

# DIAGNOSI INICIAL DE L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL A MENORCA



ELABORACIÓ:

obsam

*IME*  
Institut Menorquí d'Estudis

OBSERVATORI SOCIOAMBIENTAL DE MENORCA  
INSTITUT MENORQUÍ D'ESTUDIS

OCTUBRE 2016

PROJECTE FINANÇAT PER:



CONSELL INSULAR  
DE MENORCA



## **DIAGNOSI INICIAL DE L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL A MENORCA OCTUBRE 2016**

Autor:

Borja Pellejero Garriga.

Revisió i suport estadístic:

Maite Pons Gornés.

Anna Gallofré Lapuente.

Agnès Canals Bassedas

Coordinador del projecte: David Carreras Martí, director de l'OBSAM.

Imatge de portada: Càritas Menorca

Agraïments:

Volem agrair a l'esforç de totes les persones, institucions i entitats que ens han facilitat les dades. Agrair especialment a Elisa Marí, per la facilitat que ens ha donat a l'hora d'elaborar el present informe. També a Marta Frias, de Càritas Menorca, per fer possible l'experiència de realitzar un recompte de persones de sense llar; i a Olívia Méndez, de Creu Roja i de la Plataforma Afectats per la Hipoteca, pels seus consells.

Per citació bibliogràfica:

Pellejero, B., Pons, M., Gallofré, A., Canals, A. (2016). *Diagnosi inicial de l'exclusió residencial a Menorca*, Institut Menorquí d'Estudis.

*Treball emmarcat dins l'elaboració del "Pla d'Atenció Integral a Persones Sense Llar i en Risc d'Exclusió Residencial per part del Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i -Habitatge del Consell Insular de Menorca. Encàrrec de la realització de la "Diagnosi inicial de l'exclusió residencial a Menorca 2017-2021" a l'Institut Menorquí d'Estudis, a través de l'Observatori Socioambiental de Menorca.*



# ÍNDEX

Introducció	7
1. Situació de l'exclusió residencial	11
1.1. Població en risc de pobresa i en exclusió social	11
1.2. Població en risc o en situació d'exclusió residencial	18
2. Factors d'exclusió residencial	25
2.1. Cost d'accés a l'habitatge	25
2.2. Endeutament per habitatge	29
2.3. Situació dels desnonaments	33
2.4. L'habitatge com a bé de mercat	34
3. Recursos per a l'exclusió residencial	39
3.1. Recursos habitacionals	39
3.2. Ajudes econòmiques	58
4. Resum dels resultats	67
5. Conclusions	71
6. Propostes de millora de la informació existent	77
Fonts d'informació i bibliografia	81
Annex 1	83
Annex 2	89
Annex 3	101



## Introducció

El present informe és un encàrrec del Departament d'Habitatge del Consell Insular de Menorca, elaborat per l'Observatori Socioambiental de Menorca (OBSAM) entre els mesos de juliol i agost de 2016. La petició sorgeix en el marc de la comissió tècnica d'habitatge social, creada a principis d'any pel Consell Insular de Menorca. L'objectiu de la comissió és elaborar un pla d'habitatge social que guï les polítiques públiques futures en aquesta matèria, que doni solució a la necessitat habitacional de les persones en situació d'emergència social i a l'accés assequible a l'habitatge.

Com a fase prèvia a l'elaboració del pla, la comissió acordà realitzar una diagnosi de l'exclusió residencial, que té per objectius:

- Obtenir un major coneixement de la situació actual.
- Detectar els buits d'informació existents.
- Assentar les bases metodològiques per establir una sèrie d'indicadors de seguiment del futur pla d'habitatge i/o per realitzar estudis concrets per aprofundir en determinats aspectes que es considerin rellevants.

Per a l'elaboració de la present diagnosi s'estableix quatre fonts d'informació principals, que són:

- Els Serveis Socials Comunitaris Bàsics (SSCB), els serveis específics del Consell Insular de Menorca (CIM) i les entitats socials Càritas, Creu Roja i Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH). Les dades provenen d'una plantilla que el Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge va elaborar i enviar a aquests agents socials per obtenir informació en relació als ajuts concedits en matèria d'habitatge i la situació habitacional que viuen les persones demandants d'aquestes ajudes.
- L'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), amb el qual el Departament d'Habitatge ha realitzat diverses gestions per saber la disponibilitat de pisos que gestionen. Per la seva banda, l'OBSAM ha fet també una sol·licitud per conèixer la demanda d'habitatge protegit i d'ajudes al lloguer.
- Les notes registrals dels habitatges propietat de la Societat d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB), obtingudes pel CIM a través del Registre de la Propietat de Maó i Ciutadella. El Consell Insular de Menorca cedeix aquesta informació a l'OBSAM perquè realitzi una base de dades i en faci una explotació d'aquestes.
- L'estudi sobre execucions hipotecàries a Menorca, realitzat pel Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori de la Universitat de les Illes Balears, gràcies a una beca d'investigació de l'Institut Menorquí d'Estudis.

Aquestes quatre fonts principals que s'estableixen en la comissió tècnica per a l'elaboració de la diagnosi, es complementen amb altres dades provinents també dels serveis socials, de l'OBSAM, de l'IBESTAT i d'altres estudis específics sobre aquesta matèria.

Recopilada tota la informació disponible a partir de les fonts anteriorment citades, es decideix estructurar-la en tres apartats en la que es compona la present diagnosi. El primer analitza la situació de l'exclusió residencial, en el qual s'intenta respondre a les preguntes de quantes persones són, qui són i quines necessitats presenten. El segon es centra en els factors que generen la situació d'exclusió residencial en la que es troba una part de la població menorquina, descrita en l'apartat anterior. En el tercer i darrer apartat, s'indiquen els recursos habitacionals i econòmics existents, principalment públics però també privats, que poden donar resposta a la població en exclusió residencial.

En els tres apartats es descriu la situació de l'exclusió residencial a Menorca a l'any 2015. En tots els casos que ens ha estat possible segons la disponibilitat de les fonts, s'aporta la perspectiva que ens dóna l'evolució viscuda al llarg de la darrera dècada i la comparació amb altres territoris, a fi d'observar tendències i disposar de referències que ens ajudin a la interpretació de les dades. Finalment, en determinats casos no disposam de la dada per a Menorca però que, per la seva importància, ens referim a la dada balear existent com a pista orientativa de la realitat a la nostra illa.

Abans d'entrar a la descripció i anàlisi dels resultats, es considera necessari fer una breu aproximació al voltant del concepte d'exclusió residencial. L'exclusió residencial és l'eix a partir del qual s'articula la narració d'aquest informe. Per aquest motiu, és convenient definir què s'entén per exclusió residencial i des de quina perspectiva s'aborda en aquest informe.

### **L'exclusió residencial**

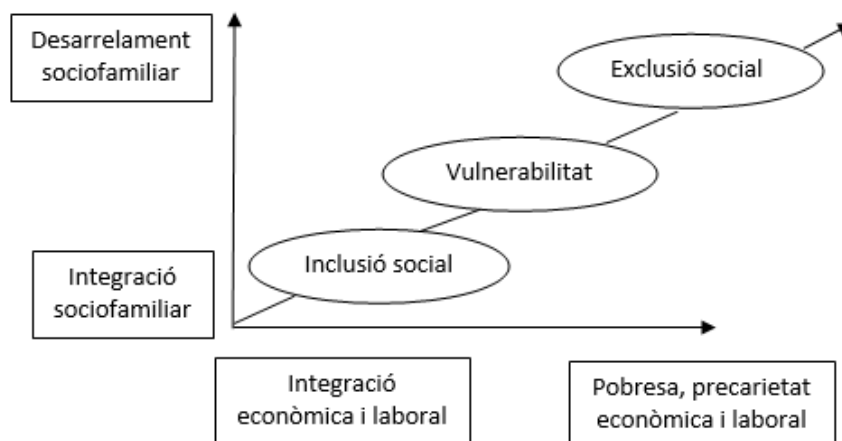
L'exclusió residencial és un concepte que s'ha analitzat des de diferents perspectives. Una primera aproximació més genèrica al fenomen seria quan "una persona o família és apartada, de manera permanent, dels mecanismes de provisió residencial" (Cortés, 1997 a Menguijón, 2014, p. 17). És a dir, quan els seus propis recursos econòmics no poden resoldre les necessitats d'habitatge en una economia de mercat i es veuen abocades a situacions de dependència o a viure en condicions d'infrahabitatge.

Perfilant aquesta definició, segons el propi autor, entendríem aquesta exclusió residencial com a conjuntural. "Es situa en el context actual del mercat residencial, en el qual un important segment de la població són víctimes d'un mercat d'habitatge alcista i d'un mercat de treball precari que els impedeix obtenir els recursos necessaris per fer front a la compra o el lloguer de l'habitatge, dificultant, per exemple, els processos d'emancipació dels joves o l'adequació de les condicions residencials per part de moltes famílies" (Cortés, 1997, a Menguijón, 2014, p. 18).

Altres autors han emfatitzat el lligam entre el fenomen d'exclusió residencial amb el d'exclusió social (Laparra, 2007, a Menguijón, 2014). Es pot explicar l'exclusió social com "el procés social de separació d'un individu o grup respecte a les possibilitats laborals, econòmiques, polítiques i culturals a les que altres sí tenen accés i en gaudeixen" (Giner et al., 1998, a Reglero, 2007, p. 246). "Els factors més rellevants en l'aparició de vulnerabilitat social es centren en dos eixos fonamentals de la persona: el de la integració laboral i econòmica i el social, familiar i

relacional, que donen forma a un continu que va de la integració a l'exclusió social" (Castel, 1997 a Merino et al., 2007). Gràficament s'expressaria d'aquesta manera:

Gràfic 1: Eixos de vulnerabilitat social segons Castel. Font i elaboració: Reglero, 2007, p. 250.



Des d'aquesta òptica, s'entén l'exclusió residencial com a estructural quan un individu o família no pot accedir a un habitatge digne a través dels mecanismes de provisió residencial d'una societat a causa de la seva estructura social.

Finalment, la voluntat de l'Observatori Europeu sobre les Persones Sense Llar de mesurar el fenomen de l'exclusió residencial a escala europea, els portà a conceptualitzar aquest fenomen en base a una concepció multidimensional del concepte de llar, segons la qual una llar es compon de tres espais: el físic -condicions de l'habitatge-, el social -relacions familiars i econòmiques- i el legal -règim de tinença-. L'existència de carències en alguna d'aquestes tres dimensions donaria lloc a les diferents formes de "sensellarisme"<sup>1</sup> i exclusió residencial. A partir d'aquests criteris, s'ha desenvolupat la Tipologia Europea del Sensellarisme i Exclusió Residencial, coneguda per les seves sigles en anglès ETHOS. No obstant això, tal i com s'assenyala en Brändle et al. (2013), i malgrat que la classificació ETHOS es refereix no només al "sensellarisme" sinó també al concepte més ampli d'exclusió residencial, el seu ús principal ha estat orientat cap al primer.

Des del nostre punt de vista, aquest informe recull les diferents aproximacions del concepte d'exclusió residencial aquí ressenyats, principalment per la nostra voluntat que sigui un treball generalista i obert a l'hora d'abordar el fenomen i definir les millors polítiques. D'aquesta manera, posam especial atenció en la part de la població en situació d'exclusió social, que porta a situacions d'exclusió residencial severa i de sense llar i els quals demanden d'una resposta institucional urgent. Però també fem referència a diferents factors socials que incideixen en les

<sup>1</sup> La sociòloga Dragana Avramov, coordinadora d'investigació de l'Observatori Europeu sobre les Persones sense Llar entre 1994 i 1998, proposa la següent definició dels conceptes de "sensellarisme" i persona sense llar: El primer seria l'absència d'un lloc adequat per a viure de forma permanent, mentre que el segon fa referència a tota aquella persona que no pot accedir de forma permanent a un lloc adequat per viure, ja sigui perquè no pot mantenir l'allotjament a causa de dificultats econòmiques i altres barreres socials, o perquè presenta dificultats per viure de manera autònoma i necessita ser atesa i recolzada, però no institucionalitzada.

possibilitats d'accés a un habitatge digne per a una bona part de la població de Menorca. I és que, en el context socioeconòmic que vivim, els individus i grups socials som més vulnerables a l'hora de desplaçar-nos per l'eix de la inclusió a l'exclusió residencial (Subirats et al., 2005).

## **1. Situació de l'exclusió residencial a Menorca**

Es comença aquest primer apartat intentant delimitar la proporció de la població menorquina en risc de pobresa i d'exclusió social, de la qual se'n deriva la problemàtica residencial. En primer terme, des de les estimacions que ens proporcionen les enquestes i altres registres oficials, i ens definir un sector de la població que no acut als serveis socials o que no és beneficiària de les prestacions socials. En segon terme, des dels usuaris dels serveis socials i dels beneficiaris de prestacions socials, que ens delimita de manera més exacte però coneguda de la població en exclusió social. Finalment, s'observa diferents indicadors pròpiament d'exclusió residencial per intentar precisar la dimensió d'aquest fenomen a Menorca.

### **1.1. Població en risc de pobresa i en exclusió social**

#### **1.1.1. Taxa AROPE**

Per delimitar la població en situació de vulnerabilitat social i d'exclusió social (conceptes introduïts en la part introductòria), s'utilitza la taxa de pobresa AROPE. Es tracta d'un indicador que té un concepte multidimensional de la pobresa i/o exclusió social, ja que no només té en compte termes monetaris (nivell de renda), sinó el conjunt de la situació socioeconòmica de l'individu<sup>2</sup>. Malauradament, no es disposa de la dada d'aquest indicador per a Menorca. La taxa s'extreu a partir de l'Enquesta de Condicions de Vida i el mostreig que s'aplica només és vàlid fins a nivell de comunitat autònoma. Per aquest motiu, s'agafa els valors de la taxa a nivell balear per fer l'estimació de la població de Menorca en situació de risc de pobresa.

L'evolució ens mostra una tendència a l'alça, passant del 24% de la població abans de la crisi a al 26% al'any 2014 (veure taula 1). Tant els valors obtinguts com la tendència són similars a nivell estatal, essent al voltant d'uns dos punts superior respecte a la dada balear. Aquesta coincidència fa pensar que a Menorca els valors han de ser també similars. D'aquesta manera, posant en relació la taxa de pobresa amb la població de dret a Menorca a 1 de gener 2014, el resultat és que la població de Menorca en risc de pobresa seria al voltant d'una quarta part de la població, això són unes 24.000 persones.

---

<sup>2</sup> La taxa AROPE es construeix a partir dels següents subindicadors: taxa de risc de pobresa, que suposa uns ingressos inferiors al 60% de la renda mediana disponible després de les transferències socials; privació material severa en quatre sobre nou conceptes (no tenir retards en el pagament de lloguers, hipoteques, rebuts relacionats amb l'habitatge o compres a termini; mantenir l'habitatge amb una temperatura adequada durant els mesos freds; fer front al pagament d'imprevistos; una àpat de carn, pollastre o peix cada dos dies; anar de vacances fora de casa, almenys una setmana a l'any; un cotxe; una rentadora; un televisor; i un telèfon); i llars que presenten una baixa intensitat laboral (a partir del nombre de mesos treballats i es determina si és inferior al 20%).

Taula 1: Estimació de la població en risc de pobresa a Menorca a partir de la població de dret a l'illa i la taxa AROPE de les Illes Balears, 2007-2014. Fonts: Enquesta de Condicions de Vida de l'INE i IBESTAT. Elaboració: OBSAM.

