

# MEMORIA **2021**



*Gijón* | Vivienda

# Índice

## 03 Carta de presentación

## 04 Principales cifras estadísticas del año 2021

## 05 Servicios que presta la Empresa Municipal de la Vivienda

- Atención a la ciudadanía
- Registro de demandante de vivienda del Ayuntamiento de Gijón/Xixón
- Servicios de asesoramiento jurídico
- Atención especializada
- Servicio de intermediación Xixón Alquila
- Servicio de inspección y seguimiento
- Protocolo municipal de coordinación para prevenir situaciones de desahucio.

## 09 Programas de acceso a la vivienda

- Programa de ayuda al alquiler y formalización de contrato
- Programa comparte joven
- Programa de ayuda a estudiantes

## Gestión de vivienda municipal

00

## 00 Convenios, coordinación y cooperación con organismos, áreas municipales, administraciones y agentes sociales

## Política de calidad

000



## Carta de la **Presidenta**

La Empresa Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Gijón se dedica fundamentalmente a la tarea de facilitar a la ciudadanía, y especialmente a las personas más vulnerables, el acceso a los recursos públicos existentes en materia de vivienda. Con este fin y dentro de su objeto social, EMVISL gestiona un parque público de viviendas y desarrolla diversas ayudas y programas de los que rendimos cuenta en esta memoria.

En el 2021, año aún muy condicionado por la irrupción del COVID y sus consecuencias, las políticas de vivienda han sido prioritarias y se han tomado medidas temporales de actuación a nivel estatal, autonómico y local que contribuyeron a minimizar el impacto económico y social de la pandemia pero, en un contexto social tan convulso y volátil, debemos seguir avanzando con medidas y actuaciones estructurales a medio y largo plazo que tengan incidencia directa en la ciudadanía.

El acceso a la vivienda de la población, es por tanto, un asunto interés general y **optimizar e incrementar el parque público municipal de**

**vivienda así como implementar y mejorar las ayudas y programas de EMVISL son objetivos de continuidad del Ayuntamiento de Gijón.**

Y queremos hacerlo desde un modelo centrado en la persona con respuestas eficientes, en tiempo, flexibles y ajustadas a las necesidades. Con una administración cercana y socialmente responsable que ofrece oportunidades a las personas que más lo necesitan y colaborando activamente con la comunidad adecuando nuestra estructura administrativa a nuevos contextos de cercanía. En definitiva, haciendo una ciudad más habitable que atienda las necesidades de los/las vecinos/as de Gijón.

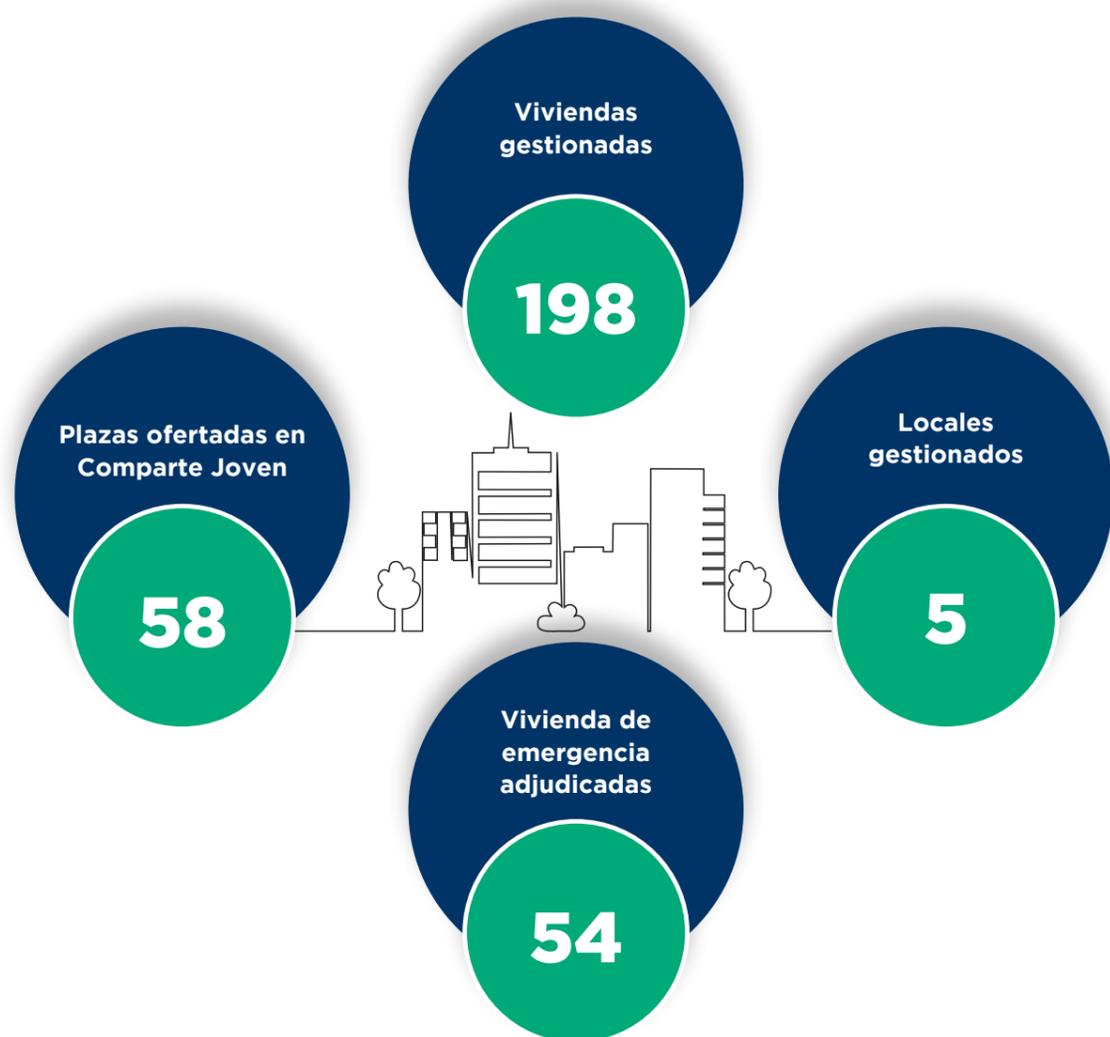
Para conseguirlo, la coordinación y cooperación con otras áreas municipales, organismos, entidades, organizaciones y movimientos sociales es fundamental porque **trabajar conjuntamente con otros/as para la consecución de fines comunes es propio de una sociedad de progreso y en progreso.**

