede haber ninguna vivienda reparada que no se vaya a adjudicar. VIPASA ha realizado un esfuerzo ingente para adecuar todos sus procesos a este principio básico, y repara las viviendas vacías a demanda de los ayuntamientos, con un sistema ágil que se coordina a la par con el proceso administrativo de adjudicación de la misma. Así pues, hasta que los ayuntamientos no tienen una persona/familia concreta para una vivienda concreta, no se gasta dinero público en la reparación de una vivienda vacía. Esto que parece sencillo y lógico es muy complicado de llevar a cabo, pero en Asturias se ha conseguido, con tiempos de adjudicación medios de unos 18 días, cuando en otros territorios la espera por una vivienda pública puede alcanzar más de dos años.

Por lo tanto, la vivienda como eje vertebrador del territorio, y la eficacia y eficiencia en la gestión han permitido que se hayan entregado más de 2.000 viviendas en esta legislatura, con una inversión de 5,4 millones. No hay ratio mejor de eficacia de inversión pública y personas/familias beneficiarias en ningún otro programa de vivienda (construcción de vivienda, ayudas alquiler, intermediación en el alquiler privado, programas de expropiación forzosa, etc.). Construir 2.000 viviendas, además de mucho más tiempo, hubiese implicado dedicar al menos 80 millones de euros de dinero público.

Estos datos demuestran claramente por qué Asturias se ha convertido en un referente en gestión de vivienda pública. Sin una VIPASA orientada al cambio, a la innovación, y a la mejora continua, sin duda no lo habríamos conseguido.

”



vipasa

**Viviendas del
Principado de Asturias**

**C/ Jesús Sáenz de
Miera, s/n. Portal 10,
bajo 33011 Oviedo**

02

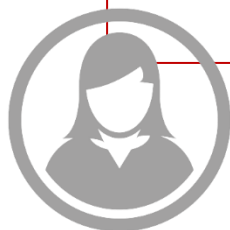
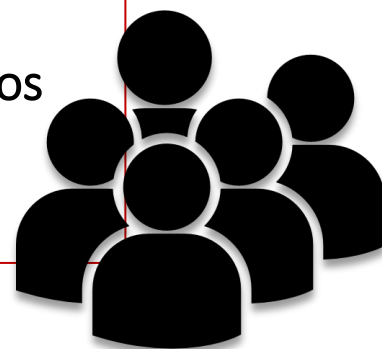


VIPASA en datos

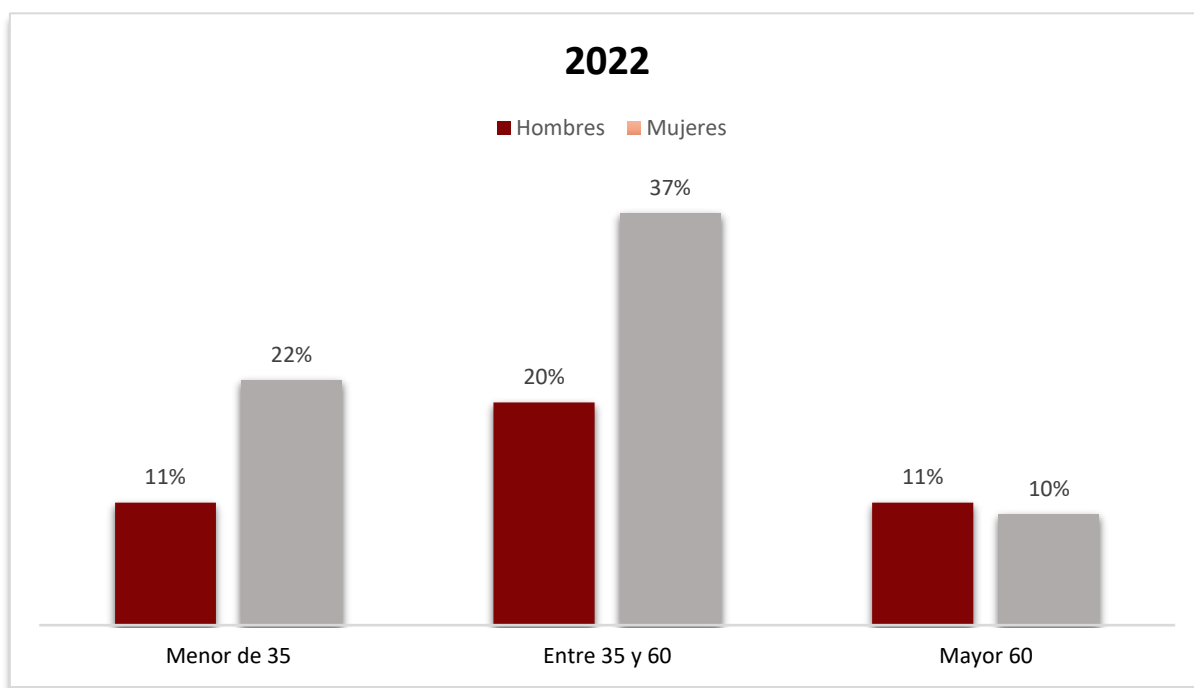
¿Quién vive?