	Taxa AROPE Espanya (%)	Taxa AROPE Balears (%)	Població de dret Menorca	Població en risc de pobresa (estimació en hab.)
2007	23,8	23,6	90.235	21.295
2008	24,7	24,3	92.434	22.461
2009	26,1	26,0	93.915	24.418
2010	26,7	26,7	94.383	25.200
2011	27,2	25,1	94.875	23.814
2012	27,3	27,8	95.178	26.459
2013	29,2	23,8	95.183	22.654
2014	28,6	26,3	93.313	24.541

### 1.1.2. Índex Sintètic d'Exclusió Social

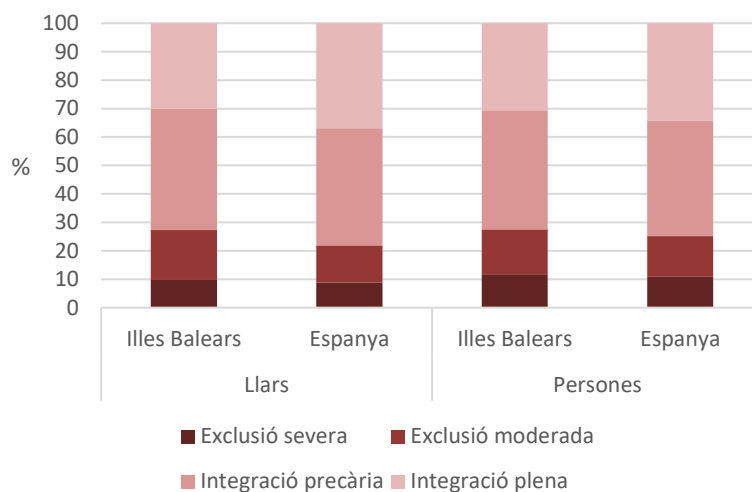
Per perfilar el percentatge de la població que es situa en l'exclusió social, s'empra l'Índex Sintètic d'Exclusió Social creat per la Fundació FOESSA (veure gràfic 2). Aquest índex consta 35 indicadors, agrupats en vuit dimensions (treball, consum, política, educació, habitatge, salut, conflicte social i aïllament social) i en tres eixos (econòmic, polític i social). A partir de l'agregació dels indicadors dóna com a resultat quatre nivells d'integració social:

- Integració plena: no està afectat per cap dels 35 indicadors d'exclusió.
- Integració precària: es troba afectat per un o més indicadors d'exclusió, sense que suposi un allunyament significatiu d'un espai de socialització integrat.
- Exclusió moderada: es troba afectat pels indicadors d'exclusió més significatius, tot i que coexisteixin elements compensadors de l'exclusió en alguna de les dimensions de l'exclusió.
- Exclusió severa: es troba afectat per un gran número d'indicadors d'exclusió, que separen a les persones de qualsevol dimensió integradora de la societat.

Aquestes dades tampoc es disposen a nivell de Menorca. Per aquest motiu, haurem de tornar a prendre la dada balear com a referència de la situació a la nostra illa.

Si s'observa el número de persones, el 12% de la població a les Illes Balears es situaria en exclusió severa (equival uns 11.000 habitants a Menorca) i el 16% en exclusió moderada (equival a uns 15.000 a Menorca). Sumant ambdues xifres, una quart part de la població estaria en risc de pobresa (proporció semblant a la que indica la taxa AROPE del 2013). La majoria, el 42%, es situaria en la integració precària (equival a uns 40.000 a Menorca), mentre que el restant (equival a unes 29.000 a Menorca) serien persones amb una integració plena. Les xifres a nivell espanyol són molt similars, al voltant d'un punt inferior de diferència respecte a les persones en situació d'exclusió social.

Gràfic 2: Índex Sintètic d'Exclusió Social per a les Illes Balears i Espanya, 2013. Font i elaboració: *Informe sobre exclusión y desarrollo social en Islas Baleares*, FOESSA.



### 1.1.3. Nivell salarial

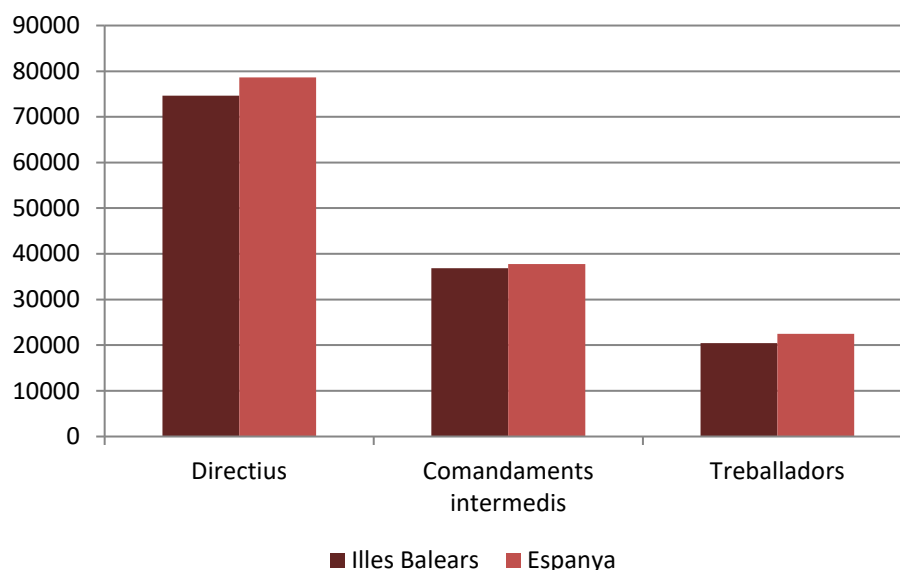
Per saber els diferents nivells salarials de la població menorquina només es disposa de la dada a nivell balear i espanyol, a través d'estudis específics i de l'Enquesta d'Estructura Salarial de l'INE. Per tant, aquestes dades s'hauran de prendre com a referència.

A nivell general, segons l'informe d'EADA i ICSA sobre retribucions anuals (veure gràfic 3), a l'any 2015 els treballadors cobren una mitjana de 20.000 euros anuals. Els comandaments intermedis arriben gairebé als 40.000 euros, mentre que els directius superen els 70.000 euros. Els salaris balears es situen lleugerament per sota de la mitjana espanyola en els tres casos.

Si s'observa la distribució salarial a l'any 2013 segons de l'Enquesta d'Estructura Salarial de l'INE (veure taula 2), la mitjana pren els mateixos valors que l'informe esmentat anteriorment. Si s'agafa el 10% de la població amb menors ingressos (correspon al percentil 10 de la taula 2), el salari es situaria en els 8.000 euros anuals, mentre que el 25% es situaria en els 14.000 euros. Prenent com a referència la dada balear a l'any 2013 del percentil 10 i la població de dret de Menorca a l'1 de gener de 2015, 9.000 menorquins tindrien un salari mitjà de 8.000 euros. Per tant, constitueixen una part de la població significativa que presentarien unes elevades dificultats per accedir de manera assequible a l'habitatge.

Si es segueix l'evolució des del 2008, el percentil 10 és el sector de la població que ha patit més la crisi econòmica, ja que els seus salaris han disminuït any rere any. En canvi, en la resta de mesures de distribució incrementen els salaris durant els primers anys de la crisi però disminueixen en els anys 2012 i 2013. Comparant amb la dada espanyola, els salaris balears en la part baixa de la distribució són més elevats, mentre que són més alts en la part superior. Això indica que els salaris a nivell espanyol són més desiguals que a nivell balear.

Gràfic 3: Retribucions anuals per categoria laboral a les Illes Balears i Espanya, 2015. Font: Evolució Salarial 2007-2015, EADA Business School i ICSA Grupo. Elaboració: OBSAM.



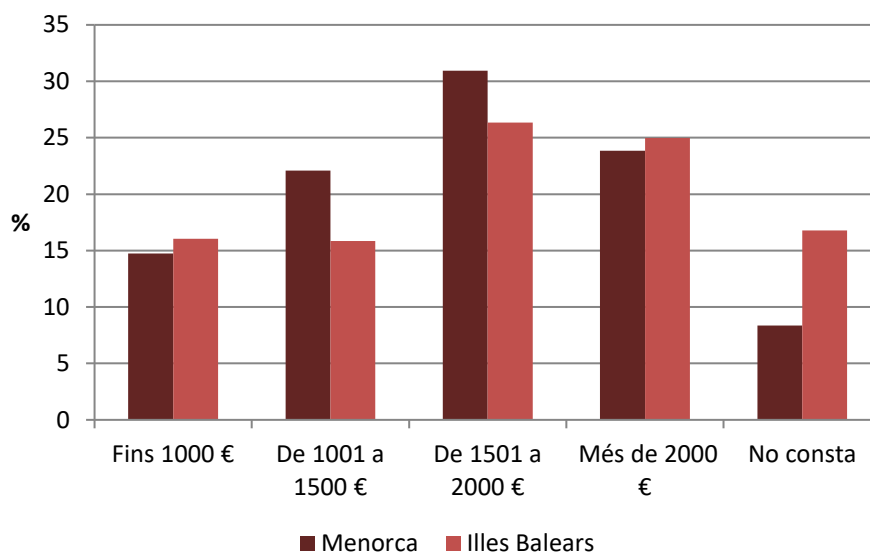
Taula 2<sup>3</sup>: Distribució salarial a les Illes Balears i Espanya, 2008-2013. Font: Enquesta d'Estructura Salarial, INE. Elaboració: OBSAM.

		2008	2009	2010	2011	2012	2013
Illes Balears	Mitjana	20.389	21.070	21.614	21.351	20.961	20.776
	Percentil 10	9.619	9.566	9.220	9.012	8.588	8.278
	Quartil inferior	13.486	14.009	14.304	14.210	13.954	13.765
	Mediana	16.813	17.224	18.406	18.403	18.089	18.031
	Quartil superior	23.334	24.095	25.5780	25.427	24.977	24.592
	Percentil 90	35.047	36.851	36.977	36.359	35.225	34.989
Espanya	Mitjana	21.883	22.511	22.790	22.899	22.726	22.698
	Percentil 10	8.904	8.723	8.644	8.402	7.979	7.692
	Quartil inferior	13.343	13.587	13.603	13.554	13.369	13.039
	Mediana	18.244	18.803	19.017	19.304	19.041	19.030
	Quartil superior	26.874	28.025	28.255	28.659	28.395	28.564
	Percentil 90	38.558	40.124	40.811	40.681	40.808	41.108

Si es pren com a referència la dada de Menorca segons l'Enquesta Modular d'Hàbits Socials a l'any 2010 (veure gràfic 4), el percentatge de llars en el que el sustentador principal cobra menys de 1.000 € és del 15%. L'elevada proporció dels "no consta" podria modificar sensiblement els resultats indicats.

<sup>3</sup> Mitjana és el valor mitjà de tota la distribució salarial; percentil 10 és el 10% de la població amb menys ingressos; el quartil inferior és el 25% de la població amb menys ingressos; la mediana és el valor més donat en la distribució salarial; el quartil superior és el 75% de la població amb menys ingressos; i el percentil 90 és el 90% de la població amb menys ingressos.

Gràfic 4: Percentatge de llars segons interval d'ingressos nets mensuals per sustentador principal a Menorca i Illes Balears, 2010. Font: Enquesta Modular d'Hàbits Socials, IBESTAT. Elaboració: OBSAM.



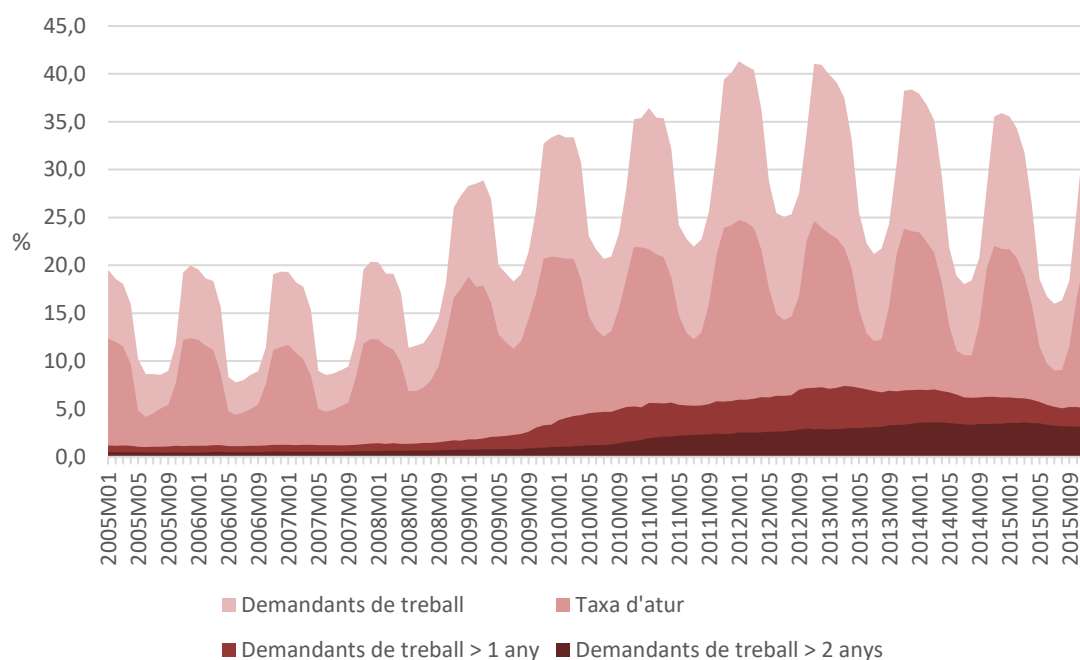
#### 1.1.4. Desocupació

Si s'observen les xifres de desocupació (veure gràfic 5), es detecten dues tendències: el creixement de la desocupació a causa de la crisi econòmica, amb una certa disminució en els anys 2014 i 2015; i la significativa diferència de desocupació entre els mesos d'hivern i estiu, a causa del sector turístic.

Amb aquestes tendències, la xifra de demandants de treball abans del 2008 es situava entre el 7 i el 20% de la població activa. A partir d'aquest any, les xifres augmenten fins a arribar a una oscil·lació entre el 25 i el 40% a l'any 2012. En el darrer any 2015, els demandants d'ocupació representen entre el 15 i el 35%. Destacar que un 5% de la població activa és demandant de treball des de fa més d'un any i un 3% des de fa dos anys.

En relació a la taxa d'atur a l'any 2015, oscil·la entre el 10% en els mesos d'estiu i el 20% en els mesos d'hivern. Si es posa en relació la taxa d'atur amb el demandants de treball, un 14% en el mes de gener i un 7% en el mes d'agost de 2015 dels demandants de treball no tenen prestació d'atur.

Gràfic 5: Evolució mensual del percentatge d'aturats i dels demandants de treball registrats al SOIB segons el total, els registrats des de fa un any i els registrats des de fa dos anys, en relació a la població activa a 1 de gener de cada any, 2005-2015. Font: Observatori del Treball. Elaboració: OBSAM.



### 1.1.5. Renda Mínima d'Inserció

La Renda Mínima d'Inserció (RMI) es concedeix en els casos directament d'exclusió social. Es tracta d'una prestació assistencial de tipus econòmic destinada a les persones que no disposen dels mitjans econòmics suficients per atendre les necessitats essencials.

El número de titulars i beneficiaris de la RMI ha anat augmentant al llarg de la darrera dècada (veure taula 3), especialment entre els anys 2012 i 2014, arribant al miler de beneficiaris. Només en el darrer any s'observa una disminució, però s'haurà d'esperar als propers anys per saber si es pot considerar un canvi de tendència.