*Presidenta del Consejo de Administración de EMVISL  
Natalia González Peláez*

# Principales cifras estadísticas del año 2021

El presupuesto total de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón para el año 2021 fue de 6.249.700 €.

Datos relevantes sobre viviendas y económicos durante el 2021.



## Servicios que presta la empresa de vivienda



### 1. ATENCIÓN A LA CIUDADANIA

El servicio de atención a la ciudadanía tiene como objetivo ser una administración socialmente responsable, cercana, que se ajuste a las necesidades de los/as ciudadanos/as y con un claro compromiso y eficacia en la actuación y en los servicios que van a recibir la ciudadanía. Durante el año 2021 se atendieron un total de 46.845 consultas. De estas, 15.150 fueron presenciales, 26.283 telefónicas y 5.412 a través de correo electrónico. El número de personas que visitaron nuestra página web asciende a 61.652. El Programa más consultado es el de la Ayuda de Alquiler.



### 2. REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN

La Empresa Municipal de la Vivienda dispone de un Registro para los/as demandantes de vivienda. En él pueden inscribirse telemáticamente a través de la Oficina Virtual Municipal todos/as aquellos/as demandantes de vivienda que estén interesados/as en buscar casa. Durante el 2021 se registraron un total de 677 personas (mujeres 453 y hombres 224).

Importe total abonado en ayudas	<b>4.000.796,92 €</b>
Ayuda de Alquiler	<b>3.830.805,90 €</b>
Ayuda de Formalización	<b>110.337,67 €</b>
Ayuda de Estudiantes	<b>18.268,55 €</b>
Servicio de Asesoramiento de Vivienda	<b>41.384,80 €</b>

### 3. SERVICIO DE ASESORAMIENTO JURÍDICO SOBRE VIVIENDA



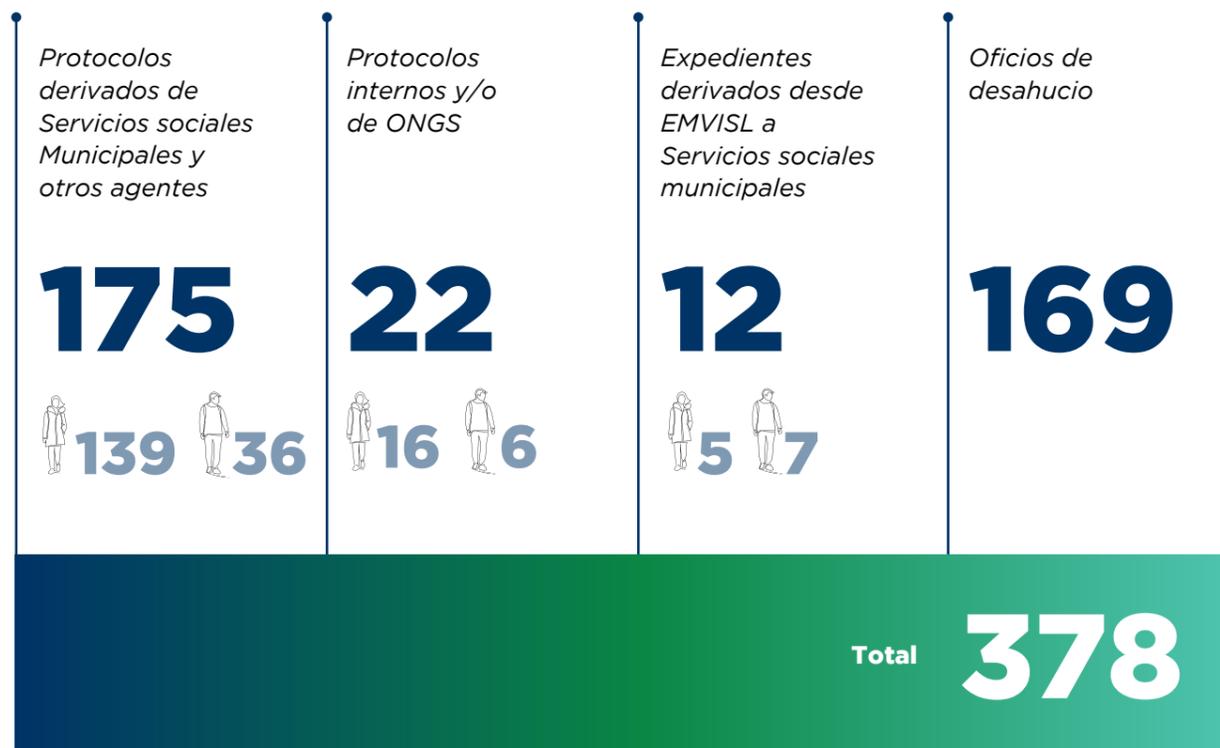
Tiene como objetivo la prestación de asesoramiento jurídico especializado en materia de vivienda a la ciudadanía de Gijón y/o la intermediación y negociación hipotecaria. Durante el año 2021 fueron atendidas un total de 408 consultas y el importe anual de este Servicio ascendió a 41.384,80 €.

