

Información general de la entidad: institucional, histórica, geográfica, social, económica y cultural más relevante

Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. (Visocan) es una **sociedad mercantil pública de ámbito autonómico**, adscrita a la Comunidad Autónoma de Canarias, que actúa como **medio propio instrumental** del Gobierno de Canarias para el desarrollo y ejecución de políticas públicas en materia de vivienda. La entidad se crea con el objetivo de facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada, especialmente a colectivos con mayores dificultades de acceso al mercado residencial, mediante la promoción, adquisición, gestión y explotación de viviendas protegidas, fundamentalmente en régimen de alquiler.

Su **modelo económico** se basa, fundamentalmente, en los ingresos recurrentes derivados del arrendamiento de viviendas de protección oficial —principal fuente de ingresos, con más de 28,8 millones de euros en 2025—, complementados por otros servicios y encomiendas de gestión pública. La financiación de la entidad combina recursos propios (patrimonio neto superior a 200 millones de euros), subvenciones públicas de distintas administraciones —que constituyen un elemento clave tanto para inversión como para sostenimiento de la actividad—, y financiación ajena procedente de su accionista único, así como anticipos y convenios de cabildos y ayuntamientos.

Asimismo, la sociedad gestiona importantes subvenciones vinculadas a programas de vivienda y fondos europeos, que inicialmente se registran como pasivos y, una vez justificadas, pasan a formar parte del patrimonio neto. En conjunto, este modelo mixto de financiación permite sostener la inversión en su parque inmobiliario —superior a 283 millones de euros— y garantizar la prestación de su servicio público de vivienda en Canarias.

En sus casi 50 años de historia, Visocan ha ido adaptando progresivamente su actividad a la evolución de las políticas de vivienda y a las necesidades sociales del Archipiélago. Su papel se ha visto reforzado como instrumento técnico y operativo de la Administración autonómica, incorporando nuevas funciones relacionadas con la rehabilitación del parque existente, la gestión de viviendas cedidas por otras entidades públicas y privadas, y la participación en programas extraordinarios de incremento del parque público de viviendas.

Desde una perspectiva **geográfica**, Visocan desarrolla su actividad en el conjunto del territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, gestionando promociones de vivienda distribuidas en las distintas islas. La implantación territorial del parque gestionado responde tanto a criterios de demanda social como a la colaboración con cabildos insulares y ayuntamientos, lo que permite atender necesidades habitacionales diversas, incluidas

situaciones de emergencia social o territorial, como las derivadas de fenómenos naturales o procesos de exclusión residencial.

Desde el punto de vista **social y demográfico**, los informes de coyuntura elaborados por el Observatorio Canario de la Vivienda (OBVIA), impulsado por el Gobierno de Canarias y gestionado por Visocan, ponen de manifiesto que Canarias ha experimentado en los últimos años un crecimiento sostenido de la población y un aumento significativo del número de hogares, especialmente tras el periodo posterior a la pandemia. Este incremento de la demanda residencial, unido a una oferta limitada derivada de la baja producción de vivienda durante años anteriores, ha generado una **presión creciente sobre el mercado de la vivienda**, con especial incidencia en el mercado del alquiler y en el acceso a una vivienda asequible para amplios sectores de la población.

En este contexto, Visocan gestiona un parque propio de más de 6.000 viviendas, al que se suman 247 viviendas adicionales explotadas en régimen de gestión mediante convenios suscritos con entidades financieras, promotores privados y administraciones locales. La explotación en arrendamiento del conjunto de viviendas propias y cedidas genera una facturación anual por alquileres superior a los 27,5 millones de euros, siendo el arrendamiento la principal fuente de ingresos de la entidad. La cifra de negocios anual se sitúa en torno a los 29,6 millones de euros, reflejando el volumen de actividad asociado a la gestión del parque residencial y a la prestación de servicios vinculados.

Asimismo, desarrolla una actividad relevante en virtud de la **encomienda de gestión del parque público de viviendas del Gobierno de Canarias**, formalizada por el Instituto Canario de la Vivienda. En el marco de esta encomienda, la entidad asume funciones de gestión integral sobre más de **12.000 viviendas de titularidad pública autonómica**, incluyendo la administración de contratos de arrendamiento, la gestión de incidencias, el mantenimiento y conservación del parque, la atención a las personas adjudicatarias y la tramitación asociada a las ayudas al alquiler. Esta encomienda constituye una de las principales actividades operativas de la entidad y refuerza su papel como gestor especializado del parque público de viviendas en Canarias.

Visocan impulsa además el [**Observatorio Canario de la Vivienda \(OBVIA\)**](#), creado a finales de 2024 como herramienta permanente de análisis del mercado residencial en Canarias. A través de informes semestrales de coyuntura y estudios monográficos, OBVIA analiza indicadores relacionados con la población, la formación de hogares, la disponibilidad de vivienda, los precios de compraventa y alquiler, la vivienda vacía y la disponibilidad de suelo, proporcionando información objetiva, sistematizada y desagregada por islas y municipios que sirve de apoyo a la planificación y evaluación de las políticas públicas de vivienda.

En cumplimiento de la normativa vigente en materia de transparencia, buen gobierno y acceso a la información pública, Visocan pone a disposición de la ciudadanía información institucional, organizativa, económica y financiera actualizada a través de su **Portal de**



FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 10/03/2026

Transparencia. Entre dicha información se incluyen las cuentas anuales, los presupuestos, los ingresos y gastos, los gastos de personal, así como los informes de auditoría y fiscalización emitidos por los órganos de control externo, garantizando la rendición de cuentas y el adecuado control del uso de los recursos públicos.