Alrededor de 20.000 inquilinos disfrutan de su vivienda social en Asturias conformando un parque público de **9.626 viviendas**.

El perfil más común son **mujeres entre 35 y 60 años con hijos a cargo**



Perfil de inquilinos



Datos económicos



417

Contratos nuevos



76,21€

Renta media



177.408

Recibos emitidos



105

Reducciones de renta

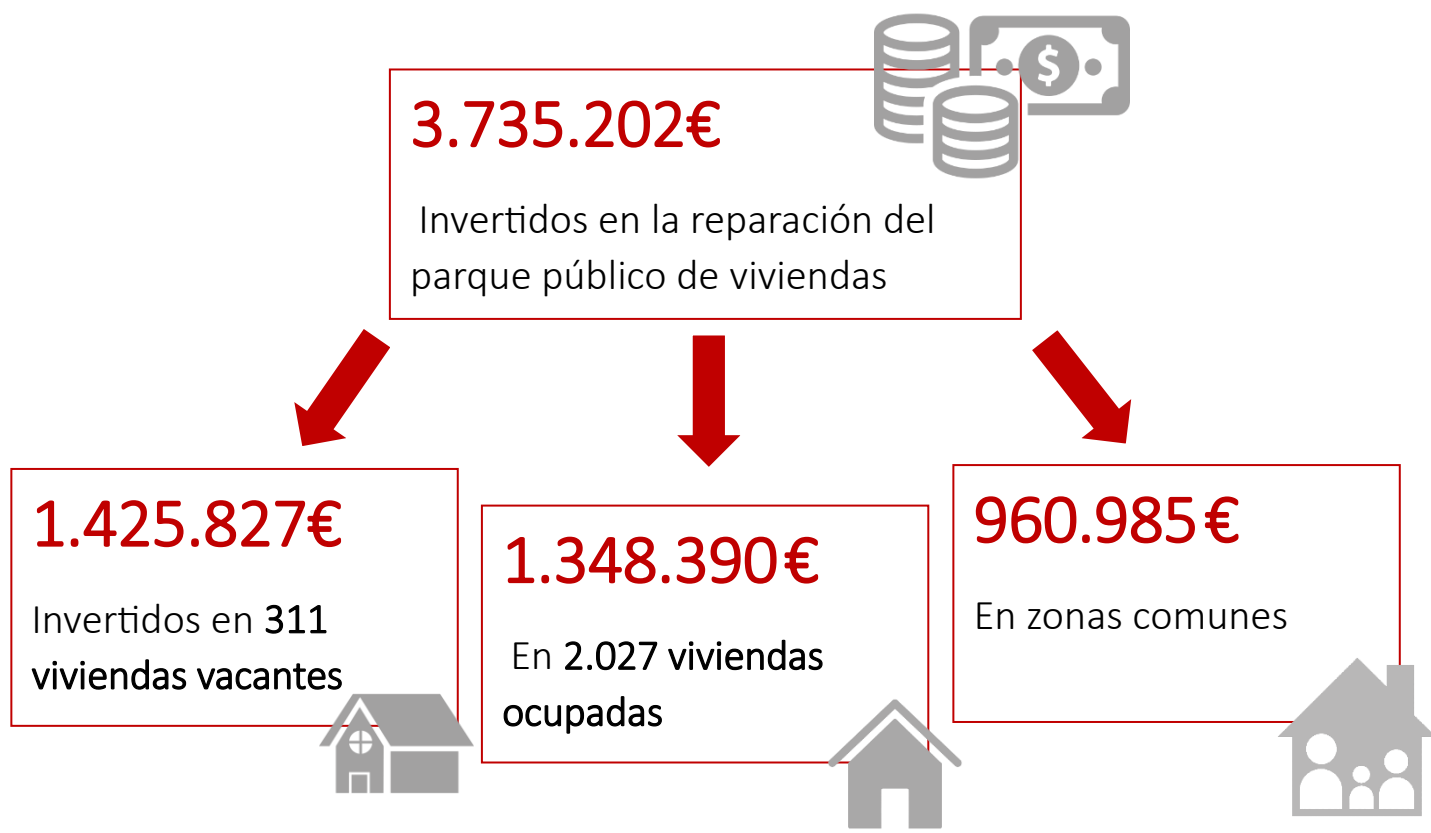


1307

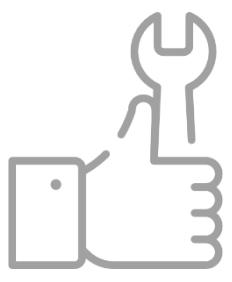
Acuerdos de pago



Inversión en mantenimiento y reparaciones



311