### 4. ATENCIÓN ESPECIALIZADA

Servicio desarrollado por trabajadoras sociales para la atención a personas y unidades de convivencia vulnerables y con especiales dificultades para mantener o acceder a una vivienda. La atención especializada se da a través de:

- Protocolos derivados de Servicios sociales municipales.
- Otras derivaciones de organismos y/o entidades sociales.

Desde este servicio también se derivan expedientes desde EMVISL a Servicios Sociales municipales por problemática social grave detectada y se realizan gestiones vinculadas a Oficinos de desahucio.



### 5. SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN XIXÓN ALQUILA



Servicio gratuito que media entre PERSONAS VULNERABLES por razones económicas y/o sociales y ONG que necesitan una vivienda en alquiler y entre quienes la poseen y tienen interés en arrendarla.

“Xixón alquiler” ofrece **garantías a todas las partes** así como, a través de un/a profesional cualificado/a, se valora la **idoneidad de todas la intermediaciones**.

Entre las principales ventajas para la propiedad están: La asesoría jurídica, económica y técnica para resolver cuantas cuestiones se planteen durante la vigencia de los contratos de alquiler. La obtención del Certificado de Eficiencia Energética para todas las viviendas destinadas a alquiler, si no disponen del mismo. Abono de un seguro Multirriesgo del hogar, gratuito durante el primer año, hasta 150 €. La garantía de devolución de la vivienda en buenas condiciones, en caso de desperfectos atribuibles a un mal uso del inquilino/a y con un gasto en reparación y reforma hasta un máximo de 2.000 € por vivienda y el abono al arrendador/a, por importe máximo de tres meses de la renta establecida en el contrato, de los impagos de alquiler que hayan podido producirse, siempre que se comunique el primer impago en un plazo máximo de 1 mes.

Por la otra parte, al inquilino/a se le garantiza: una renta asequible, como máximo 450 €. Una vivienda con condiciones de habitabilidad. Contratos que confieran estabilidad, como mínimo de 5 años y asesoría jurídica, económica y técnica.

El programa es compatible con las ayudas públicas existentes.

El Programa se puso en marcha en Septiembre del 2020, y los datos generales del servicio hasta la actualidad son:





## 6. INSPECCIÓN Y SEGUIMIENTO

La Empresa realiza periódicamente visitas de inspección para verificar el estado de conservación de sus viviendas y hacer seguimiento de las situaciones sociales más vulnerables.

Durante el año 2021 se realizaron un total de 285 visitas: 175 visitas a viviendas del parque municipal, 82 visitas a las viviendas del Programa Comparte Joven, 12 visitas a viviendas del Programa Xixón Alquila, 8 visitas vinculadas al Programa de Ayuda al Alquiler y 8 visitas a viviendas que presentaron oferta en el procedimiento de adquisición de viviendas en la ciudad de Gijón por la Empresa Municipal de la vivienda (EMVISL).

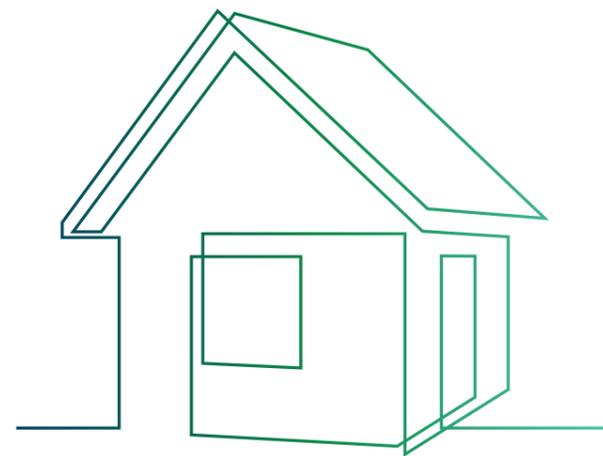
## 7. PROTOCOLO MUNICIPAL DE COORDINACIÓN PARA PREVENIR SITUACIONES DE DESAHUCIOS

Con el propósito de prevenir y paliar situaciones de desahucio de viviendas que constituyen el domicilio habitual y permanente de personas o unidades de convivencia se ha puesto en marcha en el año 2021 un procedimiento de actuación y coordinación entre EMVISL, SAID\* y F.M.S.S. para que a través de la mediación entre la propiedad y el/la inquilino/a y la tramitación de ayudas públicas de Servicios Sociales y EMVISL destinadas a sufragar el alquiler de la vivienda, puedan las partes llegar a acuerdos que permitan el mantenimiento de la vivienda, la subsanación de la deuda y evitar el lanzamiento de personas incurso en un procedimiento judicial tendente al desahucio.