Taula 3: Nombre de titulars i beneficiaris de la Renda Mínima d'Inserció a Menorca, 2005-2015. Font: Departament de Benestar Social i Família del CIM. Elaboració: OBSAM.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Titulars	139	221	225	239	297	251	259	252	394	520	479
Beneficiaris	276	379	419	473	620	595	579	514	953	1.164	986

En relació al perfil del titular a l'any 2015 (veure taula 4), segons es descriu a la memòria de la prestació, 259 han estat dones i 220 homes. La majoria es mou entre els 35 i els 44 anys, essent el 39,2% del total. Es pot destacar un descens important dels menors de 30 anys i un increment dels majors de 45, que han passat a representar un 41,5%. Així mateix, hi ha hagut un increment en prestacions de persones majors de 65 anys que han hagut de ser ateses durant el

temps que, per diversos motius, no s'han pogut acollir a altres prestacions de jubilació contributives o no contributives.

El 64,3% dels perceptors de la prestació han nascut a l'estat espanyol (dels que 37,4% a Balears) i 35,7% provenen d'altres països. En els darrers anys s'ha registrat una important tendència d'inversió d'aquests percentatges. Per exemple, contrasten les xifres dels dos darrers exercicis amb els del 2007, en què el 22,2% eren d'origen de comunitats de l'estat d'espanyol i el 77,8% era població estrangera. És també rellevant la incidència del baix nivell d'estudis dels perceptors de la prestació, destacant que 334 persones, un 69,7%, no tenen adquirit o no tenen convalidat el nivell d'educació secundària obligatòria.

Taula 4: Perfil dels titulars de la Renda Mínima d'Inserció a Menorca, segons gènere, edat, origen i nivell d'estudis, 2015. Unitats: Percentatge. Font: Departament de Benestar Social i Família del CIM. Elaboració: OBSAM.

Gènere		Edat		Origen		Nivell d'estudis	
Home	46	Menors de 25	4	Illes Balears	37	Analfabet	13
Dona	54	De 25 a 44	55	Altres comunitats	27	Primaris	57
		De 45 a 54	25	Europa	4	Secundaris	20
		Majors de 55	17	Àfrica	15	Cicles formatius	4
				Amèrica del sud i central	16	Superiors	4

#### 1.1.6. Usuaris atesos per Càritas Menorca i beneficiaris del val d'aliments

Els usuaris atesos per Càritas Menorca a l'any 2015 foren 877 persones, totes elles per causes de pobresa. Per conèixer la població depenent d'aquestes persones i, així, conèixer la seva dimensió de manera més exacte, s'analitza el tipus de família que té la persona atesa per Càritas (veure taula 5). Si a les persones ateses amb parella sense fills es multiplica x2, amb parella amb fills x3 (parella més un fill) i monoparental x2 (pare o mare més un fill), s'obté la població beneficiada estimada. El resultat és que la població mínima beneficiada per l'atenció de Càritas seria de 1.758 persones.

Taula 5: Persones ateses per Càritas Menorca per tipus de família i estimació de la població beneficiada, any 2015. Font: Càritas Menorca. Elaboració: OBSAM.

	Persones	
	ateses	Estimació
Persona sola	275	275
Parella sense fills	55	110
Parella amb fills	307	921
Monoparental	212	424
Altres	28	28
<b>Total</b>	<b>877</b>	<b>1.758</b>

Si es mira la cobertura dels vals d'aliments, fent la mateixa operació que per als usuaris totals atesos per l'entitat, els vals repartits per Càritas a l'any 2015 van ser aproximadament d'unes mil persones. Per la seva banda, els vals d'aliments repartits per Creu Roja van beneficiar a 2.730. Com que la base de dades de vals d'aliments està unificat, és possible la seva suma. El resultat seria que 3.730 persones es van beneficiar dels vals d'aliments.

Taula 6: Estimació dels beneficiaris de vals d'aliments concedits per Càritas segons el tipus de convivència de la persona titular del val, 2015. Font: Càritas Menorca. Elaboració: OBSAM.

Tipus de convivència	Participants	Estimació beneficiaris
Persona sola	76	76
Parella sense fills	43	86
Parella amb fills	177	531
Família monoparental	131	262
Altres tipus de família	55	55
Sense mecanitzar	57	57
-	7	7
Total	546	1074

## 1.2. Població en risc o en situació d'exclusió residencial

### 1.2.1. Situació d'habitabilitat

Dels usuaris atesos en els serveis socials que van rebre ajuts econòmics en concepte d'habitatge a l'any 2015, es registren les condicions en les quals hi viuen. D'aquests registres, a través de les fitxes de recollida de dades del Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del CIM, s'extreuen les dades que es presenten a continuació. S'ha de tenir present que el número d'ajuts que s'exposen a continuació no reflecteixen exactament de manera fidedigne la realitat, a causa del procediment establert per enregistrar aquestes dades.

La meitat dels titulars de les ajudes dels Serveis Socials Comunitaris Bàsics (SSCB) declaren viure en un habitatge normalitzat (veure taula 7). De l'altra meitat, 194 persones en total, cinc de cada deu viuen temporalment amb família. També significatiu és que dos de cada deu viuen baix amenaça de desnonament per lloguer o propietat i que un de cada deu habiten en sub-arrendament il·legal.

Per municipis, Maó concentra la meitat dels titulars de les ajudes que viuen en una situació habitacional precària. Sobte, però, que no hi hagi cap persona beneficiària que tingui una situació habitacional normalitzada. Amb una proporció menor, també destaquen Alaior i Ciutadella.

Taula 7<sup>4</sup>: Tipologies d'habitatge en les que viuen els demandants d'ajudes econòmiques individuals per a l'habitatge als Serveis Socials Comunitaris Bàsics, 2015. Font: Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del CIM. Elaboració: OBSAM.

	Alaior	Es Castell	Ciutadella	Ferrerries	Maó	Es Mercadal	Es Migjorn	Sant Lluís	<b>Total SSCB</b>
Viuen temporalment amb família o amics	2	2			83	3		4	<b>94</b>
Habiten en sub-arrendament il·legal	2	1	12		4				<b>19</b>
Ocupació il·legal de terres	0	1		2	6				<b>9</b>
Baix amenaça de desnonament (lloguer)	8	1	11	1		1		2	<b>24</b>
Baix amenaça de desnonament (propietat)	2	1	6	1	4	1		3	<b>18</b>
Habiten en caravanes o similars	1	1		1		1		1	<b>5</b>
Habiten en edificacions no convencionals per residir	7	1							<b>8</b>
Habiten en estructures temporals	0	6							<b>6</b>
Habiten en edifici ocupat inadequat per viure	1								<b>1</b>
Habiten en condicions d'amuntegament (menys de 15m <sup>2</sup> /per)	10								<b>10</b>
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>14</b>	<b>29</b>	<b>5</b>	<b>97</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>194</b>
Habitatge normalitzat	11*	51	69	25*	0*	17*	4	13	<b>190</b>
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>11</b>	<b>98</b>	<b>5</b>	<b>97</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>23</b>	<b>384</b>

A diferència dels usuaris dels SSCB, la majoria de les persones ateses per Càritas i Creu Roja viuen en una situació habitacional precària, representant el 63,5% (veure taula 8). Pràcticament la seva totalitat, o viuen temporalment amb família o amics, o bé habiten en sub-arrendament il·legal. També destacar els que viuen en edificis ocupats inadequats per viure. Comparant entre els usuaris de Càritas Ciutadella i de Maó, s'observa que en aquest darrer municipi s'atenen més persones i que aquestes habiten en una situació més precària.

<sup>4</sup>Les dades que es presenten només es refereixen al número de titulars de les ajudes..

En asterisc, els municipis que no indiquen els usuaris amb habitatge normalitzat. Per tenir-ne una idea aproximada, s'ha considerat que les persones restants per arribar el número d'ajuts concedits viuen en aquesta tipologia. En el cas de Maó, no es comptabilitza cap persona en habitatge normalitzat.

Taula 8: Tipologies d'habitatge en les que viuen els demandants d'ajudes econòmiques individuals per a l'habitatge a les entitats socials (Càritas i Creu Roja), 2015. Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del CIM. Elaboració: OBSAM.

	Càritas Ciutadella	Càritas Maó	Total Càritas	Creu Roja Maó
Viuen temporalment amb família o amics	10	51	61	
Habiten en sub-arrendament il·legal	14	48	62	
Ocupació il·legal de terres	1	2	3	3
Baix amenaça de desnonament (lloguer)	1		1	
Baix amenaça de desnonament (propietat)			0	
Habiten en caravanes o similars		5	5	
Habiten en edificacions no convencionals per residir	2	2	4	
Habiten en estructures temporals	1	3	4	
Habiten en edifici ocupat inadequat per viure	2	11	13	
Habiten en condicions d'amuntegament			0	
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>122</b>	<b>153</b>	<b>3</b>
Habitatge normalitzat	69	19	88	3
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>141</b>	<b>241</b>	<b>6</b>

En relació als titulars de la Renda Mínima d'Inserció (veure taula 9), el 15% habiten en un habitatge no normalitzat, percentatge similar que els anys anteriors. A l'any 2015, la majoria habiten en habitatges col·lectius de diferents tipologies. Una vintena de persones viuen en diverses tipologies habitacionals difícils de classificar, ja que podem trobar situacions diverses.

Taula 9: Tipologies d'habitatge en les que viuen els titulars de la Renda Mínima d'Inserció, 2005-2015. Font: Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del CIM. Elaboració: OBSAM.

	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15
Pis- apartament	62	176	171	186	215	193	210	186	302	414	356
Habitatge unifamiliar	28	24	26	26	33	23	26	27	41	40	50
Habitatge col·lectiu (Residència- Habitatge tutelat...)	42	6	10	14	17	14	9	11	20	27	35
Pensió					1	1		2	1	1	
Barraca/casa prefabricada				1	5	4	2	8	6	4	3
Tenda de campanya, caravana		1	1	1				0	1	5	2
Altres (cedit, ocupat...)	7	14	17	11	26	16	12	13	23	17	21
NS/NC								5			
No aplicable (sense habitatge, cova, cotxe...)										12	12
<b>Total</b>	<b>139</b>	<b>221</b>	<b>225</b>	<b>239</b>	<b>297</b>	<b>251</b>	<b>259</b>	<b>252</b>	<b>394</b>	<b>520</b>	<b>479</b>
Total hab. no normalitzat	49	21	28	27	49	35	23	39	51	66	73
% respecte el total	35%	10%	12%	11%	16%	14%	9%	15%	13%	13%	15%

### **1.2.2. En risc de desnonament**

La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) és un col·lectiu ciutadà que ha esdevingut referent en l'atenció i acompanyament de les persones afectades per processos d'execucions hipotecàries. Les dades que es presenten a continuació provenen de les actes de les reunions de la PAH, ja que no existia una base de dades. De les persones en situació de risc de desnonament que han acudit a la PAH al 2015, s'han atès 36 casos nous. Al llarg d'aquest any cap membre de la PAH ha patit un desnonament i s'han aconseguit 5 dacions en pagament (2 del BBVA, 1 de Sa Nostra, 1 del Santander i 1 de UCI) i 7 "de Guindos"<sup>5</sup> (2 de Sa Nostra, 2 de Caixabanc, 2 del Santander i 1 de Crèdit Balear).

### **1.2.3. Sense Sostre**

A part de la informació aportada per Càritas Menorca en aquestes fitxes, també es disposa de les dades del número de sense sostre que s'obtenen a partir del recompte que realitza aquesta entitat. Les dades que a continuació s'exposen pertanyen al recompte realitzat el 12 d'agost de 2016. Va consistir en la visita a determinats edificis abandonats dels quals Càritas té constància de la presència de sense sostre a partir de la informació facilitada per persones que hi van viure prèviament. El recompte va tenir lloc des de les 9 a les 11h del matí, qüestió a tenir en compte perquè és un factor important a l'hora de trobar les persones in situ. Assenyalar també que no s'ha tingut en compte les persones que viuen a les coves dels Vergers de Sant Joan, per la falta de mitjans i pel fet que es considera que la majoria hi romanen en temporada estival.

S'ha calculat que hi ha aproximadament unes 25 persones sense sostre a Maó. És aproximat perquè en algun dels llocs visitats no s'hi va trobar ningú, però es té la certesa que hi habita algú per les pertinences que s'hi van trobar. Tots els llocs on habiten es troben en estat de ruïna, la qual cosa representa un perill manifest per a les persones que hi habiten sense sostre.

Pel que fa a Ciutadella, Càritas té constància que hi ha unes 18 persones, 15 de les quals viuen ocupant un mateix edifici de condicions estructurals adequades però sota amenaça d'expulsió.

### **1.2.4. Resum de les dades d'exclusió residencial: Tipologia ETHOS**

De totes les anteriors dades d'aquest subapartat, les hem ordenades segons la Tipologia Europea del Sensellarisme (amb l'acrònim anglès ETHOS). Aquesta tipologia intenta establir un criteri comú europeu per definir les diferents situacions de les persones sense llar i en situació d'exclusió residencial, amb la finalitat de contribuir a la millora, integració i coherència de les polítiques de prevenció i atenció del sensellarisme. Per les limitacions del registre de dades abans comentat i pel fet que una mateixa persona pot haver recorregut a diferents recursos

---

<sup>5</sup> "De Guindos" és com es coneix la llei aprovada per Reial Decret 1/2015, del 27 de febrer, sobre mecanismes de segona oportunitat, reducció de la carga financera i altres mesures socials. Agrupa tres tipus de mesures: la modificació del Codi de Bones Pràctiques; l'ampliació de la moratòria de desnonaments; i l'exoneració dels deutes del deutor principal a través d'un procediment concursal.

socials, fa que les dades agregades de les diferents fonts d'informació que es disposen no puguin ser considerades fidedignes. No obstant això, s'assenyalen com a referència aproximada.

Si s'observa el total de persones en cada categoria (veure taula 10), la meitat es situen en la tipologia d'habitatge insegur. Tenint present les dades del SSCB, 3 de cada 4 habiten en un habitatge insegur sense títol legal, principalment de manera temporal amb família o amics. La persona restant viuria sota amenaça de desnonament, sigui en règim de lloguer o de propietat.

La segona tipologia amb un major número seria el de sense habitatge, representant el 28%. S'ha de tenir en compte, però, que la font principal d'aquesta dada són les memòries de les cases d'acollida i que fan referència al total d'atesos al 2015. La majoria de persones que han recorregut a aquest servei ho fan de manera transitòria, per la qual cosa en un breu interval de temps passen a una altra tipologia.

Finalment, un 10% es trobaria en una situació d'habitatge inadequat, i una part poc significativa en la tipologia de sense sostre.

Taula 10: Situació d'habitabilitat de les persones en exclusió residencial o en risc que han acudit als serveis socials municipals, Càritas o Creu Roja segons la tipologia ETHOS, 2015. Font: Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del CIM. Elaboració: OBSAM.