Viviendas reparadas para poner a disposición de los Ayuntamientos



3.055
Incidencias en 2.027 viviendas ocupadas



16
Empresas involucradas en las reparaciones



Otros datos



1.728

Plazas de garaje



40% más

Atenciones por Whats App



Presidencia de AVS

Asociación de gestores públicos de vivienda y suelo



182

Administradores de la propiedad con los que trabaja VIPASA



1339

Comunidades



378.900,50€

Recibidos de fondos europeos

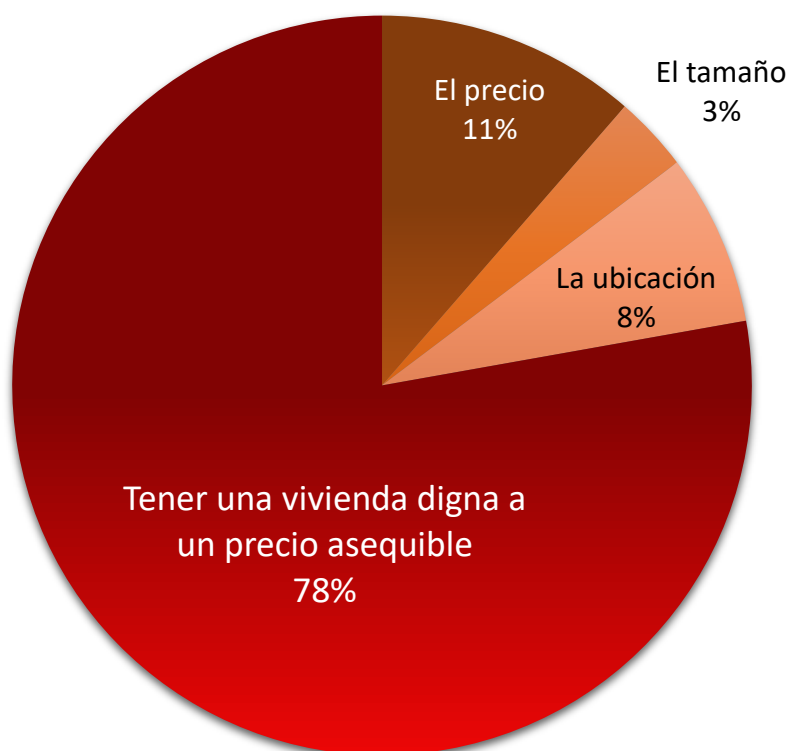


Satisfacción de los inquilinos.