Por parte de EMVISL la ayuda económica que se establece para este procedimiento será la ayuda extraordinaria recogida en el Programa de ayudas al alquiler que consiste en abonar del 75% del importe del alquiler de la vivienda arrendada, con un límite de 240 € al mes, durante el primer año. Y en el caso de la de la Fundación Municipal de Servicios Sociales, la ayuda económica de emergencia social para el abono de las deudas de alquiler que se limitará a una deuda de 8 meses como máximo.

Por su parte el SAID realizará la mediación entre las partes.

\*SAID: Servicio de atención e información a personas afectadas por desahucios del Colegio Oficial de Trabajo Social de Asturias.



# Programas de acceso y/o mantenimiento de la vivienda

## 8. PROGRAMA AYUDA AL ALQUILER Y FORMALIZACIÓN DE CONTRATO

Tiene por objeto el apoyo económico para facilitar el pago parcial del alquiler de la vivienda habitual, permanente y arrendada, así como los gastos de formalización del contrato del alquiler.

El número de SOLICITUDES PRESENTADAS Y TRAMITADAS de Ayuda de Alquiler durante el año 2021 ascendió a 4.215

<b>INGRESOS INFERIORES 1 IPREM</b>	<b>2.805</b>
<b>INGRESOS ENTRE 1 Y 1,5 IPREM</b>	<b>844</b>
<b>INGRESOS ENTRE 1,5 Y 2 IPREM</b>	<b>463</b>
<b>INGRESOS ENTRE 2 Y 2,5 IPREM</b>	<b>103</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4.215</b>

INGRESOS	TRAMITADAS
Hasta 3.005,06 €	249
De 3.005,07 a 6.010,12	612
De 6.010,13 a 9.015,18	935
De 9.015,19 a 12.020,24	1.015
De 12.020,25 a 12.025,30	838
De 15.025,31 a 18.030,36	330
De 18.030,37 a 21.035,42	135
Más de 21.035,43	101
<b>TOTAL</b>	<b>4.215</b>

### Grupo de pertenencia

GRUPO DE PERTENENCIA	TRAMITADAS
Discapacidad	16
Familias en situación de riesgo	22
Familias monoparentales	2
Jóvenes	863
Pensionistas y mayores	484
Unidades de Convivencia con hijos/as menores de 25 años y/o discapacitados/as	1.526
Víctimas de violencia de género	76
Inmigrantes	44
Otros	1.182
<b>TOTAL</b>	<b>4.215</b>



### Solicitudes tramitadas por sexo y nacionalidad durante el año 2021

Mujeres: **2.994**      Hombres: **1.221**

Española: **3.524**      Extranjera: **691**

### Solicitudes tramitadas por situación laboral durante el año 2021.

Autónomo/a: **106**

Desempleado/a: **1.620**

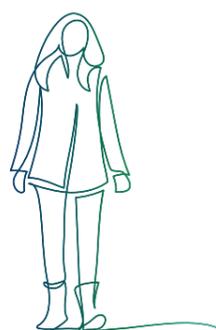
Otros/as: **63**

Pensionistas: **559**

Trabajadores/as por cuenta ajena: **1.860**

Trabajadores/as planes de empleo: **7**

**TOTAL: 4.215**



De las 4.215 solicitudes tramitadas, el 71,03 % son mujeres y el 83,27 % son de nacionalidad española. El mayor porcentaje de las unidades de convivencia, un 24,08%, tienen ingresos comprendidos entre 9.015,19 € y 12.020,24 € anuales y en cuanto al grupo de pertenencia, un 36,20 % pertenece a unidades familiares con hijos/as menores de 25 de años y/o con discapacidad.

El número de UNIDADES DE CONVIVENCIA BENEFICIARIAS de Ayuda al Alquiler durante el año 2021 ascendió a 3.551 (el 84% de ayudas tramitadas) y el importe destinado a esta Ayuda fue de 3.941.572,94 €. De los/as 3.551 total de beneficiarios/as de Ayuda de Alquiler, a 315 solicitantes también se les concedió la Ayuda para la Formalización de Contrato.

### Situación económica de las unidades de convivencia

TRAMO DE INGRESOS	BENEFICIARIOS/AS	IMPORTE
Ingreso Mínimo Vital	12	6.948,40 €
Salario Social	104	67.039,74 €
Salario Social e Ingreso Mínimo Vital	54	28.629,44 €
Ayuda Alquiler 1 IPREM	1.535	2.145.608,63 €
Ayuda Alquiler 1-1,5 IPREM	1.223	1.363.974,75 €
Ayuda Alquiler 1,5-2 IPREM	275	170.133,90 €
Ayuda Extraordinaria	1	360,00 €
Ayuda Vitalicia	31	48.049,04 €
Indemnización	1	62,00 €
Ayuda Formalización	315	110.337,67 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.551</b>	<b>3.941.143,57 €</b>

Por primera vez se explotan datos vinculados al sexo, nacionalidad y edad del total de personas que forman parte de las unidades de convivencia que han tenido ayuda al alquiler en el año 2021, es decir, a los datos del/la titular de la ayuda se incluyen todas las personas integrantes de su de su unidad de convivencia que representan un total de 5.803 personas beneficiarias

