

VISOREN

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RENTA



DOSSIER DE PRENSA

Última actualización: marzo 2011



1. FICHA TÉCNICA

INFORMACIÓN CORPORATIVA

Razón Social: Visoren, S.L.

Nombre Comercial: VISOREN - Viviendas Sociales en Renta

Actividad: Construcción, promoción y gestión de vivienda protegida en renta

Dirección: Ronda General Mitre, 126 2n 4a 08006 BARCELONA

Teléfono: 93 241 58 30

E-mail: visoren@visoren.es

Web: www.visoren.es

Misión: Rentabilizar, mediante la gestión eficiente, la inversión privada al servicio de la Administración Pública en proyectos de marcada finalidad social.



2. PRESENTACIÓN



¿Qué es Visoren?

VISOREN nace en el año 2002 de la mano de empresas constructoras y contratistas para la administración, con la misión de operar como promotor y gestor de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler. El modelo de negocio de Visoren nace para paliar el déficit actual de vivienda social con que se enfrentan a los ayuntamientos, surgido a raíz del incremento de los precios de la vivienda así como para facilitar vías de financiación y gestión a la Administración, que permiten asegurar servicios fiables a los ciudadanos. La misión de VISOREN es, mediante una gestión eficiente, hacer rentable la inversión privada al servicio de la Administración Pública en proyectos de marcada finalidad social.

Visoren se basa en un modelo totalmente nuevo en nuestro país, que desde hace años se aplica con éxito en Europa, y que conjuga las necesidades de los municipios con la iniciativa privada.



¿En qué consiste el innovador modelo de negocio de Visoren?

Visoren diseña, promueve, financia, construye y explota viviendas protegidas en régimen de alquiler, a partir de suelo obtenido de la Administración Pública, ya sea vía concesionaria (derecho de superficie, concesión de obra pública, etc.) o mediante compra de suelo siempre de acuerdo con los Planes de Vivienda protegida. Una vez finalizado el período de cesión de suelo por un **período de 30 a 65 años**, la Administración recupera la titularidad de las viviendas.



Los objetivos son:

- 1.- Facilitar a la Administración Pública y al mercado un producto con una fuerte demanda.
- 2.- Dar cobertura a un nicho de mercado con un incremento excepcional durante los próximos años.
- 3.- Liberalizar a la Administración de la gestión e incidencias en la explotación.
- 4.- Permitir a los municipios destinar sus inversiones a otras obras o servicios sociales.

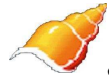
El modelo contempla un servicio de rotación de beneficiarios por un plazo máximo de 5 años, para hacer llegar así el servicio al máximo número de ciudadanos posibles.



¿Quiénes son los beneficiarios de esta iniciativa?

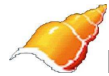
Como solución privada al Servicio de la Vivienda Pública, Visoren garantiza a la Administración Pública (ayuntamientos, gobiernos autonómicos, etc.) los recursos económicos y técnicos para hacer realidad sus proyectos de vivienda social. Así, se proporciona un modelo que permite crecer el municipio al mismo tiempo que ofrece un servicio a los ciudadanos, para liberalizar a la Administración Local de inversiones, endeudamiento y gestión.

Los beneficiarios últimos de la actividad de Visoren son los conciudadanos más jóvenes o con menos recursos que pueden, mediante esta fórmula, acceder a viviendas de rentas bajas. Al desarrollar el grupo sus proyectos dentro del marco jurídico reglado de vivienda protegida, las rentas aplicadas se enmarcan siempre dentro de los límites que establece el Gobierno de la nación.



¿Quién forma parte de Visoren?

VISOREN está formada por empresas de vanguardia líderes en la construcción y la promoción en Cataluña. Empresas que cuentan con más de 30 años de experiencia en la contratación, construcción y explotación de infraestructuras y servicios públicos para la Administración.



El grupo Visoren

El grupo realiza el proyecto, desarrolla la ejecución juntamente con los técnicos municipales y lleva a cabo la construcción. Finalmente, previa inspección, formaliza los contratos con los inquilinos y gestiona también el servicio y el mantenimiento integral de las viviendas. Todo el proceso, desde la tramitación urbanística, hasta la gestión, explotación y mantenimiento del servicio es absolutamente transparente y está auditado por los técnicos que la Administración designa.



Organigrama funcional:



Visoren se organiza como una única estructura empresarial, aunque actúa con diferentes sociedades en función del ámbito geográfico y/o de la naturaleza y procedencia del suelo donde se desarrollan los proyectos.



Opera directamente en suelo de propiedad



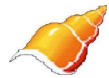
Promueve sobre suelo concesional de propiedad pública.



Sociedad conjunta con **Arbolea** para la promoción y gestión de las promociones en la zona norte del Estado español (Asturias, Castilla-León y Galicia).



Sociedad formada con **Caixa Manresa** para promocionar y gestionar las viviendas adjudicadas en la zona centro de Cataluña.