El 77,8% Valoran sobre otras cosas el tener una vivienda digna a un precio asequible



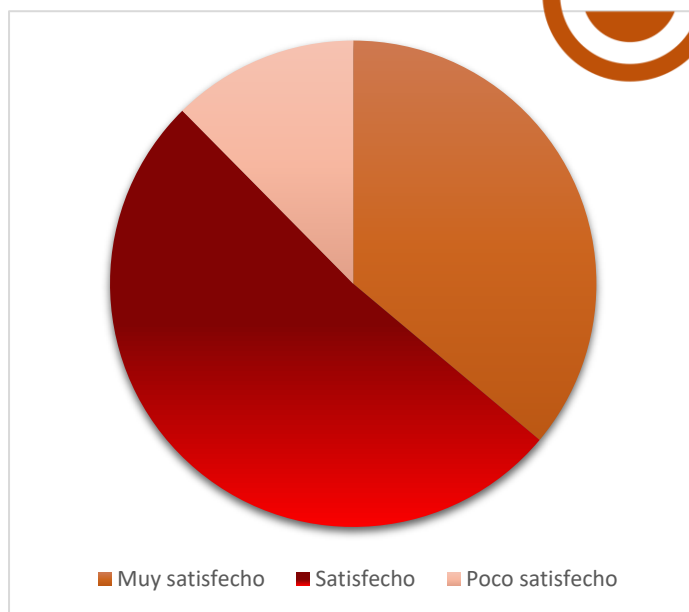
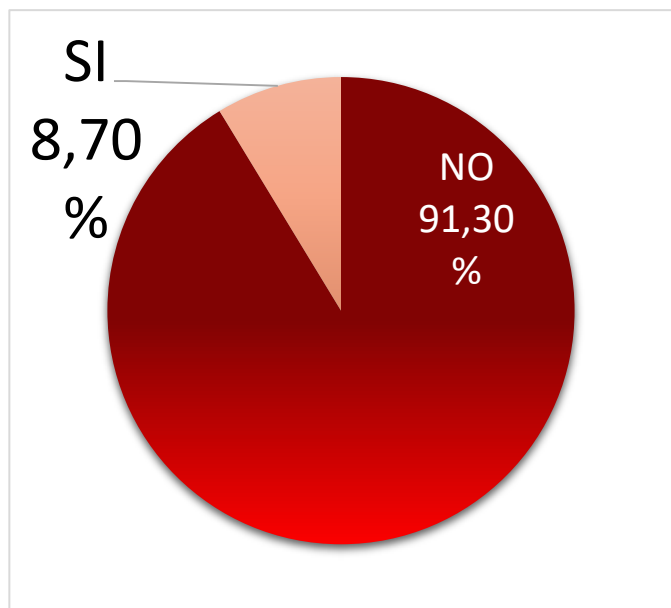
¿Qué valoras de la vivienda?



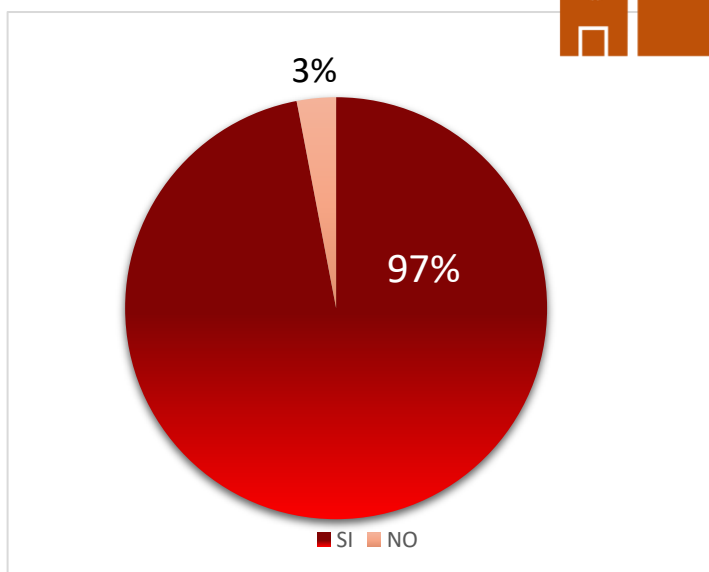
¿Podría encontrar una vivienda similar a precio más bajo?



Teniendo en cuenta, precio, ubicación y características, ¿está usted satisfecho con su vivienda?



Un 97% de creen que debería haber más viviendas como las de VIPASA



vipasa

**Viviendas del
Principado de Asturias**

**C/ Jesús Sáenz de
Miera, s/n. Portal 10,
bajo 33011 Oviedo**

03

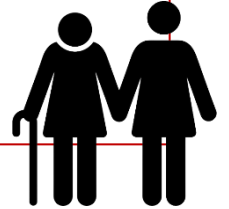


Innovación social y tecnológica

Teleasistencia de Cruz Roja.