SEXO	BENEFICIARIOS/AS
MUJERES	3.507
HOMBRES	2.296
<b>TOTAL</b>	<b>5.803</b>

NACIONALIDAD	BENEFICIARIOS/AS	SEXO	
ESPAÑOLA	4.558	MUJERES	HOMBRES
		2.809	1.749
EXTRANJERA	1.245	MUJERES	HOMBRES
		698	547
<b>TOTAL</b>	<b>5.803</b>	<b>3.507</b>	<b>2.296</b>

NACIONALIDAD	BENEFICIARIOS/AS	SEXO	
MENORES DE EDAD	1.298	MUJERES	HOMBRES
		632	666
MAYORES DE EDAD*	4.505	MUJERES	HOMBRES
		2.875	1.630
<b>TOTAL</b>	<b>5.803</b>	<b>3.507</b>	<b>2.296</b>

De las 5.803 PERSONAS BENEFICIARIAS el 60,4 % son mujeres y el 80 % son de nacionalidad española. El mayor porcentaje de las unidades de convivencia, un 43,2 %, tienen ingresos inferiores a 1 vez el IPREM. En relación a la edad del total de beneficiarios, el 22 % son menores de edad y un 10,6 % tienen 65 o más años.

## 9. PROGRAMA COMPARTE JOVEN

El objeto general del Programa es facilitar la emancipación de los/as jóvenes, a un precio asequible, a través de un primer acceso a vivienda compartida en alquiler.

EMVISL pone a disposición 19 viviendas para este fin y la cuantía mensual de la plaza/habitación, en 2021, era de 139,38 € por joven. En este importe están incluidos los gastos de la renta, la comunidad y 20 € por ocupante y mes en concepto de suministros.

A 31 de diciembre del 2021 había 46 plazas ocupadas (17 mujeres y 29 hombres)

Durante el año 2021 se presentaron y tramitaron 100 solicitudes del Programa Comparte Joven (40 mujeres y 60 hombres):

Solicitud inicial	<b>35</b>
Prórroga	<b>29</b>
Cambio de vivienda	<b>11</b>
Bajas	<b>15</b>
Otros	<b>3</b>
Renuncia	<b>5</b>
Expulsión	<b>2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

El 94,00 % de las solicitudes presentadas fueron aprobadas, un total de 94 solicitudes.

## 10. PROGRAMA AYUDA A ESTUDIANTES

Está destinado a jóvenes estudiantes que se desplacen a Gijón para estudiar o que residen en Gijón y con motivo de sus estudios, quieran independizarse de sus familias compartiendo vivienda con otros/as jóvenes estudiantes.

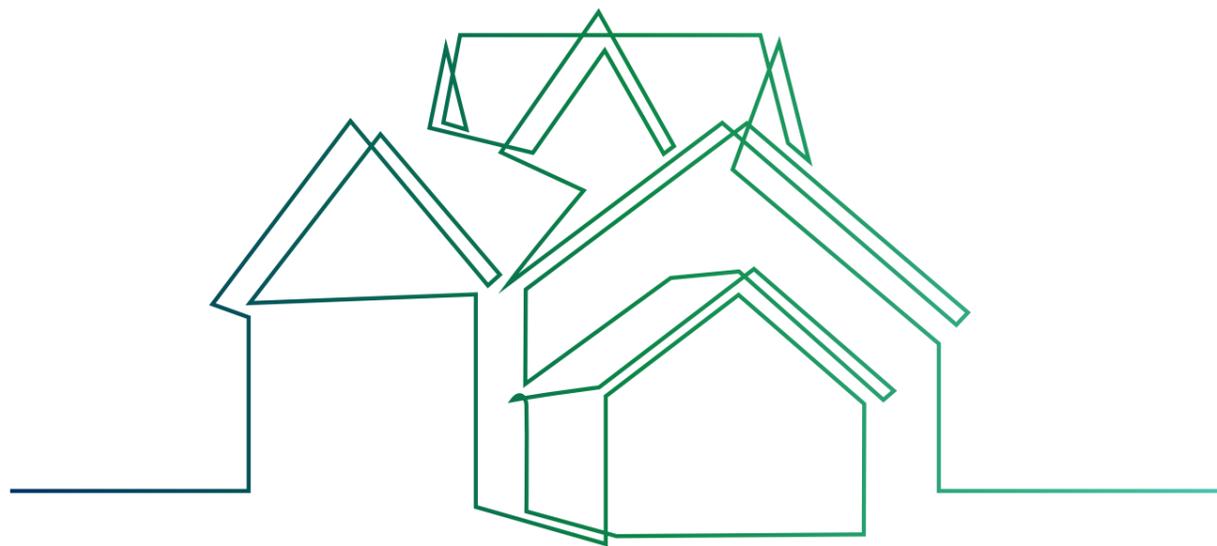
Se establece una convocatoria anual para la presentación de solicitudes y la ayuda se concede por el período comprendido desde septiembre a mayo, ambos inclusive.

El número de solicitudes presentadas de Ayuda a Estudiantes durante el año 2021 ha sido de 60. De ellas, 32 han sido presentadas por mujeres y 28 por hombres.

Solicitud inicial	<b>44</b>
Prórroga	<b>9</b>
Recurso	<b>3</b>
Suspensión	<b>4</b>
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>

De las 60 solicitudes tramitadas, 40 han sido aprobadas, 17 desestimadas y 3 han quedado pendiente de tramitar a fecha 31 de diciembre de 2021.