			SSCB	Càritas	Recompte Càritas	Creu Roja	RMI	Cases acollida	Total
Sense Sostre	Persones vivint a d'intempèrie	Espai públic o exterior	28						
		Alberg nocturn o de baixa exigència							
	<b>TOTAL</b>			<b>28</b>				<b>28</b>	
Sense habitatge	Persones que viuen en centres per a persones sense llar	Albergs i centres d'allotjament						136	
	<b>TOTAL</b>					<b>35</b>	<b>136</b>		<b>171</b>
Habitatge insegur	Persones vivint en habitatge insegur sense títol legal	Temporalmen t amb família / amics	94	61					
		Sub-lloguer il·legal	19	62					
		Ocupació il·legal de terres	9	3	15				
	Persones vivint sota amença de desnonament	Règim de lloguer	24	1		3			
		En propietat	18	0					
	<b>TOTAL</b>		<b>164</b>	<b>127</b>	<b>15</b>	<b>3</b>			<b>309</b>
Habitatge inadequat	Persones vivint en estructures temporals	Caravanes	5	5			2		
		Edificacions no convencionals	8	4			3		
		Estructures temporals	6	4					
	Persones vivint en allotjament impropi	Edifici ocupat inadequat per viure	1	13					
	Persones en condicions de amuntegame nt	Per damunt dels estàndards	10	0					
	<b>TOTAL</b>		<b>30</b>	<b>26</b>			<b>5</b>		<b>61</b>
Altres							29		<b>29</b>
<b>TOTAL</b>			<b>194</b>	<b>153</b>	<b>43</b>	<b>3</b>	<b>69</b>	<b>136</b>	<b>598</b>



## **2. Factors d'exclusió residencial**

En aquest segon apartat es pretén indicar diferents factors que generen situacions d'exclusió residencial. Primer es determina el cost d'accés a l'habitatge en el mercat lliure. Per conèixer les causes del seu comportament, es fa una aproximació a un dels fenòmens que més preocupa a les ciutats i territoris turístics, que són els apartaments turístics comercialitzats a través de les plataformes conegudes com P2P. Com a conseqüència de la capacitat adquisitiva i dels preus de l'habitatge, s'analitza el nivell d'endeutament que ha assolit la població menorquina. Finalment, relacionat amb l'endeutament, es fa ressò de les conclusions de l'estudi portat a terme pel Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori de la UIB sobre els desnonaments a Menorca.

### **2.1. Cost d'accés al'habitatge**

Abans d'entrar al cost d'accés a l'habitatge des de diverses perspectives, es tracta primer de tot el tipus de règim de tinença que tenen les llars menorquines. La relació contractual que té l'individu amb l'habitatge és un factor important per entendre la manera que accedim a l'habitatge i les seves conseqüències socioeconòmiques.

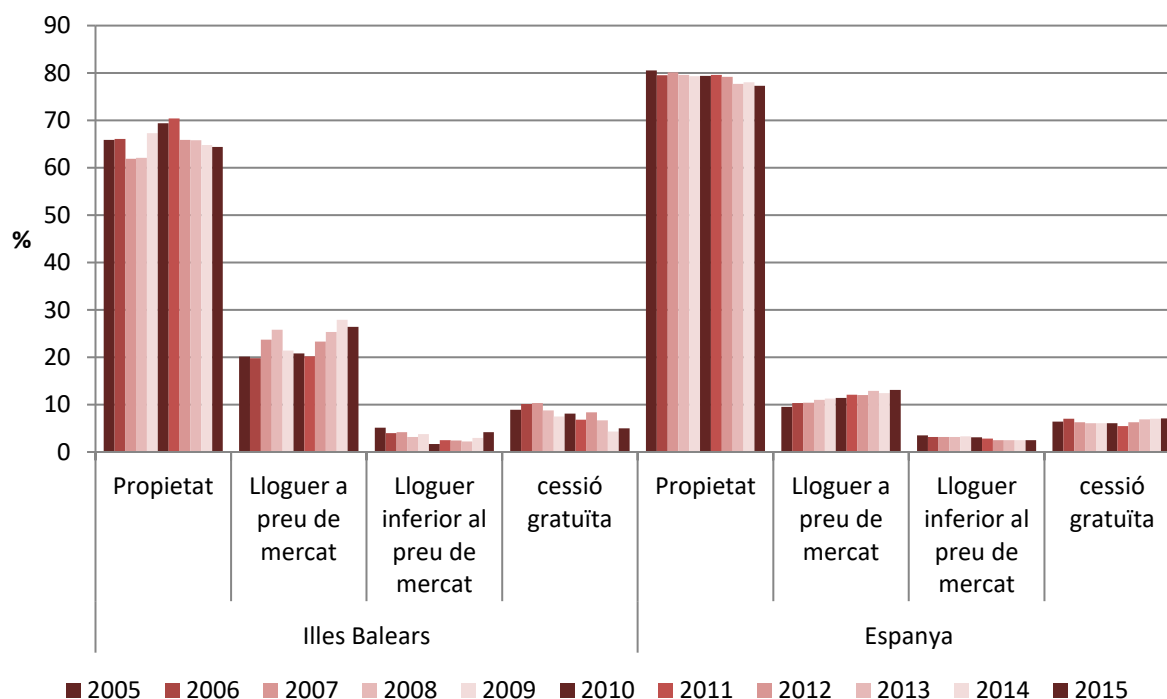
Gairebé 3 de cada 4 menorquins viuen en un habitatge familiar principal en propietat (veure taula 11), xifra similar a nivell de les Illes Balears. No obstant això, hi ha una tendència a la baixa pel fet que entre els anys 2001 i 2011 ha disminuït quatre punts percentuals, en benefici principalment de la modalitat cedida, a baix preu o altres. El lloguer augmenta un punt, situant-se en el 20,4% de la població. Maó, Es Castell i Es Mercadal són els municipis amb els valors més baixos d'habitatge en propietat, que es situen per sota del 70%, que pràcticament coincideix amb els que aconseguen una major disminució respecte el 2001. En canvi, Ferreries és el municipi amb més habitants amb habitatge en propietat, que supera el 80%. Sant Lluís és l'únic municipi en el que augmenta el número d'habitatge familiars principals en propietat.

El gràfic 6, reforça la idea que hi ha una tendència a la baixa en la tinença d'habitatges en propietat a favor del lloguer, i que les Illes Balears es situa a uns 10 punts per sota de la mitjana espanyola.

Taula 11: Percentatge d'habitatges familiars principals per Illes Balears, Menorca i municipis segons règim de tinença. Font: Cens de Població i d'Habitatge 2001 i 2011. Elaboració. OBSAM.

	Propietat			Lloguer			Cedida, a baix preu o altres		
	2001	2011	Dif	2001	2011	Dif	2001	2011	Dif
Illes Balears	74,3	70,4	-3,9	19,9	21,6	1,7	5,7	8,0	2,2
Menorca	75,2	71,4	-3,8	19,3	20,4	1,1	5,5	8,2	2,7
Alaior	80,6	76,4	-4,2	14,6	15,7	1,2	4,8	4,5	-0,3
Es Castell	71,3	67,2	-4,0	22,9	26,1	3,2	0,0	0,0	0,0
Ciutadella	78,8	75,2	-3,6	15,2	17,3	2,0	5,9	7,5	1,6
Ferrerries	88,7	84,7	-3,9	7,8	6,7	-1,1	3,5	5,5	2,0
Maó	68,9	62,9	-6,0	26,4	28,7	2,3	4,7	8,4	3,7
Es Mercadal	75,2	69,9	-5,3	15,7	17,2	1,5	9,1	11,1	2,0
Es Migjorn	81,4	79,1	-2,2	9,1	s.d.	s.d.	0,0	5,7	5,7
Sant Lluís	75,0	79,1	4,1	19,0	13,3	-5,7	0,0	0,0	0,00

Gràfic 6: Percentatge de llars principals segons règim de tinença a les Illes Balears i Espanya. Font: Enquesta de Condicions de l'Habitatge, INE. Elaboració: OBSAM.



Un primer indicador és el preu mitjà de l'habitatge. El preu del m<sup>2</sup> es calcula a partir de la mitjana dels preus d'una mostra d'habitatges. Aquesta mostra s'ha extret de pàgines web d'immobiliàries de l'illa, a partir de la consulta del preu dels habitatges a la venda i de la superfície construïda, sense tenir en compte la superfície de terrasses, jardins, garatges i altres instal·lacions annexes.

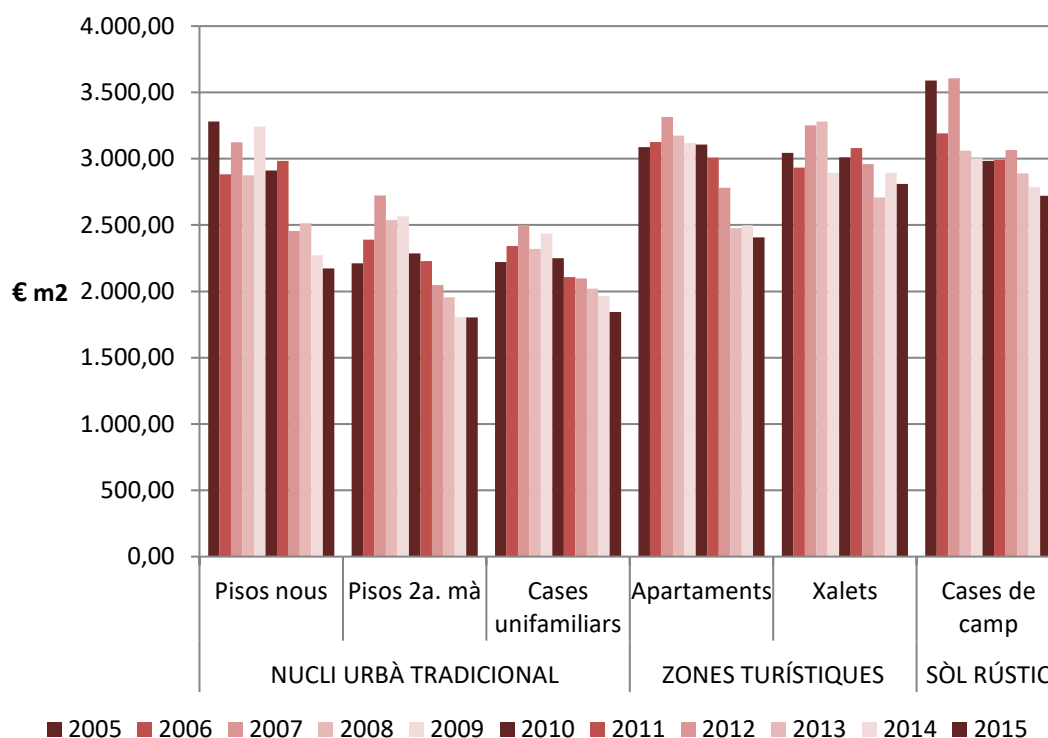
De les dades disponibles (veure gràfic 7), es veu que els habitatges més cars són les cases de camp i els xalets turístics, superant els 2.500 € per m<sup>2</sup>. Els apartaments de les zones turístiques i

els pisos nous en zona urbana tenen un preu entre els 2.000 i els 2.500 € per m<sup>2</sup>. Finalment, les cases unifamiliars i els pisos de 2a mà de les zones urbanes són les tipologies d'habitatges més assequibles comparativament, amb un preu que es situa per sota dels 2000 € per m<sup>2</sup>.

Si es segueix l'evolució dels preus, es veu com entre els anys 2005 i 2010 es mantenen amb lleugeres variacions, però que a partir d'aquest darrer any baixen de manera considerable consolidant-se com a tendència. La caiguda dels preus és principalment significativa en les tipologies de pisos nous dels nuclis urbans tradicionals i els apartaments de les zones turístiques.

Comentar que, durant l'elaboració d'aquest informe, no ha estat possible fer un mostreig amb la mateixa metodologia per conèixer els preus de l'habitatge de lloguer. El principal motiu és que durant els mesos de temporada alta són pocs els habitatges de lloguer que s'ofereixen en els portals immobiliaris.

Gràfic 7: Preu mitjà per m<sup>2</sup> de l'habitatge a Menorca segons tipologia d'àrea, 2005-2015. Font i elaboració: OBSAM.



Si es relaciona la capacitat adquisitiva de les persones assalariades amb els preus de l'habitatge, s'obté l'esforç financer que representa accedir a l'habitatge. En relació a l'habitatge en propietat<sup>6</sup> (veure gràfic 8), les dades a nivell balear i espanyol indiquen una disminució de

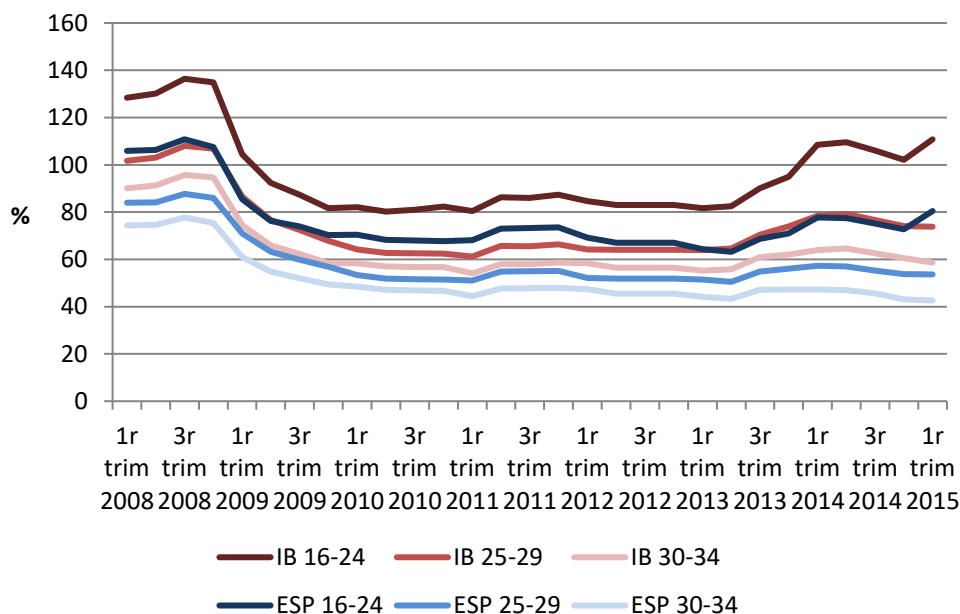
<sup>6</sup>Esforç financer per accedir a l'habitatge en propietat: Càlcul de la relació entre la capacitat adquisitiva d'una persona jove i el pagament inicial d'un préstec hipotecari equivalent al 80% del preu de la venda d'un habitatge lliure, al tipus d'interès de referència del mercat hipotecari per a l'adquisició d'habitatges lliures a més de tres anys publicat pel Banc d'Espanya (3,283%, tipus mitjà del primer trimestre de 2013) i segon el termini d'amortització estàndard en cada moment que recull el Col·legi de Registradors de la Propietat, Béns Mobles i Mercantils d'Espanya (283 mesos en el primer trimestre de 2013). No s'inclouen ni les bonificacions ni les deduccions fiscals.

l'esforç financer immediatament posterior a la crisi, una estabilització entre el 2010 i el 2013 i, finalment, un cert augment en els darrers anys. A l'any 2015, l'esforç financer de la població compresa entre els 16/18 i 24 anys<sup>7</sup> és la que ha de realitzar un major esforç, d'un 107%, pel fet de tenir unes condicions laborals més precàries. Els que tenen entre 25 i 29 anys es situen en el 71%, mentre que els de 30 a 34 anys en el 57% d'esforç financer.

Comparant la dada espanyola i la balear, s'observa com l'esforç financer en la nostra comunitat autònoma és clarament superior a la mitjana espanyola. Especialment significativa és la diferència en els anys anteriors a la crisi i a partir del 2014, essent aproximadament del 20% segons les franges d'edat. En canvi, la diferència es reduí al voltant del 10% durant els anys més durs de la crisi. Aquest fet evidencia com les Illes Balears es veu significativament condicionada pel context econòmic i al mercat immobiliari.