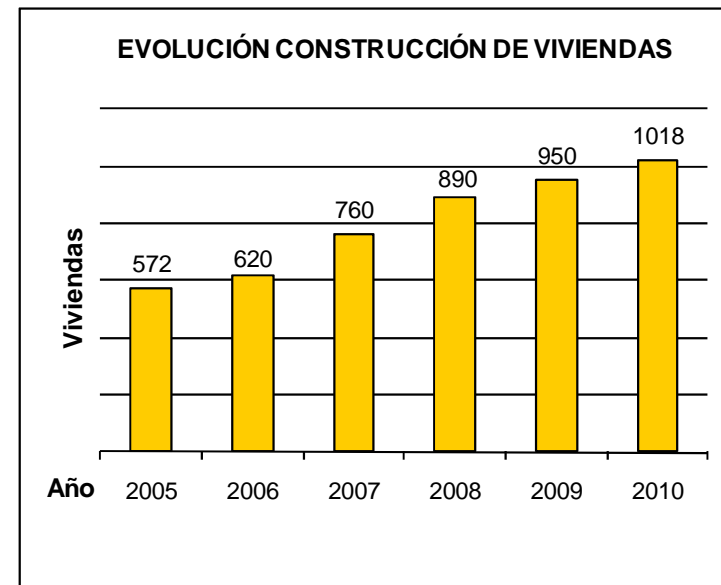
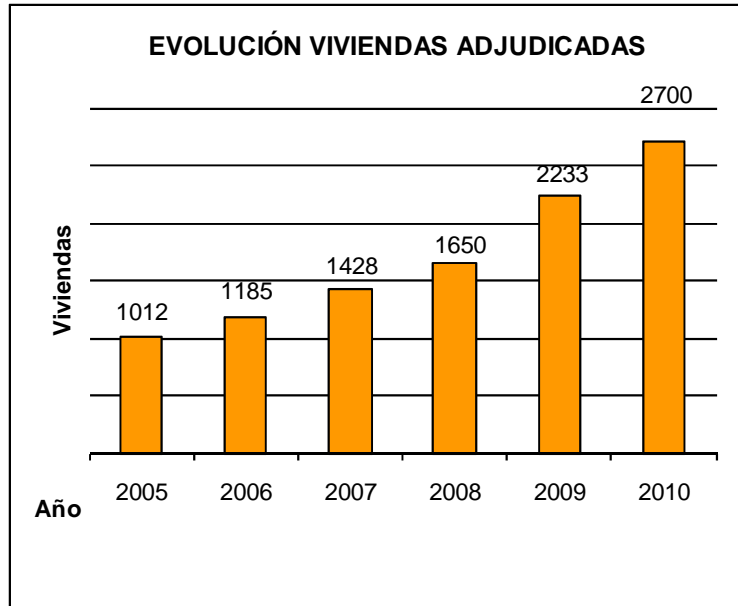


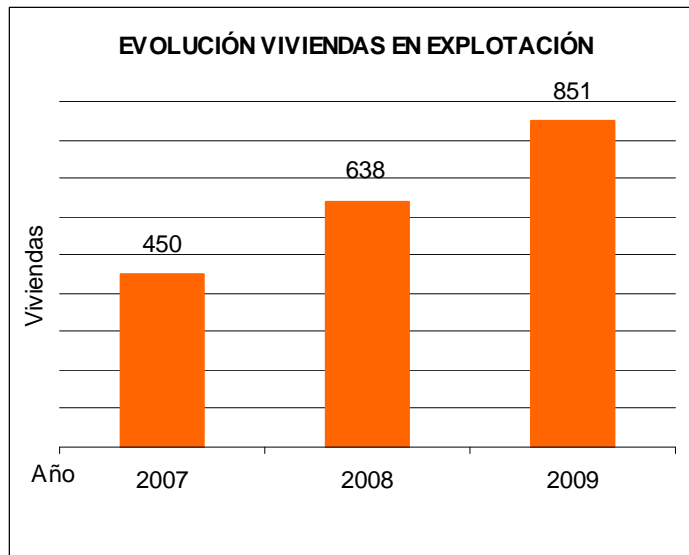
Registro de Entidades Promotoras

Desde finales del año 2007, **Visoren es una de las empresas y entidades promotoras de vivienda adheridas al Registro de Entidades Promotoras de Vivienda Protegida**, auspiciado por la Diputación de Barcelona como instrumento de impulso a la vivienda. Con el Registro de Entidades Promotoras de Vivienda Protegida, la Diputación de Barcelona pretende agilizar los procesos de creación de vivienda protegida en promociones de venta o alquiler y hacer una selección de la entidad promotora más adecuada. Las empresas adheridas quedan acreditadas como empresas idóneas para llevar a cabo este tipo de promociones. Los primeros municipios que han aplicado el modelo que propone la Diputación de Barcelona son Calaf, Malgrat de Mar, Sant Boi de Llobregat y Canet de Mar, con promociones gestionadas y explotadas por Visoren.