## Gestión de vivienda municipal

Una de las funciones de la Empresa Municipal de la Vivienda es la de gestionar y administrar las viviendas de su propiedad y las cedidas por el Ayuntamiento de Gijón. Todas ellas están destinadas a fines sociales, para hacer frente a situaciones de extrema necesidad.

A fecha 31 de diciembre de 2021 el parque municipal lo forman 198 viviendas (184 propiedad de EMVISL y 14 Propiedad del Ayuntamiento), 5 locales (4 con destino a vivienda y 1 propiedad del Ayuntamiento) y 5 plazas de garaje. Los datos de las viviendas desglosados son los siguientes:

Alquiler	157
Alquiler convenio FMSS	6
Precario	4
Comparte Joven	19
Vivienda de emergencia y breve estancia	1
Amortización	1
*(1) vacías	10
Trans. locales con destino vivienda	4
<b>Locales en alquiler</b>	<b>1</b>

El 79,29 % de las viviendas del PMV\* tienen como destino el alquiler social, público y asequible a unidades de convivencia. El 9,5 % de las viviendas del PMV\* se destinan al Programa Comparte Joven para el arrendamiento de habitaciones a jóvenes en piso compartido.

\*(1) A fecha de 31/12/2021 había 10 viviendas en reparación.

\*(2) PMV: Parque Municipal de vivienda

### Ubicación de las viviendas y locales

DISTRITO	BARRIO	Nº VIVIENDAS	
CENTRO	El Centro	3	<b>8</b>
	Cimadevilla	4	
	Laviada	1	
ESTE	La Arena	2	<b>88</b>
	El Coto	4	
	Cearés	82	
EL LLANO	El Llano	49	<b>49</b>
	Pumarín	4	
	Contrueces	2	<b>14</b>
	Santa Bárbara	2	
	Roces	6	
OESTE	La Calzada	22	<b>39</b>
	Jove	4	
	Tremañes	2	
	El Natahoyo	9	
	Moreda	2	
RURAL	Caldones	2	<b>5</b>
	Cenero	1	
	La Pedrera	1	
	San Martín De Huerces	1	

Los ingresos derivados de la gestión de la gestión de viviendas durante el año 2021 ascendieron a 269.789,38 €.

<b>Arrendamientos de Viviendas</b>	<b>162.253,81 €</b>
<b>Convenios</b>	<b>23.306,32 €</b>
<b>Comparte Joven</b>	<b>66.529,89 €</b>
<b>Cuotas y Arrendamientos del Ayuntamiento</b>	<b>17.699,36 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>269.789,38 €</b>

**Nº de contratos de arrendamientos en vigor:** a 31 de diciembre de 2021 era de 157 viviendas (146 propiedad de EMVISL y 11 propiedad del Ayuntamiento de Gijón).

**Renta media:** fue de 96,48 € mensuales. Estas rentas se establecen conforme a la situación socioeconómica del/la solicitante.



Nº de avisos: se han generado un total de 198 avisos de inspección, cuya tipología es la siguiente:

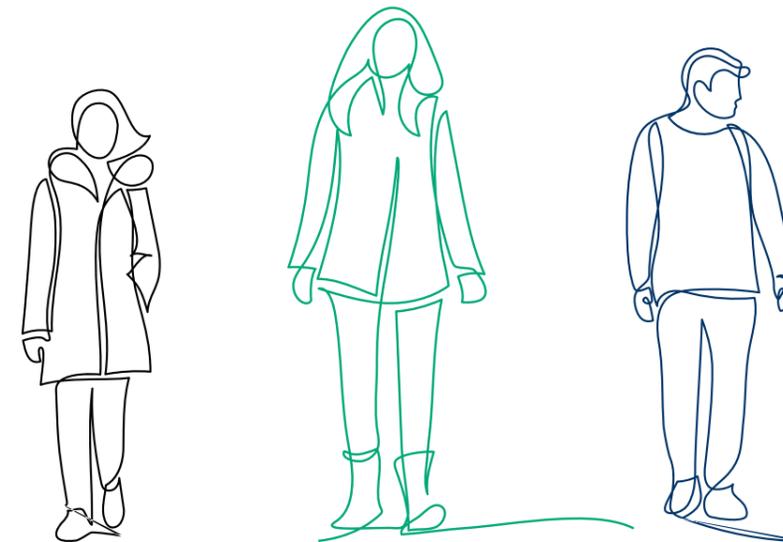
Carpinterías exteriores	<b>4</b>
Cerraduras y llaves	<b>2</b>
Compra de vivienda	<b>4</b>
Electricidad y alumbrado	<b>8</b>
Elementos comunes edificio	<b>5</b>
Fontanería y evacuación	<b>14</b>
Gas y producción ACS	<b>15</b>
Instalaciones	<b>18</b>
Recuperación de vivienda	<b>30</b>
Revestimientos	<b>9</b>
Revisión periódica UGP	<b>1</b>
Solados	<b>4</b>
Solicitud autorización obras	<b>3</b>
TV y comunicaciones	<b>1</b>
Varios	<b>80</b>

La Empresa Municipal de la Vivienda tramita también otras casuísticas del Parque Municipal de Vivienda, como son las finalizaciones de contratos, las revisiones de las prórrogas o el cambio de contrato.