VIPASA, en colaboración con Cruz Roja facilitan a sus inquilinos mayores de 65 años el sistema de teleasistencia domiciliaria Cuídate +, que les permite mantener su autonomía en las viviendas durante más tiempo.



Un 88% de las personas manifiestan sentirse más seguras en su domicilio desde que se ha instalado este sistema

Un 100% lo recomendaría a otras personas



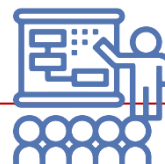
Un 97% de los inquilinos valoran positivamente que VIPASA ponga a su disposición este servicio de manera gratuita

53 personas han podido disfrutar de este servicio en sus viviendas



Talleres Formativos

En 2022, además, se realizaron dos talleres formativos:



El primero se realizó en Ribera de Arriba, **“Sensibilización y prevención en Seguridad Vial”**



Fue dirigido a jóvenes en edad de sacarse el carné de conducir, y trató de concienciar sobre la importancia de conducir de forma segura y las consecuencias de los accidentes de tráfico.

El segundo taller se realizó en Lada (Langreo), fue sobre **“Salud comunitaria”**



Los objetivos de este taller eran mejorar los hábitos de las personas mayores de 65 años en cuanto a alimentación, actividad física y salud mental y promover un envejecimiento saludable.



Housing First

VIPASA ha puesto ya a disposición del programa Housing First un total de **48 viviendas** en todo el Principado.

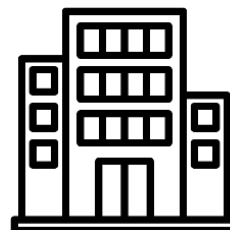


4 usuarios han conseguido salir ya con éxito del programa

Gracias a haber accedido a una vivienda con un contrato propio de alquiler a través de VIPASA, pueden seguir llevando una vida autónoma sin tener que enfrentarse de nuevo a estar en busca de vivienda.



MUNICIPIO	N.º DE VIVIENDAS
AVILES	6
CASTRILLON	1
EL FRANCO	2
GIJON	20
OVIEDO	13
SIERO	6

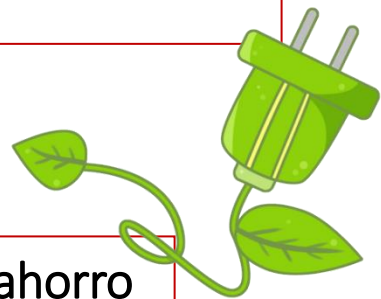


INNOVACIÓN Y DESARROLLO EN EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Reparación y modernización de instalaciones térmicas de viviendas instalando otras más eficientes



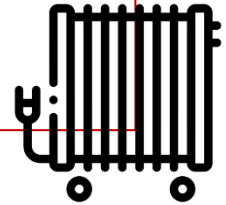
Mejora de la eficiencia y ahorro energético, además de la lucha contra el cambio climático, promocionando el desarrollo de una economía baja en carbono



En 2022 se mantienen **tres actuaciones** dentro de la mejora de la eficiencia



1. Suministro de energía geotérmica a través de redes de calefacción urbana (District heating) en Mieres y Langreo



Consiguiendo un:

Ahorro de energía primaria del 12%



Beneficiando a:

117 viviendas en el barrio Vasco Mayacina, Mieres

45 viviendas en La Felguera, Langreo

El aprovechamiento de esta energía se completa con la instalación termo solar existente, disminuyendo las emisiones de gases de efecto invernadero.

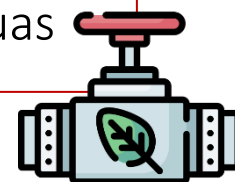


2. Monitorización de consumo eléctrico y condiciones higrotérmicas

En el interior de 20 viviendas en c/ Villar nº 4 de Muros de Nalón. El objetivo de la toma de datos ambientales del interior de las viviendas y su monitorización es contrastar las ventajas de una construcción basada en el **estándar PASSIVHAUS** frente a los sistemas convencionales, apostando por el control del consumo energético a través de la **digitalización de la información** y **favoreciendo la sensibilización del ahorro energético**.