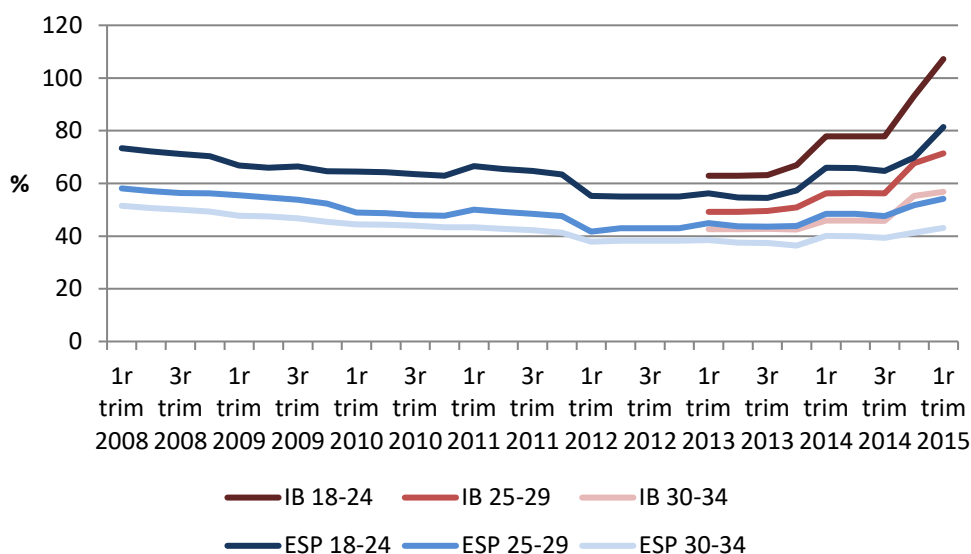
En relació a l'habitatge de lloguer (veure gràfic 9), només es té la dada balear a partir del 2013. De la dada espanyola, inferim una disminució de l'esforç financer al lloguer (de la mateixa manera que en propietat), i un repunt significatiu a partir del darrer trimestre de 2013 (amb un augment del 40% en la població més jove, i al voltant del 15% a partir dels 25 anys).

Gràfic 8: Esforç financer a l'habitatge en propietat per trimestre per a una persona assalariada a les Illes Balears i Espanya, 2008-2015. Font: Consejo de la Juventud de España. Elaboració: OBSAM.



<sup>7</sup>Del 2008 al 2012 la franja d'edat més jove és dels 18 als 24 anys. A partir del primer trimestre del 2013 és dels 16 als 24 anys

Gràfic 9: Esforç financer a l'habitatge de lloguer per trimestre per a una persona assalariada a les Illes Balears i Espanya, 2008-2015. Font: Consejo de la Juventud de España. Elaboració: OBSAM.



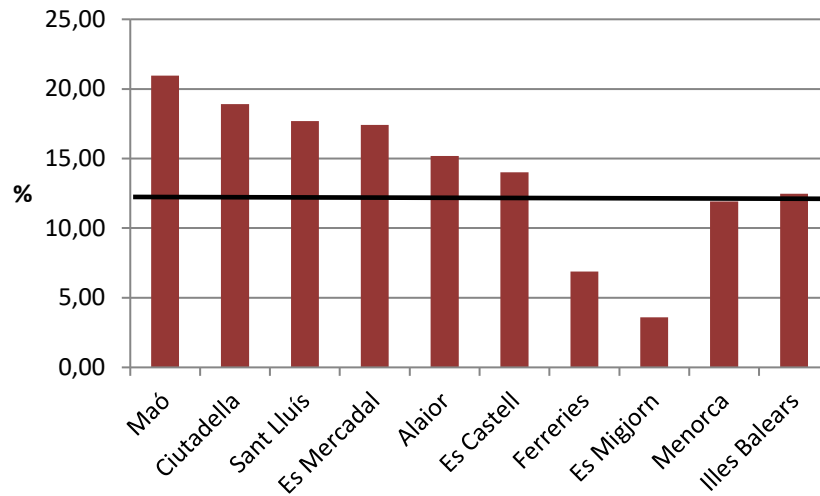
## 2.2. Endeutament per habitatge

La conseqüència lògica d'un accés majoritari de la població a l'habitatge en propietat i l'elevat esforç financer que suposa, és l'endeutament. Segons les xifres del cens (veure taula 12 i gràfic 10), entre els anys 2001 i 2011 (del boom immobiliari i de la crisi econòmica), la població que té pendent de pagament la seva propietat ha crescut un 12%. En total, el 32% de les llars a Menorca tenen en major o menor mesura pendent de pagament la seva propietat, la mateixa xifra que a nivell de les Illes Balears.

Taula 12: Percentatge d'habitatges familiars principals que tenen pendent de pagament la seva propietat per Illes Balears, Menorca i municipis. Font: Cens de Població i d'Habitatge 2001 i 2011. Elaboració: OBSAM.

	Pendent pagament		
	2001	2011	Diferència
Alaior	15,7	30,9	15,2
Es Castell	21,7	35,7	14,0
Ciutadella	20,9	39,8	18,9
Ferrieres	19,9	26,7	6,9
Maó	15,5	36,5	21,0
Es Mercadal	19,4	36,8	17,4
Es Migjorn	31,2	34,9	3,6
Sant Lluís	11,4	29,0	17,7
Menorca	20,7	32,7	11,9
Illes Balears	19,7	32,1	12,5

Gràfic 10: Percentatge de variació entre el 2001 i el 2011 dels habitatges familiars principals que tenen pendent de pagament la seva propietat.  
 Font: Cens de Població i d'Habitatge 2001 i 2011. Elaboració. OBSAM.



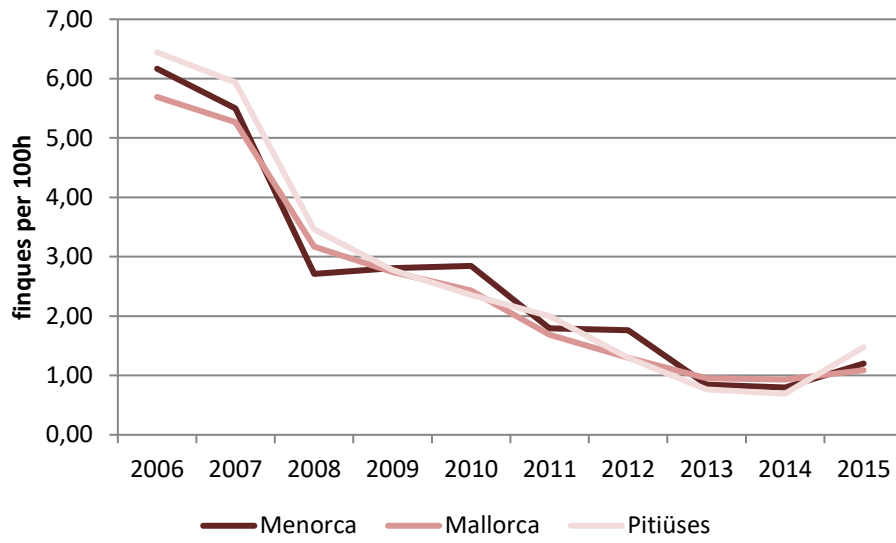
La principal fórmula d'endeutament és a través de l'hipoteca. En els anys previs a la crisi, tant el número de finques hipotecades com el seu import es situaven en valors elevats (veure taula 13). A l'any 2006, a Menorca es van hipotecar 5.454 finques per un valor total de 901.773 €. A l'any de l'inici de la crisi, el 2008, la constitució d'hipoteques es reduïren a la meitat, i s'inicià una tendència a la baixa. A l'any 2014 toca fons, amb 744 finques hipotecades per un valor de 71.652 €. Només en el darrer any repunten lleugerament les xifres.

Si es compara per illes (veure gràfics 11 i 12), les Pitiüses són, en general, les que assoleixen un major número de finques hipotecades. Només s'han d'exceptuar els anys de crisi més intensos, en alguns dels quals Menorca, amb una dinàmica més semblant a Mallorca, és l'illa on tingueren lloc un major número d'hipoteques. En canvi, si s'agafa pel valor de l'import de les hipoteques, en quasi tots els anys és sempre superior a les Pitiüses, malgrat que la diferència amb Mallorca i Menorca s'anà reduint.

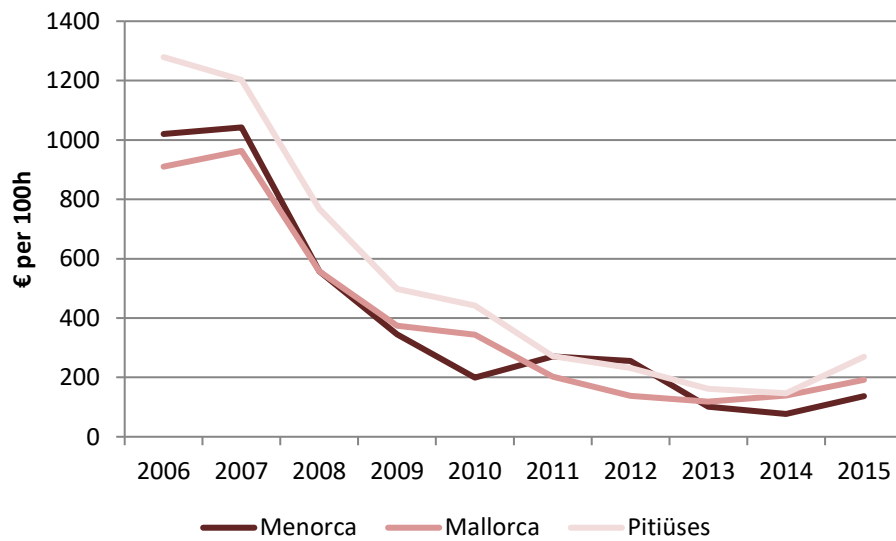
Taula 13: Constitució d'hipoteques per naturalesa de les finques i illes, 2006-2015. Font: IBESTAT. Elaboració: OBSAM.

		Total finques		Finques rústiques		Finques urbanes	
		Número finques	Import hipoteques	Número finques	Import hipoteques	Número finques	Import hipoteques
2006	Menorca	5.454	901.773	161	37.665	5.293	864.109
	Mallorca	45.007	7.193.584	2258	567.797	42.749	6.625.788
	Pitiüses	7.853	1.558.833	433	124.561	7.421	1.434.272
2007	Menorca	4.963	940.448	118	32.763	4.845	907.686
	Mallorca	42.877	7.842.546	2036	616.620	40.841	7.225.926
	Pitiüses	7.487	1.516.720	424	178.827	7.063	1.337.893
2008	Menorca	2.508	515.474	103	44.937	2.405	470.537
	Mallorca	26.801	4.720.299	1575	437.167	25.226	4.283.132
	Pitiüses	4.646	1.029.586	293	142.509	4.353	887.077
2009	Menorca	2.636	324.075	93	21.260	2.543	302.815
	Mallorca	23.678	3.222.003	1657	320.103	22.021	2.901.900
	Pitiüses	3.864	692.169	296	109.541	3.568	582.628
2010	Menorca	2.688	288.912	81	13.322	2.607	275.590
	Mallorca	21.105	2.986.540	1389	262.922	19.716	2.723.618
	Pitiüses	3.360	630.615	232	80.266	3.128	550.350
2011	Menorca	1.703	256.612	62	35.916	1.641	220.696
	Mallorca	14.729	1.769.977	1022	170.853	13.706	1.599.125
	Pitiüses	2893	393.463	162	53.968	2.731	339.495
2012	Menorca	1.675	242.663	56	9.702	1.619	232.961
	Mallorca	11.369	1.209.460	872	122.417	10.498	1.087.043
	Pitiüses	1.919	343.219	160	46.905	1.758	296.314
2013	Menorca	803	96.780	40	7.603	763	89.177
	Mallorca	8.247	1.023.240	556	96.375	7.691	926.865
	Pitiüses	1.157	245.947	102	71.174	1.055	174.773
2014	Menorca	744	71.652	39	8.240	705	63.412
	Mallorca	7.990	1.195.248	612	121.655	7.378	1.073.593
	Pitiüses	1.052	222.446	109	41.768	943	180.678
2015	Menorca	1.108	126.037	57	14.377	1.051	111.660
	Mallorca	9.344	1.644.277	558	116.389	8.786	1.527.888
	Pitiüses	2.256	411.888	126	42.943	2.130	368.945

Gràfic 11: Número anual de finques hipotecades per cada 100 persones a Menorca, Mallorca i Pitiüses, 2006-2015. Font: IBESTAT. Elaboració: OBSAM.



Gràfic 12: Valor en euros de les finques hipotecades per cada 100 persones de a Menorca, Mallorca i Pitiüses, 2006-2015. Font: IBESTAT. Elaboració: OBSAM.



### 2.3. Situació dels desnonaments

Un fenomen particular de la crisi econòmica a l'Estat Espanyol ha estat les execucions hipotecàries, a causa del conegut esclat de la bombolla immobiliària l'any 2008. I és que el cicle econòmic espanyol anterior a la crisi es basava en la "revalorització immobiliària i el crèdit com a mitjà per mantenir a l'alça els principals indicadors econòmics" (Vives-Miró et al, 2016, p. 20). Un cop esclata la bombolla immobiliària, per la mateixa autora s'inicia un procés de desposseïció de l'habitatge a àmplies capes de la societat en la lògica d'un procés d'acumulació del capital per part de les entitats financeres i les elits econòmiques espanyoles (Vives-Miró et al, 2016).

En aquest context, el Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori de la Universitat de les Illes Balears, liderat per Sònia Vives-Miro, gràcies al suport econòmic de l'Institut Menorquí d'Estudis de l'any 2014, realitzen un estudi per analitzar l'impacte d'aquest fenomen a Menorca. Els resultats queden reflectits en la publicació "Els efectes socials de la crisi immobiliària a Menorca: geografia de les execucions hipotecàries"<sup>8</sup>, de la qual tot seguit ens farem ressò de les seves conclusions. Per aprofundir en aquesta matèria, recomanem la lectura completa de l'estudi.

Els resultats (veure taula 14) mostren que Menorca és l'illa amb un major augment de les execucions hipotecàries, amb un 93,7% si comparem entre els anys 2001 i 2012 (any que es dona el major número, amb l'excepció d'Eivissa). Mallorca augmenta un 93,2% i Eivissa un 87%, quan la mitjana espanyola es situa en el 88,4%.

Maó i Ciutadella són els nuclis més castigats, ja que sumen el 62% de la població però concentren el 66% de les execucions. A l'hora, la irrupció de crèdits per comprar una segona residència, també ha traslladat la crisi hipotecària altres nuclis d'aquests dos municipis, especialment a la costa sud de Ciutadella. En canvi, als nuclis tradicionals de l'interior de l'illa la proporció és significativament menor, ja que havien tingut una menor exposició al crèdit i presenten una composició social mixta que esmorteïx el seu impacte.

Si s'analitza a escala intraurbana en el cas de Maó, es demostra que les àrees més afectades per les execucions hipotecàries són on hi viuen les classes socials baixes i afecta a la meitat de la seva població, mentre que a les àrees de les classes socials mitjanes-altes afecta a quatre de cada deu. L'altra cara de la moneda són les àrees mixtes (Alaior, Es Mercadal, Es Migjorn i Ferreries), on pel fet de tenir una major barreja de classes socials només afecta a una persona de cada deu.

---

<sup>8</sup> Per obtenir les dades a nivell de Menorca que presenta l'estudi, es basa en les dues fonts següents: les seccions censals a partir del Cens de Població i Habitatge 2001; i els partits judicials de Menorca. D'aquesta darrera, només els jutjats núm. 1 i 3 de Maó i el núm. 2 de Ciutadella han facilitat les dades, i només els dos de Maó a nivell de carrer, que permet localitzar exactament on s'han produït les execucions. En canvi, els jutjats núm. 2 de Maó i el núm. 1 de Ciutadella no les han facilitades. Malgrat això, les dades que es presenten són prou representatives per poder arribar a conclusions fidedignes.