### Adjudicación de vivienda Pública

Durante el 2021 se hicieron 54 propuestas de adjudicación a la Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias.

De las viviendas propuestas al Principado de Asturias, 26 fueron para mujeres víctimas de violencia de género, 16 para personas sin hogar (7 de ellas para el programa HousingFirts), 2 para personas con discapacidad sobrevenida con barreras arquitectónicas no subsanables, 5 para personas con necesidad de una atención social especial, 4 por fuerza mayor y 1 por ser objeto de ejecución hipotecaria.



CAUSAS PP.AA.	SEXO	
	MUJERES	HOMBRES
Víctimas de violencia de género	26	-
Personas sin hogar	9	7
Atención social especial/ Riesgo social	4	1
Discapacidad sobrevenida con barreras no subsanables	1	1
Por Ruina	-	-
Por Fuerza Mayor	1	3
Por Ejecución Hipotecaria	1	-
<b>Total Viviendas Adjudicadas Principado</b>	<b>42</b>	<b>12</b>



## Procesos de compra de vivienda

EMVISL ha realizado un proceso para adquirir vivienda con un presupuesto total de 250.000 € y se han comprado 4 VIVIENDAS que se incorporan al Parque Municipal.

Se ha incluido una partida presupuestaria para la compra de vivienda en el proyecto de presupuesto 2022 que permitirá la adquisición de 5-6 viviendas.



## Transformación de locales en vivienda

El aprovechamiento, rehabilitación y transformación en vivienda de equipamientos y/o edificios sin uso que puedan ofrecer soluciones de vivienda asequible, segura y estable nos permitirá aumentar el Parque municipal con 4 VIVIENDAS más.



## Cesión de viviendas

En mayo del 2021 la Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias cede al Ayuntamiento de Gijón CUATRO edificios vacíos y sin uso, para 7 viviendas, en el barrio de Cimadevilla, que requieren de obras y trabajos de rehabilitación y de mantenimiento.

Durante los ejercicios 2022-2023 se llevará a cabo la rehabilitación de las 7 viviendas que se integrarán en el parque Municipal y tendrán como destino el alquiler público y asequible a jóvenes. Esta rehabilitación se hace en colaboración con los planes de empleo de la ALPEE\*.

*\*ALPEE: Agencia Local de Promoción Económica y de Empleo*



## Mejoras de habitabilidad

Mejoras de habitabilidad realizadas durante el año 2021:

- Renovación de áreas higiénicas en 4 viviendas ocupadas promoviendo la eliminación de barreras para mejora de accesibilidad (personas mayores no necesariamente discapacitadas, pero con deterioro de movilidad) y mejora de funcionalidad (renovación de revestimientos, amueblamientos y equipamientos de cocinas).
- Reforma integral de 4 viviendas ocupadas
- Aislamientos y eficiencia energética en 3 viviendas ocupadas.
- Reformas en 4 viviendas vacías

# Convenios, coordinación y cooperación con organismos, áreas municipales, administraciones y agentes sociales

## 1. CONVENIOS

### **Convenio suscrito con la Fundación Municipal de Servicios Sociales**

El convenio se suscribió el 30 de diciembre de 2004 para la cesión de 3 viviendas y 1 local con destino a diversas actuaciones que desarrolla la Fundación. Actualmente el citado convenio comprende un total de 6 viviendas:

- **2 destinadas a Casas de Acogida para Inmigrantes**
- **2 dedicadas a actuaciones de Incorporación Social**
- **2 adscritas a la Concejalía de Cooperación**

### **Convenio entre la Universidad de Oviedo, la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón y la Fundación Universidad de Oviedo**

El proyecto de investigación “La vivienda vacía y en alquiler en el municipio de Gijón” es fruto de un convenio entre la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón (EMVISL) y la Universidad de Oviedo.

El estudio se presentó en el mes de junio del 2021 y aporta:

- Un conocimiento actualizado del mercado de la vivienda en alquiler a través de un enfoque mixto con técnicas cuantitativas del análisis estadístico realizado sobre una importante muestra de viviendas y a través de un análisis cualitativo de entrevistas que se hacen a informadores/as claves.
- Una **estimación de la vivienda vacía en Gijón** a través de una metodología innovadora y diseñada para este trabajo.
- Un análisis comparativo en políticas de acceso a la vivienda de 4 ciudades con características similares a Gijón. Estas ciudades son Vigo, Vitoria, Valladolid y Hospitalet de Llobregat.
- Qué circunstancias dificultan el acceso a la vivienda a las personas mediante entrevistas a informadores/as claves como son los/as técnicos/as y profesionales de la intervención social y del sector inmobiliario.
- Información del parque de viviendas en Gijón y su situación en relación a las grandes dificultades y/o debates que presenta la vivienda hoy en España: si hay mercado tensionado, hacinamiento, % de vivienda pública en la ciudad y de grandes tenedores, numero de desahucios....

Y finalmente concluye con un conjunto de propuestas así como modificaciones para incentivar el mercado.

### **Convenio Conseyu de la Moceda de Xixón**

El convenio se firmó el 7 de julio de 2021 para la colaboración y participación del Conseyu de la Moceda de Xixón en el Programa Comparte Joven de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón. El CMX ofrece a los/las jóvenes acompañamiento, información y asesoramiento con el objeto de mejorar y aumentar la calidad del servicio. La colaboración se desarrolla en 19 viviendas propiedad de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón sitas en la Calle Eleuterio Quintanilla, de tres plazas cada una.