3. Campaña de eliminación de cocinas de carbón y transformación a gas natural de viviendas antiguas



En colaboración con NORTEGAS, que ha supuesto ya la aceptación por parte de inquilinos de **20 viviendas sin coste para ellos**. Este Proyecto está alineado con los criterios básicos que guían la actuación del Gobierno de España en relación con una edificación sostenible, siendo uno de los principales ámbitos en que se desarrolla el fomento de la **eficiencia energética** y el **desarrollo sostenible**.



Metabuilding Labs

VIPASA es miembro del consorcio del proyecto **Metabuilding Labs**

Financiado **con 15 millones de euros** por la Comisión Europea en el marco del programa Horizonte 2020.

VIPASA actuará como un Living Lab, o laboratorio real para **testar las innovaciones que desarrollarán las pymes participantes en el proyecto.**

En colaboración con otras empresas del consorcio como son Idonial y Hormipresa, y bajo la coordinación de la empresa italiana STRESS Scarl., se ha seleccionado un edificio situado en Villanueva de Oscos para su rehabilitación mediante la instalación de SATE en toda la envolvente. Dentro de esta instalación, se incorporará **un sistema innovador** compuesto por un panel prefabricado con aislamiento y acabado exterior en hormigón desarrollado por HORMIPRESA. Durante el resto de los años del proyecto, con finalización en 2026, se analizará el comportamiento de este sistema novedoso, y se comparará con un sistema más tradicional como es el SATE.



RE-SKIN

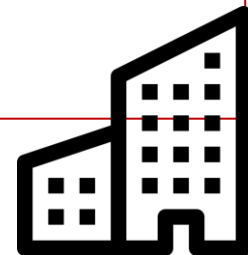
VIPASA es miembro del consorcio del proyecto RE-SKIN, **financiado con 9 millones de euros** por la Comisión Europea en el marco del programa HORIZON-CL5-2021-D4-02



Objetivo: desarrollar un sistema integrado y multifuncional para la rehabilitación energética de edificios existentes