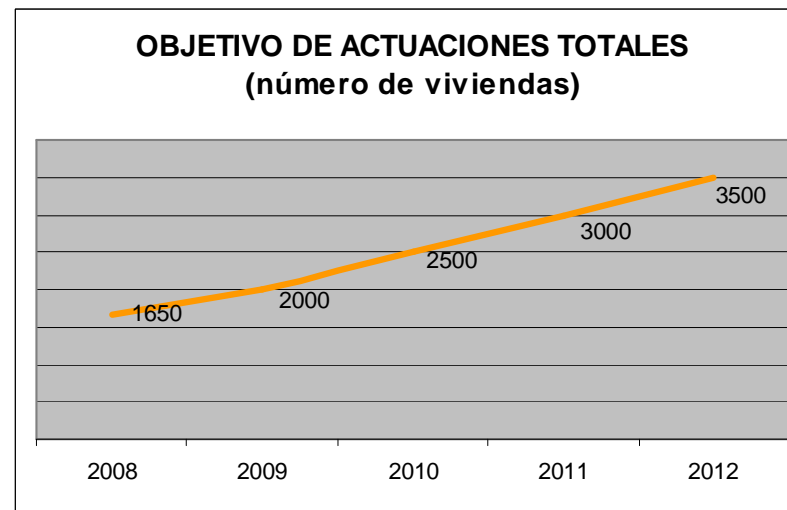


3. EVOLUCIÓN Y OBJETIVOS





Objetivos:





4. PROYECTOS ACTUALES

PROMOCIÓN	CLIENTE	VIVIENDAS	APARCAMIENTOS
RESUMEN UNIDADES FINALIZADAS			
LA CORREDORIA - OVIEDO	GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS	388	388
EL NODO - AVILÉS	GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS	133	133
SANT FOST DE CAMPSENTELLES	AYUNT. DE SANT FOST DE CAMPSENTELLES	40	40
CALAF	AYUNTAMIENTO DE CALAF	36	72
CUNIT	AYUNTAMIENTO DE CUNIT	40	44
LES BORGES BLANQUES	AYUNTAMIENTO DE LES BORGES BLANQUES	50	50
GASPAR FÀBREGUES	AYUNTAMIENTO DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT	20	38
ISIDRE MARTÍ	AYUNTAMIENTO DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT	16	31
PEP VENTURA	AYUNTAMIENTO DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT	28	42
RESUMEN UNIDADES EN CURSO			
LA PLANA	AYUNTAMIENTO DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT	63	106
CAN VIDALET	AYUNTAMIENTO DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT	96	109
TIANA	AYUNTAMIENTO DE TIANA	68	69
BIGUES I RIELLS	AYUNTAMIENTO DE BIGUES I RIELLS	18	18
SANT JOAN DE LES ABADESSES	AYUNT. DE SANT JOAN DE LES ABADESSES	52	54
GANDÍA	AYUNTAMIENTO DE GANDIA	143	66
TORDERA	AYUNTAMIENTO DE TORDERA	151	143
SANT BOI DE LLOBREGAT	AYUNTAMIENTO DE SANT BOI DE LLOBREGAT	48	42
PALAFOLLS	AYUNTAMIENTO DE PALAFOLLS	38	38
MALGRAT DE MAR	AYUNTAMIENTO DE MALGRAT DE MAR	46	29
CANET I -C.RIAL DELS OMS	AYUNTAMIENTO DE CANET DE MAR	24	28
CANET C.ROMANI	AYUNTAMIENTO DE CANET DE MAR	15	15
BARCELONA - A	AYUNTAMIENTO DE BARCELONA	80	31
BARCELONA - J	AYUNTAMIENTO DE BARCELONA	64	19
LEÓN	AYUNTAMIENTO DE LEÓN	529	554
MANRESA - Zamenhof	AYUNTAMIENTO DE MANRESA	15	7
MANRESA - residencia universitaria	AYUNTAMIENTO DE MANRESA	67	
CAR Sant Cugat	AYUNTAMIENTO DE SANT CUGAT	300	252
CAR Sant Cugat	AYUNTAMIENTO DE SANT CUGAT	128	128
PALMA DE MALLORCA	PATRONAT D'HABITATGE DE PALMA	41	
VIC	AYUNTAMIENTO DE VIC	50	
TOTAL:		2787	



Características de las viviendas:

- ~ Superficie (media): entre 40 y 65 m2
- ~ Rentas (media): entre 150 y 350€/mes
- ~ Adaptadas a personas con movilidad reducida
- ~ con plazas de aparcamiento

¿Dónde están ubicadas las promociones?

En explotación:

- ~ Cataluña
- ~ Asturias

En curso:

- ~ Cataluña
- ~ Comunidad Valenciana
- ~ Castilla-león
- ~ Islas Baleares



CONTACTO

Clara Guardiola

Avda. Diagonal, 640, 6^a O8017 Barcelona

Tel.: 93 230 41 30/31

e-mail: clara.guardiola@dosymedia.es

web: www.dosymedia.es