Taula 14: Evolució del número de les execucions hipotecàries a les Illes Balears i Espanya, 2001-2014. Font i elaboració: *Els efectes de la crisi immobiliària a Menorca: Geografia de les execucions hipotecàries*, Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori de la UIB.

	Menorca	Maó	Ciutadella	Mallorca	Eivissa	Balears	Espanya
2001	16	12	4	153	31	200	10.648
2002	16	9	7	322	30	368	15.150
2003	18	8	10	404	33	455	15.237
2004	9	5	4	384	39	432	14.346
2005	10	3	7	445	59	514	15.411
2006	24	18	6	517	38	579	17.622
2007	41	27	14	611	71	723	25.927
2008	99	51	47	1.525	130	1.754	58.675
2009	224	126	98	2.220	233	2.677	93.286
2010	203	86	117	1.915	187	2.305	93.610
2011	174	96	78	1.790	169	2.133	77.823
2012	255	128	127	2.248	190	2.693	91.615
2013	216	121	95	1.562	130	1.908	82.671
2014	196	99	97	1.649	132	1.977	

#### 2.4. L'habitatge com a bé de mercat

En una societat capitalista sovint entren en conflicte les concepcions de l'habitatge com a dret fonamental i com a bé de mercat. La utilització de l'habitatge com a mercaderia per aconseguir el màxim de rèdit econòmic, lligat a una mancança de les polítiques públiques, genera la dificultat d'accés a una necessitat vital com és l'habitatge per a un sector de la població.

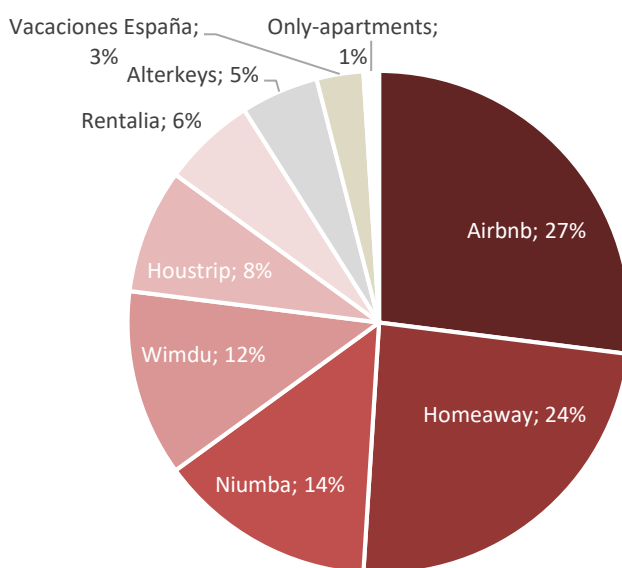
Els factors que defineixen el preu de l'habitatge al lliure mercat són diversos i complexos, com és l'oferta i la demanda, l'activitat immobiliària, la concentració de la propietat o l'adquisició d'habitatges per part de fons d'inversió. Pels límits temporal d'aquest estudi i d'interès social, només s'analitza la comercialització d'apartaments residencials com a turístics. Això ha estat possible gràcies a les plataformes de comercialització conegudes com P2P, dintre de l'anomenada economia col·laborativa. Aquestes plataformes posen en contacte propietaris i turistes, i es mantenen per la taxa que cobren per cada transacció realitzada.

Els defensors d'aquestes plataformes destaquen la capacitat de generar rentes complementàries per a les famílies i de descongestionar les àrees turístiques més saturades. Però la realitat, segons diferents estudis, demostren el contrari: aquestes es concentren en les zones turístiques i els seus propietaris pertanyen a classes benestants. El que és més, la seva proliferació contribueix a l'augment dels preus de l'habitatge de l'àrea afectada i, per tant, a l'expulsió de la població local més empobrida. Això és el que demostren els geògrafs Alan Quagliari i Albert Arias en el cas de Barcelona. Per exemple, Ciutat Vella acapara un terç de l'oferta de tota la ciutat. Si sumam l'oferta ubicada en l'Eixample, tenim el 60% del total en l'11% de la superfície municipal (Albert Arias, 2015). També és significatiu que els veïns d'origen asiàtic i africà del barri del Raval -un terç dels residents- tinguin un paper anecdòtic, mentre que

els veïns procedents de països occidentals tenen un paper més destacat, ja que poden brindar afinitat sociocultural i intimitat cosmopolita als clients (Alan Quagliari, 2016).

Per aquest motiu, s'ha decidit tractar el fenomen d'habitatges d'ús turístic, que permeti avaluar la importància de realitzar un estudi posterior en detall. En aquesta primera aproximació només s'ha extret el número de propietats anunciats en el portal Airbnb a Menorca. L'elecció d'aquest portal es basa en els estudis assenyalats i perquè és la plataforma amb més anuncis a l'estat espanyol, tal i com s'indica en el gràfic següent:

Gràfic 13: Proporció d'anuncis de serveis d'allotjament turístic en habitatges de lloguer per portals webs a Espanya, 2014. Font i elaboració: *Alojamiento turístico en viviendas de alquiler: impactos y retos asociados*. Consultoria EY.



En el mes d'agost de 2016 s'ha comptabilitzat un total de 2.275 anuncis, dels quals la meitat es localitzen en els nuclis turístics de l'illa. El 37% correspondria als nuclis tradicionals, mentre que la resta estarien disseminats pel territori (veure taula 15 i gràfic 14).

El més destacat de les dades obtingudes és que Ciutadella és el nucli tradicional on s'ofereixen més residències com a allotjament turístic, arribant gairebé a les 400 ofertes (veure taula 16). Això representa el doble respecte als existents a Maó, i supera el volum del conjunt dels nuclis turístics dels termes municipals des Mercadal o de Sant Lluís. A això se li ha d'afegir que els nuclis turístics del municipi són, a l'hora, els que reben una major pressió turística.

El segon municipi amb una major oferta d'allotjament turístic a Airbnb és a Es Mercadal, principalment per la significativa oferta existent en els seus nuclis turístics. En canvi, el tercer municipi, Maó, concentra gairebé tota la seva oferta en el seu nucli tradicional.

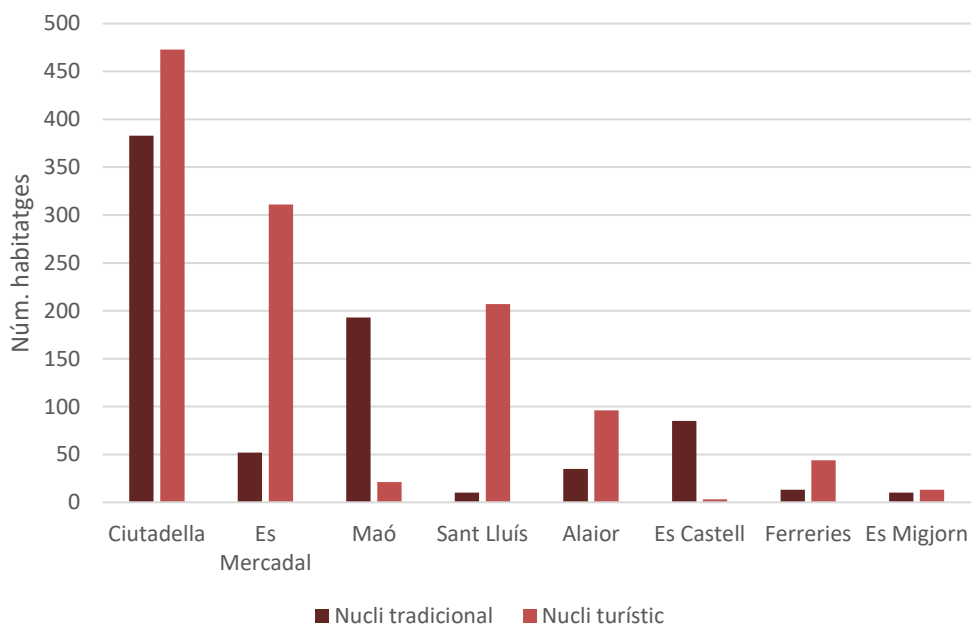
Per tant, el nucli tradicional de Ciutadella i el conjunt del seu terme municipal és l'àrea de Menorca amb una major concentració d'habitatges de lloguer destinats a allotjament turístic. Els resultats van en la línia de les conclusions dels geògrafs Alan Quagliari i Albert Arias, citats anteriorment, en el sentit que l'oferta es correlaciona amb la demanda i, per tant, no respon a

“la geografia de les necessitats” sinó a la del mercat. Seria interessant aprofundir en l’estudi d’aquest fenomen a Ciutadella, per determinar si estem davant l’inici d’un procés de gentrificació.

Taula 15: Número d’habitats turístics oferts al portal Airbnb per nuclis tradicionals, nuclis turístics i disseminats, agost 2016. Font i elaboració: OBSAM.

	Nucli tradicional	Nucli turístic	Disseminats	Total
Alaior	35	96		
Es Castell	85	3		
Ciutadella	383	473		
Ferrerries	13	44		
Maó	193	21		
Es Mercadal	52	311		
Es Migjorn	10	13		
Sant Lluís	10	207		
Total	781	1.168	326	2.275

Gràfic 14: Número d’habitats turístics oferts al portal Airbnb per nuclis tradicionals i nuclis turístics, agost 2016. Font i elaboració: OBSAM.



Taula 16: Número d'habitatges turístics oferts al portal Airbnb per nuclis tradicionals, nuclis turístics i disseminats, agost 2016. Font i elaboració: OBSAM.

Nuclis tradicionals		Nuclis turístics		Disseminats
Alaior	35	Son Bou	52	
		Calan Porter	44	
Es Castell i Son Vilar	85	Cala Sant Esteve	3	
Ciutadella	383	Cala en Blanes	174	
		Cala Blanca	89	
		Son Blanc, Santandria	64	
		Artrutx	41	
		Calan Bosch	38	
		Cala Morell	32	
		Son Xoriguer	27	
		Cala'n Busquets - Sa Farola	8	
Ferrerries	13	Cala Galdana	44	
Maó (inclòs s'altra banda i Sant Climent)	193	Es Canutells	12	
		Es Grau	6	
		Sa Mesquida - Es Murta	3	
Es Mercadal	52	Arenal d'en Castell (Punta Grossa, Coves noves)	70	
		Son Parc	68	
		Platges Fornells	66	
		Fornells - Ses Salines	59	
		Addaia	32	
		Macaret	16	
Es Migjorn Gran	10	Sant Tomàs	13	
Sant Lluís	10	Binibèquer vell	48	
		Binisafuller	40	
		S'Algar	24	
		Binibèquer Nou	22	
		Cap den Font	16	
		Punta Prima	15	
		Torret	13	
		Marina de Son Ganxo	10	
		Biniancolla	8	
		Alcalfar	6	
		Binidali	5	
<b>TOTAL</b>	<b>781</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.168</b>	<b>326</b>



### **3. Recursos a l'exclusió residencial**

En aquest darrer apartat s'assenyalen els diferents recursos habitacionals existents a l'illa que poden ser mobilitzats com a part de la resposta a la població en situació d'exclusió residencial. Primer des descriu el marc global de l'actual parc d'habitatges que disposa Menorca. Del conjunt del parc d'habitatges, principalment privat, es determina el percentatge que està desocupat i, en particular, d'aquelles que són propietat d'entitats bancàries; i els habitatges disponibles que són de titularitat o de gestió pública. En darrer terme, s'analitzen els recursos habitacionals i econòmics existents per donar resposta a les necessitats més urgents en matèria d'exclusió residencial.

#### **3.1. Recursos habitacionals**

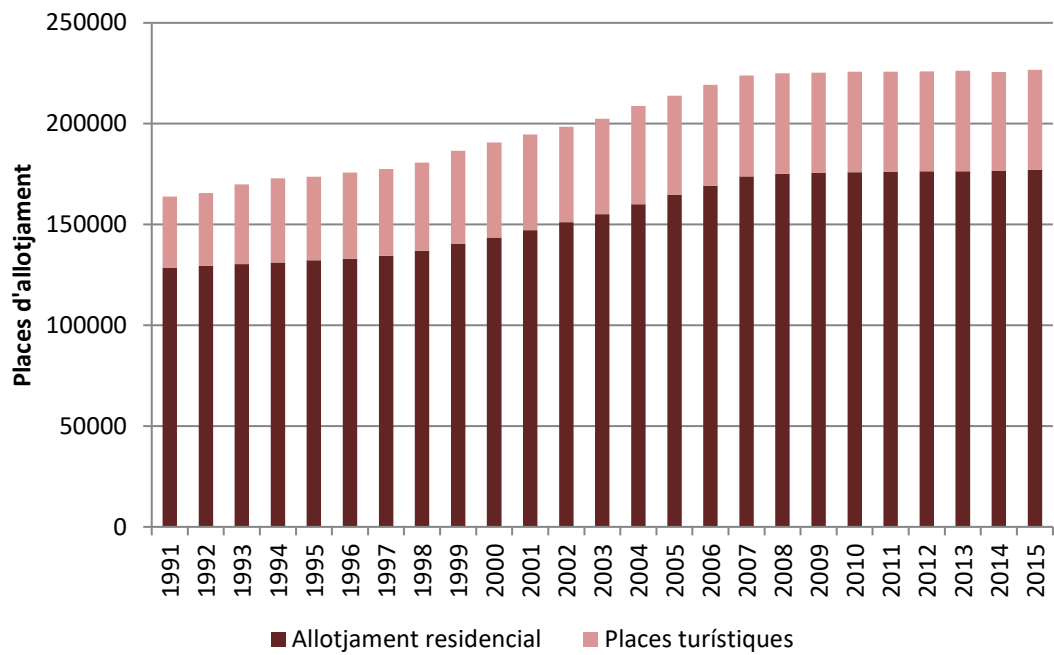
##### **3.1.1. Parc d'habitatges**

Actualment Menorca disposa de 225.000 places d'allotjament, més de tres quartes parts de les quals són residencials (veure gràfic 15). Aquesta xifra s'ha mantingut estable des del 2007, després d'una dècada d'augment progressiu.

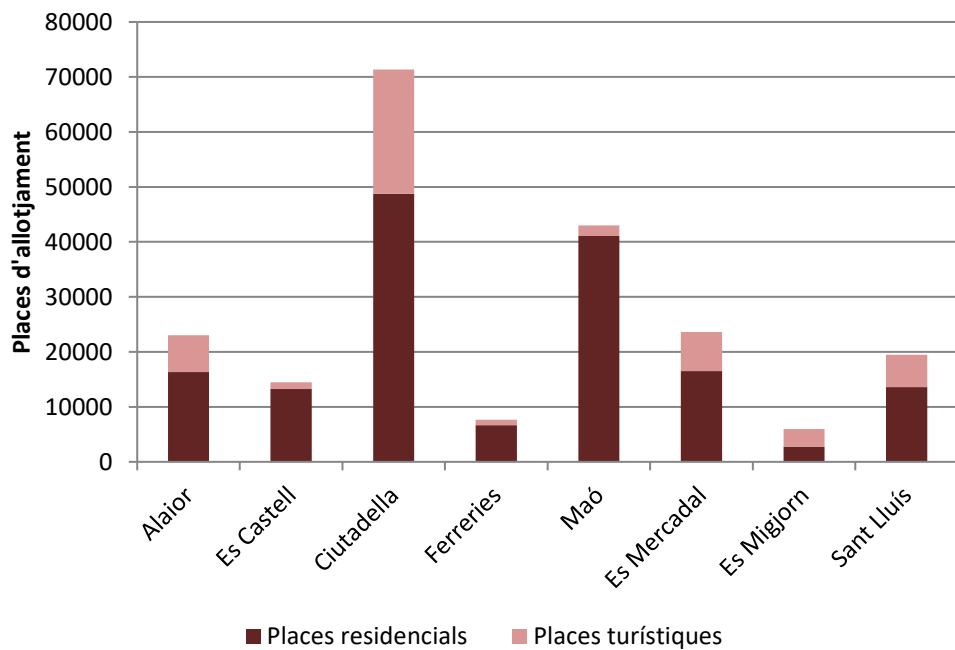
Per municipis (veure gràfic 16), Ciutadella n'és el que disposa d'una major capacitat, tant residencial com turística. Destacar que el 30% de la seva capacitat són places turístiques, de la mateixa manera que Es Mercadal, Sant Lluís i Alaior. En canvi, a Maó, que és el segon municipi amb més allotjament residencial, les places turístiques només representen el 4%.