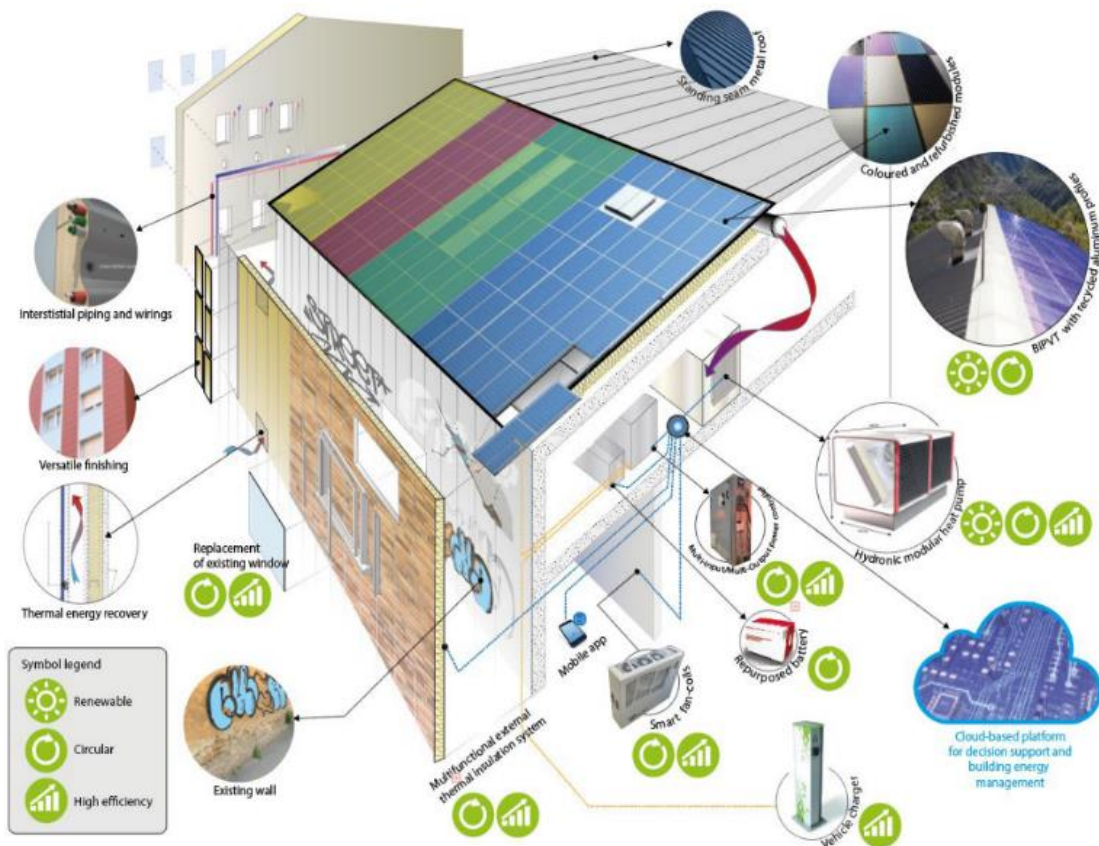


VIPASA actuará en esta ocasión ofreciendo uno de los edificios gestionados como edificio piloto donde se instalarán los componentes del sistema después de haber sido probados en edificios de Italia, Bulgaria y Francia.



RE-SKIN

Soluciones innovadoras que posteriormente podrán generalizarse al conjunto de obras de rehabilitación de los edificios del parque público de viviendas.



Obras de accesibilidad

Dentro de las labores de VIPASA, se encuentra el dar **respuesta a los retos socioeconómicos** en materia de vivienda (envejecimiento demográfico, accesibilidad, etc), así como disponer de soluciones habitacionales adecuadas para la población especialmente vulnerable. Surge aquí la gestión de las obras destinadas a mejorar la accesibilidad en el patrimonio de viviendas de promoción pública del Principado de Asturias dentro del marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Next Generation EU.

Durante el año 2022 se han planificado las **actuaciones** que se llevarán a cabo en el parque público **para tratar la accesibilidad universal**, incluyendo los proyectos de obra correspondientes. Las obras, que se llevarán a cabo al inicio del año 2023, **deberán garantizar el acceso, uso y disfrute de la vivienda a todas las personas, especialmente a las personas mayores, con discapacidad y/o en situación de dependencia.**

35 viviendas se han adaptado a las condiciones de diversidad funcional de sus ocupantes



35.760,69 € de inversión



vipasa

**Viviendas del
Principado de Asturias**

**C/ Jesús Sáenz de
Miera, s/n. Portal 10,
bajo 33011 Oviedo**

04

A black silhouette of a city skyline is positioned at the bottom of the page. It features several buildings of varying heights and shapes, including a prominent tower with a spire and a building with a rounded dome on the left side.