**2. COORDINACIÓN CON OTRAS ÁREAS MUNICIPALES, ESPECIALMENTE** con la Fundación Municipal de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Gijón, con la Agencia Local de Promoción Económica y de Empleo a través de la colaboración de los Planes de empleo, Escuela taller y Ocupate Joven en la reforma de viviendas del parque municipal. Con la Dirección General de igualdad participando en la Comisión de Igualdad, con la Fundación Municipal de Cultura, Juventud y Universidad Popular (Área de juventud) participando en el Plan Integral de Juventud y revisión conjunta de programas de acceso a la vivienda para jóvenes y con la Dirección General de Innovación para la elaboración de la AGENDA URBANA DE GIJÓN 2030.

## 3. COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Colaboración y coordinación para optimizar y desarrollar el parque público autonómico en el municipio de Gijón con destino al alquiler social a través de propuestas de adjudicación de viviendas.

## 4. LÍNEA DE TRABAJO CON LAS ONG DE LA CIUDAD E IMPLICACIÓN EN REDUCIR EL SINHOGARISMO EN LA CIUDAD DE GIJÓN

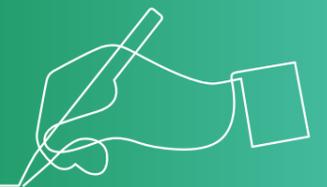
EMVISL colabora y facilita a las organizaciones del tercer sector, que trabajan en la ciudad, apoyo para el acceso a la vivienda o solución habitacional estable y permanente a las personas más vulnerables. Y lo hace a través de:

- Programa de Ayudas al Alquiler al incluir como beneficiarias a las organizaciones sociales del tercer sector cuando el alquiler de una vivienda tenga por finalidad facilitar una solución habitacional inmediata a las personas, con la consideración por los Servicios Sociales municipales de, especialmente vulnerables.
- El servicio de Intermediación Xixón Alquila a través de una intermediación especializada que está dirigida a organizaciones del tercer sector cuyo objeto sea dotar de una solución habitacional a las personas especialmente vulnerables, a través del subarriendo de habitaciones de la vivienda alquilada por la entidad social.

EMVISL está implicada en la reducción del Sinhogarismo en la ciudad y lo hace a través de varia actuaciones y acciones:

- Convenio entre EMVISL y la F.M.S.S. con la finalidad de que se faciliten viviendas municipales para el desarrollo de proyectos sociales residenciales que ofrecen alojamiento a colectivos con dificultades de acceso a una vivienda.
- Participación de EMVISL como miembro en la REDIA (Red de Inclusión Activa).
- Participación de EMVISL en la Mesa de Atención Integral de Personas sin Techo en Asturias.

Trabajar conjuntamente con otros/as para la consecución de un fin común es propio de una sociedad de progreso y en progreso



## Política de **calidad**

La Empresa Municipal de la Vivienda es la entidad encargada por el Ayuntamiento de Gijón para llevar a cabo aquellas actuaciones que faciliten a los/as ciudadanos/as de Gijón el acceso a una vivienda digna.

Esta entidad, a través de todas sus actuaciones y en línea con el Ayuntamiento de Gijón, se compromete a:

- Desarrollar sus funciones con el mayor nivel de calidad dentro del marco legal establecido, procurando alcanzar con ello la mayor satisfacción posible de sus clientes.
- Involucrar a todos los niveles organizativos de la entidad.
- Transmitir esta visión a todos los/as trabajadores/as, para que esta política se aplique adecuadamente redundando así en una mayor calidad de la atención a los/as usuarios/as y en la mejora continua de los procesos mediante las aportaciones del personal.
- Establecer canales de comunicación permanentes con los agentes sociales y la ciudadanía, recogiendo sus aportaciones y sugerencias e integrándolas en la mejora de los planes y programas desarrollados por la entidad.



Así, la Empresa Municipal de la Vivienda adopta conscientemente el compromiso de orientar su cultura organizativa hacia la mejora continua y la satisfacción de sus clientes, la ciudadanía, a la que servimos y a la que debemos, no solo cumplir con sus requisitos, sino superar sus expectativas de calidad en el servicio que prestamos.

Por ello desarrollamos un modelo de atención centrado en la persona y basado en los principios:

- DERECHO a una buena administración.
- Relaciones con la ciudadanía **CENTRADAS EN LOS BUENOS TRATOS.**
- **RESPUESTAS ADECUADAS Y EN TIEMPO.**
- **COMPROMISO y EFICACIA** en la actuación y en los servicios que van a recibir la ciudadanía.
- **PROXIMIDAD** de la administración.
- Administración **SOCIALMENTE RESPONSABLE.**

Este compromiso se sostiene en la implantación de un modelo de gestión de calidad acorde a los requisitos de la norma UNE-EN ISO 9001, que fue concedido por primera vez a la Empresa Municipal de la Vivienda el 13 de mayo de 2008. Posteriormente, las actividades de la Empresa siguen siendo auditadas anualmente según establece la norma UNE-EN ISO 9001.

2021

*Gijón* | Vivienda

EMPRESA MUNICIPAL  
DE LA VIVIENDA DE GIJÓN, SL

**985 18 28 00**

Av. Portugal 84  
emvisa@gijon.es