Si s'agafen les dades de Pressió Humana Diària a Menorca (gràfic 17), s'observa que la població permanent (la que viu tot l'any a Menorca) es situa al voltant dels 80.000 habitants. Si es posen en relació a les places d'allotjament residencial disponibles, el 44,4% queda lliure, xifra que arriba a la meitat si es comptabilitzen totes les places d'allotjament (residencials i turístiques). Però si ens situam en el moment que a Menorca assoleix el màxim de població en el territori 200.000 persones en el mes d'agost, suposa l'ocupació del 90% de les places d'allotjament disponibles (residencials i turístiques).

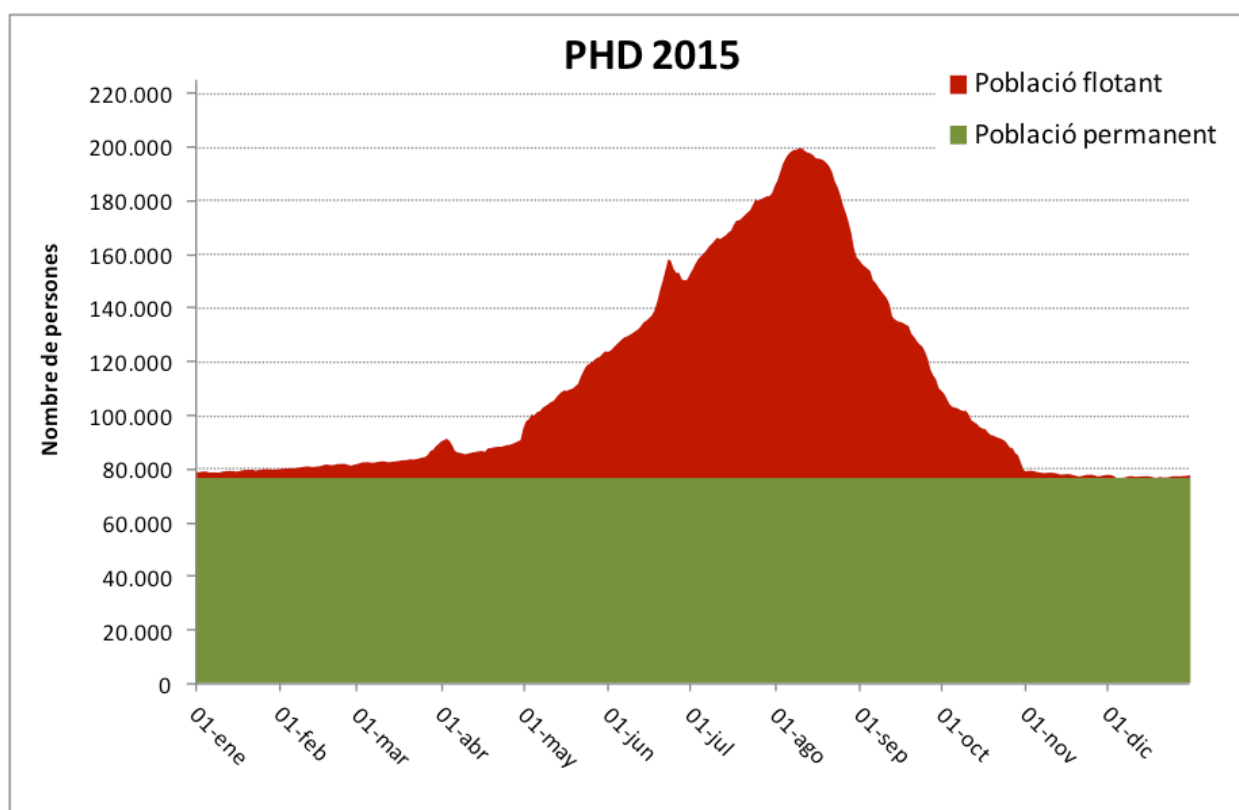
Gràfic 15: Distribució de la capacitat d'allotjament a Menorca, entre usos residencials i turístics, 1991-2014 (dades en base al cens de 1991). Fonts: INE, COAIB, Observatori del Turisme de les Illes Balears. Elaboració: OBSAM.



Gràfic 16: Distribució de la capacitat d'allotjament entre usos residencials i turístics per municipis, 2015 (dades en base al cens del 2011). Fonts: INE, COAIB, Observatori del Turisme de les Illes Balears. Elaboració: OBSAM.



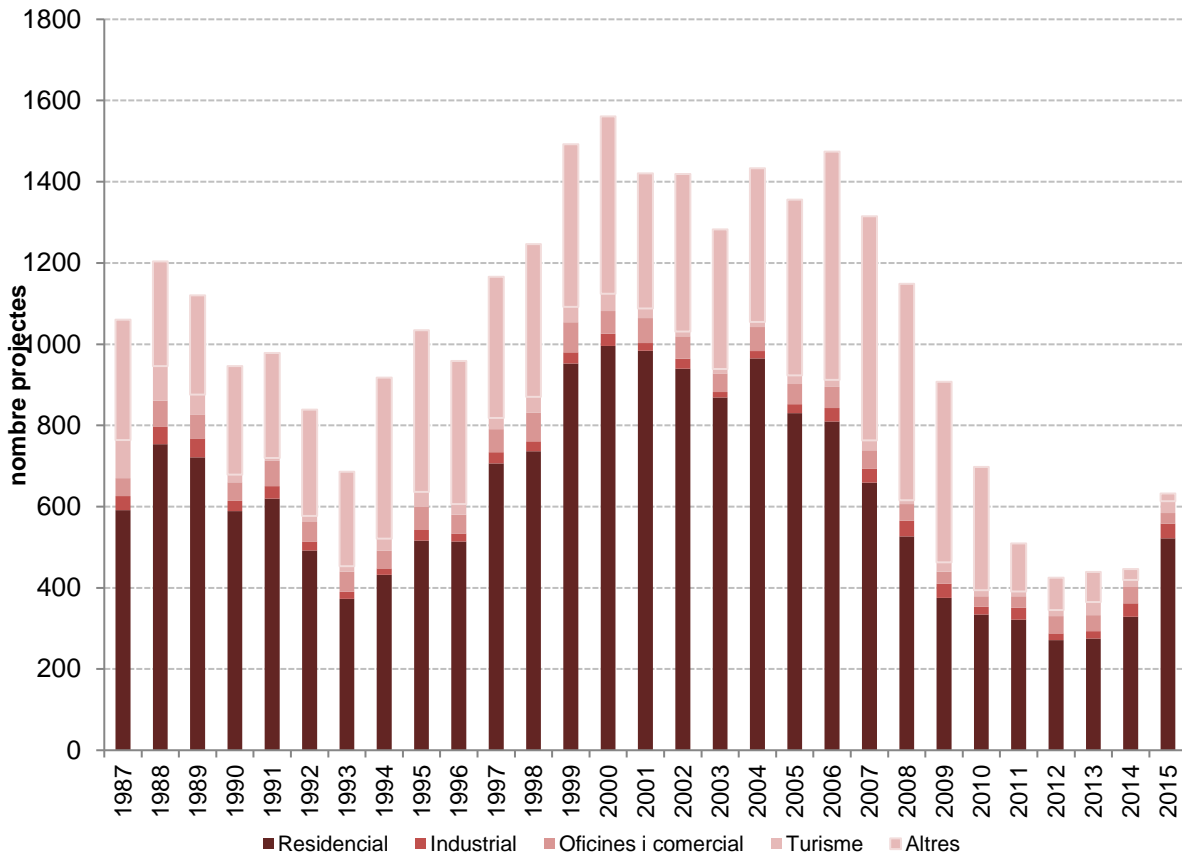
Gràfic 17: Pressió humana diària a Menorca segons població permanent i flotant, 2015. Font i elaboració: OBSAM.



L'augment detectat en el total de places d'allotjament entre el 1991 i el 2006 coincideix amb l'elevada activitat constructora a l'illa, segons els projectes visats pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (veure gràfic 18). En la dècada dels 90 augmenta de manera progressiva el número de visats, establint-se al voltant del miler de projectes anuals durant la primera part de la dècada del 2000. A partir del 2007 l'activitat cau per sota dels valors registrats a principi de la dècada dels 90, malgrat que repunta en els darrers dos anys.

Al llarg de la dècada dels noranta i del 2000 al voltant del 60% dels projectes eren residencials. A partir del 2011, pràcticament la totalitat són d'aquesta tipologia.

Gràfic 18: Número de projectes visats pel COAIB a Menorca per tipologia de construcció, 1987-2015. Font: COAIB. Elaboració: OBSAM.



### 3.1.2. Habitatge privat

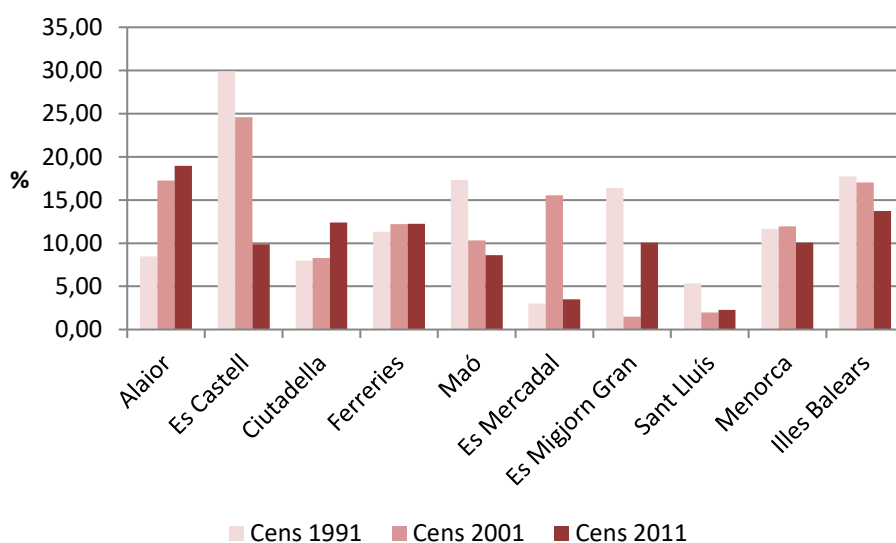
#### *Habitatges buits*

Una part significativa del parc d'habitatges que s'ha tractat en l'apartat anterior es troben buits. Així ho posa de manifestat el Cens de Població i d'Habitatge (veure taula 17 i gràfic 19). A l'any 2011 un de cada deu habitatges familiars principals de Menorca es trobaven buits, xifra lleugerament inferior respecte als censos anteriors. Si es compara a nivell balear, Menorca gairebé a tres punts percentuals per sota del conjunt de les Balears. Per municipis, el que té un major nombre d'habitatges buits és Alaior, que gairebé arriba als dos habitatges de cada deu.

Taula 17: Percentatge d'habitatges familiars principals buits per municipis, Menorca i Illes Balears, 1991, 2001 i 2011. Font: Cens de Població i d'Habitatge. Elaboració: OBSAM.

	CENS 1991			CENS 2001			CENS 2011		
	Total	Buits	% buits	Total	Buits	% buits	Total	Buits	% buits
Alaior	4.516	383	8,5	4.467	770	17,2	5.409	1.026	19,0
Es Castell	3.216	961	29,9	4.251	1.046	24,6	4.382	433	9,9
Ciutadella	15.020	1.197	8,0	12.843	1.065	8,3	16.170	2.005	12,4
Ferrerries	1.423	161	11,3	1.734	212	12,2	2.220	272	12,2
Maó	10.498	1.817	17,3	12.220	1.261	10,3	13.620	1.172	8,6
Es Mercadal	3.304	99	3,0	4.865	756	15,5	5.482	192	3,5
Es Migjorn Gran	781	128	16,4	804	12	1,5	914	92	10,1
Sant Lluís	3.546	190	5,4	1.982	39	2,0	4.462	101	2,3
Menorca	42.304	4.936	11,7	43.166	5.161	12,0	52.659	5.293	10,0
Illes Balears	416.179	73.832	17,7	502.149	85.535	17,0	586.883	80.617	13,7

Gràfic 19: Percentatge d'habitatges familiars principals buits per municipis, Menorca i Illes Balears, 1991, 2001 i 2011. Font: Cens de Població i d'Habitatge. Elaboració: OBSAM.



Durant l'estiu de 2016 l'Ajuntament de Maó ha realitzat un estudi per estimar el número d'habitatges buits a Maó. El criteri emprat per definir com habitatge buit és que no hi hagi hagut consum d'aigua com a mínim sis mesos. El resultat són 532 habitatges buits, dels quals 433 són de particular i 37 d'empreses. Durant el mes d'agost s'ha realitzat una enquesta per conèixer els motius pels quals els propietaris decideixen mantenir-lo buit. Per a aquest informe no es disposen dels resultats.

Una fórmula que s'ha emprat per incentivar l'ús d'habitatge buit privat és el servei d'intermediació o aval de lloguers. Generalment consisteix en avalar el llogater com a garantia de compliment del contracte amb el propietari a canvi que aquest posi a lloguer el seu

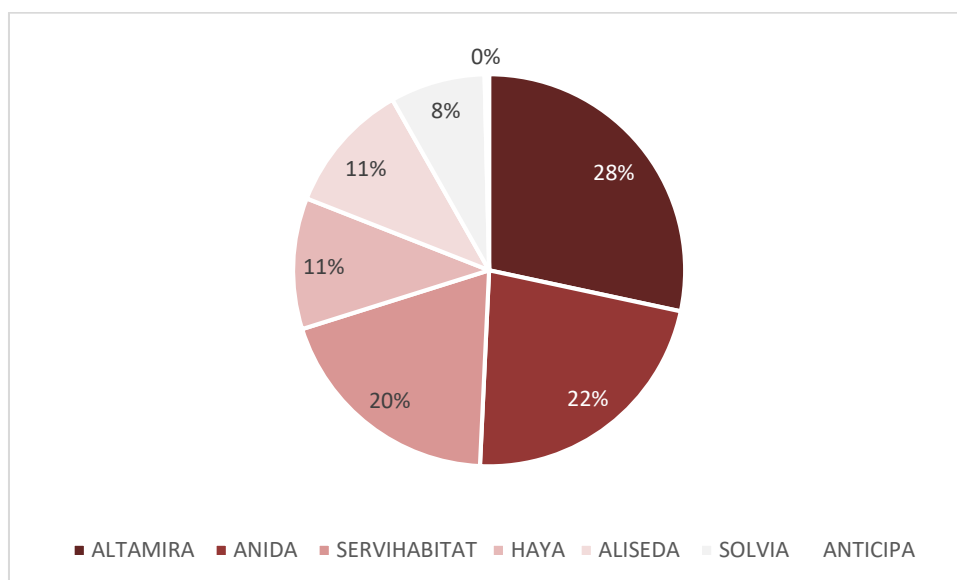
habitatge a un preu assequible. Una experiència d'aquest tipus és la que va portar a terme el Centre d'Estudis Locals en el municipi d'Alaior entre el 2004 i el 2006. Durant els tres anys que va durar el servei, es van atendre 180 persones, de les quals 81 van aconseguir un habitatge, la major part amb contractes amb una durada inferior a un any. Aquest programa va acabar quan l'Ajuntament d'Alaior decidí deixar de subvencionar-lo arran de l'entrada del Pla Nacional d'Accés a l'Habitatge.