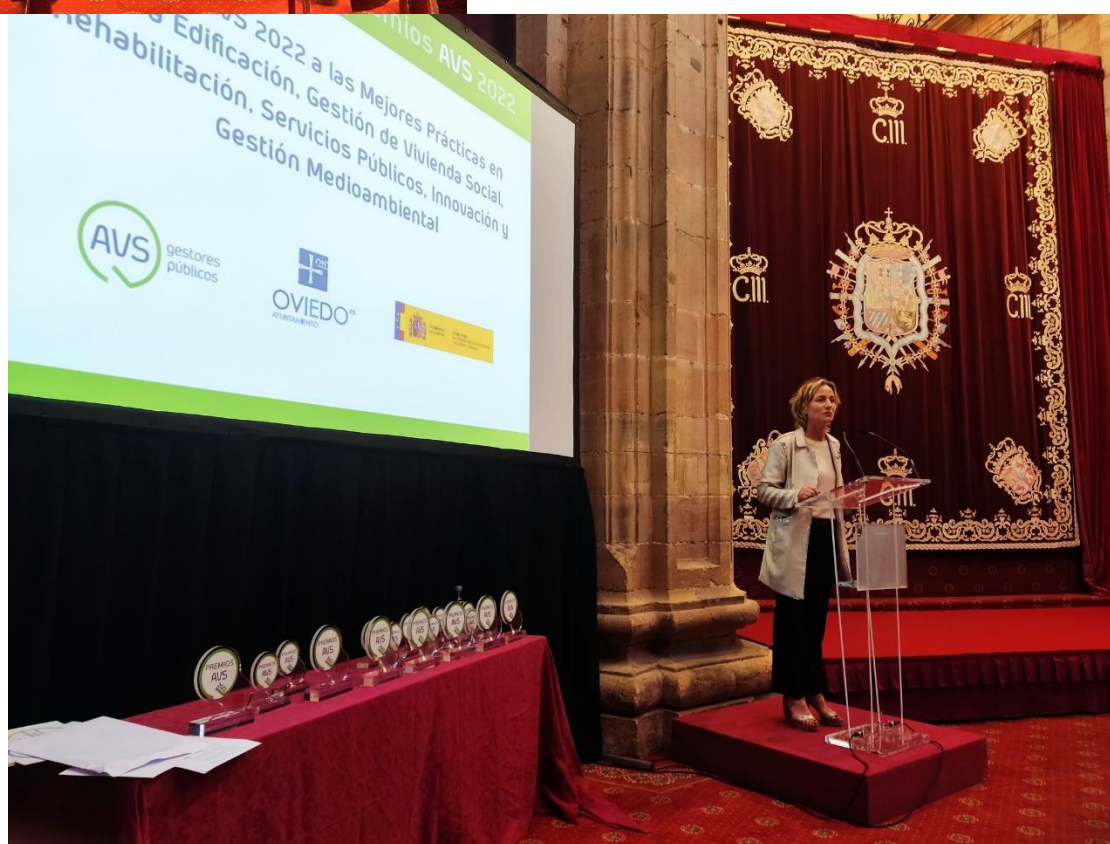
Participación en redes

Presidencia AVS



En abril de 2022, la Comisión Ejecutiva de AVS, conforme establecen los estatutos, aprobó convocar elecciones a la Presidencia, ante la finalización del mandato vigente.

La Gerente de VIPASA, junto con el gerente del Instituto Municipal de Vivienda de Málaga, y el subdirector Operativo y Jurídico de Viviendas Municipales de Bilbao, presentaron su candidatura para presidir la asociación. Esta candidatura fue ratificada en la Asamblea General Ordinaria que se celebró en Oviedo, el 28 de junio. Así, la gerente de VIPASA ostentará la presidencia de AVS durante los próximos 4 años. Asimismo, la Asamblea sirvió de marco para reconocer la labor desarrollada durante los últimos ocho años por el presidente saliente, Jerónimo Escalera.



Candidaturas presentadas a los premios

De un total de 70 proyectos procedentes de 20 países, **sólo los cinco mejores se convierten en finalistas.**



Han logrado colocarse entre los cinco finalistas en cada una de sus categorías con el proyecto **Housing First Asturias**, y la obra de **rehabilitación integral del barrio de San José de Iada.**

Las dos candidaturas presentadas por la Consejería de Derechos Sociales y Bienestar han logrado colocarse entre los **cinco finalistas en cada una de sus categorías** con el proyecto Housing First Asturias, y la obra de rehabilitación integral del barrio de San José de Iada



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Housing First Asturias

Garantía del derecho a la vivienda y prevención y erradicación del sinhogarismo en Asturias

Los grandes resultados en términos **de mejora de la higiene, salud, relaciones sociales y familiares, autonomía, etc.**, han contribuido a convertir este programa en un referente europeo

48 personas con una larga trayectoria en situación de calle **se han podido beneficiar de esta iniciativa** que duplicará en los próximos meses

Obra de rehabilitación de Lada

Los miembros del jurado han destacado el impacto que ha tenido esta ingente obra de rehabilitación en **cuatro ámbitos importantes**

- El ahorro económico, que llega hasta los 1.200€ al año
- El grado de confort que han conseguido las viviendas
- La accesibilidad de las plantas bajas
- La transformación estética que ha experimentado el barrio



La ceremonia de entrega de premios y reconocimientos ha tenido lugar en **Helsinki**, en el marco de celebración del **Festival Internacional de Vivienda social** que se celebró en 2022 en la capital finlandesa



Housing Europe

Como miembro del Board of Directors de Housing Europe, en representación de AVS, la gerente de VIPASA ha participado en las reuniones de los órganos de gobierno y en la Asamblea General, que tuvo lugar el día 17 de junio en Helsinki.



vipasa

**Viviendas del
Principado de Asturias**

**C/ Jesús Sáenz de
Miera, s/n. Portal 10,
bajo 33011 Oviedo**