### **Habitatges de bancs**

En relació als habitatges familiars principals buits segons el cens del 2011, el 0,5% dels habitatges buits a la venda a Menorca són propietat de les entitats bancàries. Les principals entitats amb propietats a l'illa són les següents:

- Altamira – Banco Santander
- Anida - BBVA
- Servihabitat – Caixa Bank
- Haya – Bankia
- Aliseda – Banco Popular
- Solvia - Banc Sabadell
- Anticipa – Catalunya Caixa

Gràfic 20: Percentatge d'habitatges a Menorca propietat de les immobiliàries que pertanyen a bancs. Font: Portal webs de les entitats immobiliàries assenyalades. Elaboració: OBSAM.



Gairebé la meitat dels habitatges propietat de les entitats bancàries (veure taula 18) es localitzen a Ciutadella, mentre que a Maó només s'hi troben una quart part. La quarta part restant es distribueix entre la resta de municipis, tret de Es Migjorn Gran, on no se n'ha trobat

cap. Destacar la diferència que hi ha entre el número d’habitatges i d’edificis entre els casos de Ciutadella i Maó, més àmplia en el primer municipi. Això significa que a Ciutadella hi ha blocs de pisos sencers propietat de les entitats financeres amb els seus habitatges buits.

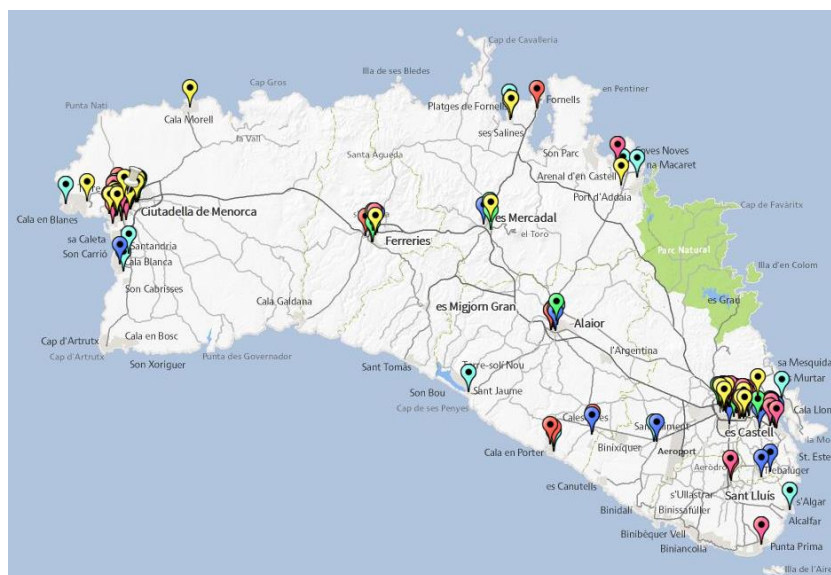
Taula 18: Número total d’habitatges i edificis a la venda propietat de les immobiliàries que pertanyen a bancs. Font: Aliseda, Altamira, Anida, Anticipa, Haya, Solvia i Servihabitat. Elaboració: OBSAM.

	Alaior	Ciutadella	Es Castell	Ferrerries	Maó	Es Mercadal	Sant Lluís	Menorca
Habitatges	18	122	19	13	67	19	10	268
Edificis	14	76	17	8	64	14	5	198

Gran part dels habitatges es localitzen en els nuclis tradicionals de Menorca, principalment a Ciutadella i Maó. Uns pocs es situen en les àrees turístiques de Ciutadella, Es Mercadal, Alaior i Sant Lluís (veure mapa 1).

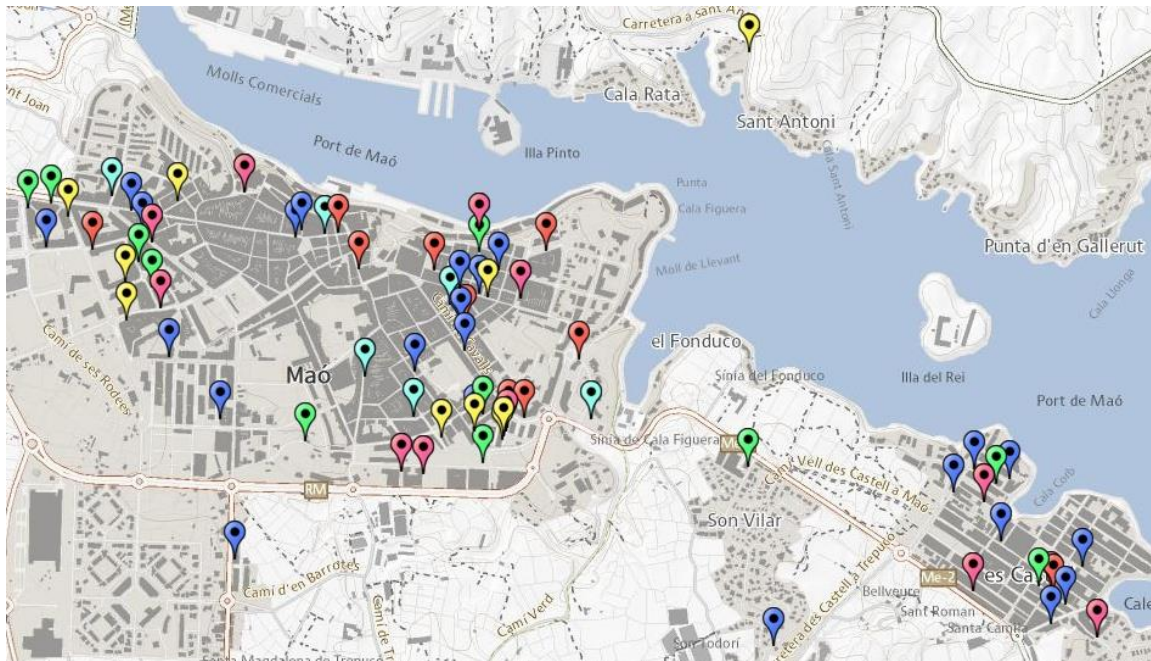
Si s’analitza el cas de Maó, s’observa que es concentren principalment a les zones més afectades per les execucions hipotecàries. En concret, en els barris de Tanques del Carme, Andrea Doria i Camí de Ses Vinyes. Per fer la comparativa, vegeu els mapes 2 i 3. En el cas de Ciutadella, també es veu que es situen en àrees determinades, principalment a l’entrada de la ciutat a banda i banda del carrer de Camí de Maó i els voltants de la plaça Menorca (veure mapa 4).

Mapa 1: Localització dels edificis a la venda a Menorca propietat de les immobiliàries bancàries, agost 2016. Font: Portal web de les immobiliàries citades. Elaboració: OBSAM.



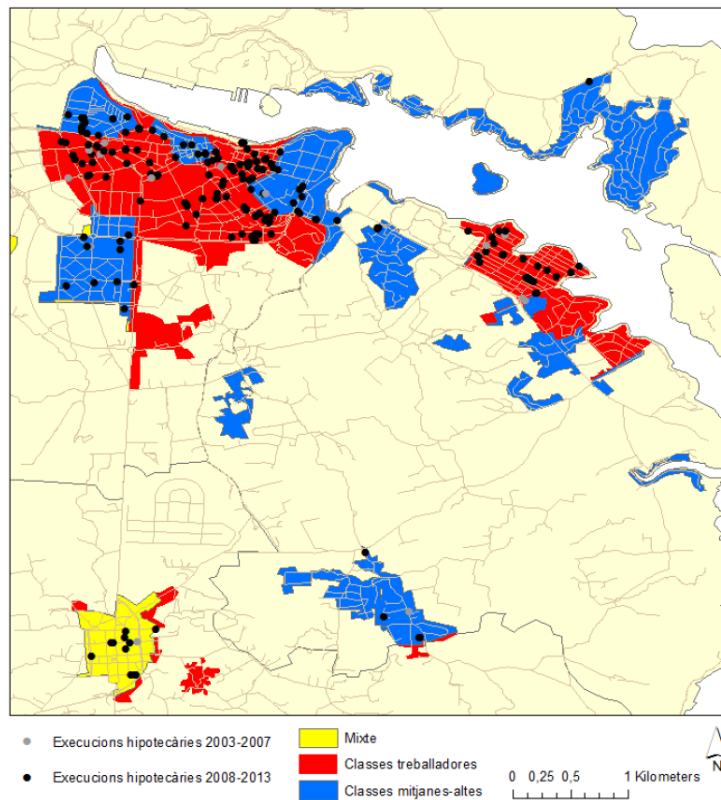
Llegenda: Blau cel –Aliseda; Vermell –Altamira; Rosa – Anida; Blanc – Anticipa;Groc – Haya; Verd – Solvia; Blau – Servihabitat

Mapa 2: Localització dels edificis a la venda a Maó i Es Castell propietat de les immobiliàries bancàries, agost 2016.  
 Font: Portal web de les immobiliàries citades. Elaboració: OBSAM.

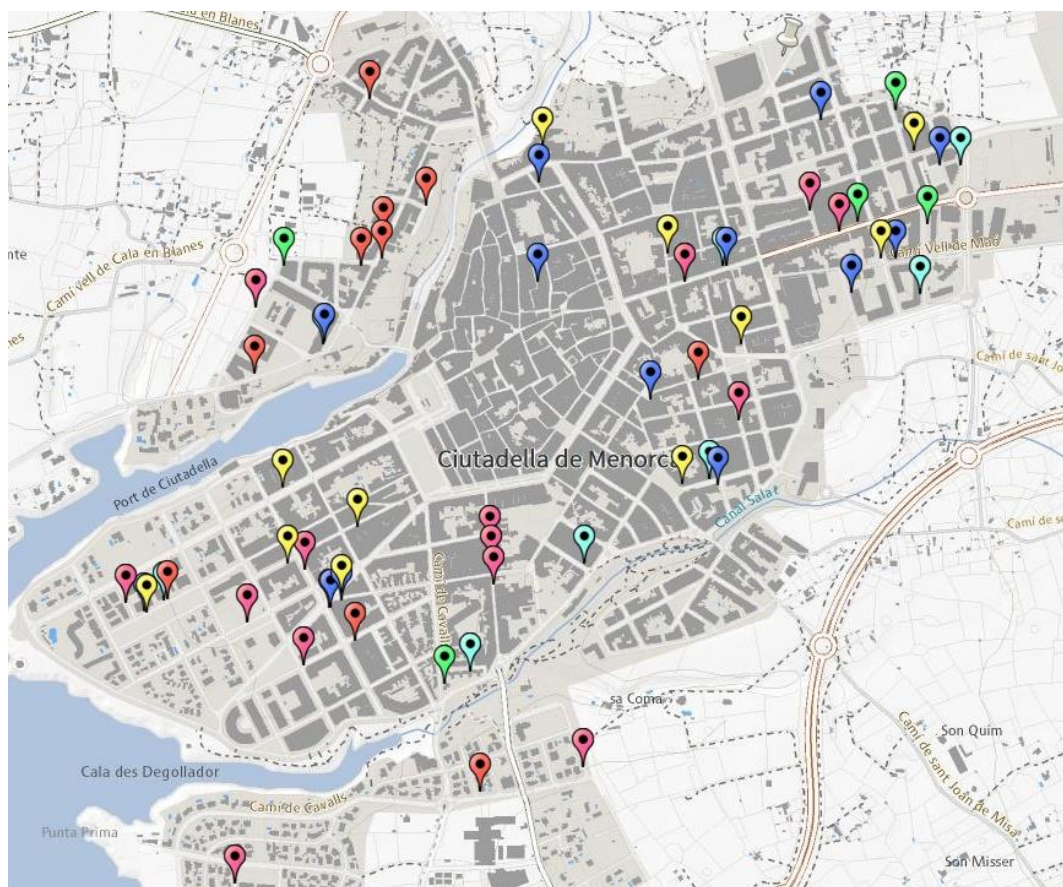


Llegenda: Blau cel –Aliseda; Vermell –Altamira; Rosa – Anida; Blanc – Anticipa;Groc – Haya; Verd – Solvia; Blau – Servihabitat

Mapa 3: Execucions hipotecàries produïdes a Maó per categories socials. Font i elaboració: *Els efectes de la crisi immobiliària a Menorca: Geografia de les execucions hipotecàries*, Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori de la UIB.



Mapa 4: Localització dels edificis a la venda a Ciutadella propietat de les immobiliàries bancàries, agost 2016. Font: Portal web de les immobiliàries citades. Elaboració: OBSAM.



Llegenda: Blau cel –Aliseda; Vermell –Altamira; Rosa – Anida; Blanc – Anticipa; Groc – Haya; Verd – Solvia; Blau – Servihabitat

Una part poc significativa d'aquests habitatges s'han posat al mercat com a habitatge social. Una part pertanyen al Fondo Social de Viviendas (veure taula 19), una iniciativa del Govern d'Espanya, derivat del Real Decret-Llei 27/2012, de 15 de novembre, de mesures urgents per reforçar la protecció als deutors hipotecaris. A través d'aquest conveni, es destinen els habitatges propietat de les entitats de crèdit a oferir cobertura mitjançant el seu arrendament a aquelles persones que perden el seu habitatge habitual. Tots aquests habitatges s'ofereixen en lloguer social a preus que oscil·len entre els 150 i els 400 euros mensuals, amb un límit màxim del 30% dels ingressos nets totals de la unitat familiar.

A data de 20 de juliol de 2016, a Menorca hi ha disponibles cinc habitatges, tal i com es pot observar en la següent taula:

Taula 19: Habitatges pertanyents a entitats bancàries disponibles en el mercat de lloguer a Menorca. Font: Fondo Social de Viviendas. Elaboració: OBSAM.

Municipi	m2	Habitacions	Sol·licitants
Ciutadella	74	2	0
Maó-Alaior	57	2	0
Ferrerries	101	3	0
Ciutadella	85,6	2	0
Es Castell	62,5	2	0

L'altra part de l'oferta d'habitatge social s'inclou en un programa propi de CaixaBank. Dintre d'aquest programa s'ofereix dos possibles línies d'accés:

- Lloguer assequible: 4.000 habitatges en règim de lloguer a tot l'estat espanyol amb l'objectiu defacilitar un habitatge per a joves, gent gran i famílies. Els requisits d'accés són:

- Ser major d'edat.
- Nacionalitat espanyola o permís de residència de llarga durada.
- Ingressos màxims no superiors a 41.600 € anuals aprox. (4,5 vegades el valor de l'IPREM)
- Ingressos mínims entre 7.000 i 18.000 € anuals en funció de la promoció.
- Empadronament i/o estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'HPO en funció de la promoció.
- No ser titular ni totalment, ni parcial, d'un altre habitatge.

Les condicions del contracte són:

- Lloguer 5 anys.
- Renda inferior a l'establerta al Règim de Protecció Oficial.
- Despeses 1r mes d'inici de contracte:
  - Fiança: Import equivalent a 1 mensualitat de la Renda.
  - Garantia: Import equivalent a 2 mensualitats de la Renda.
- Alta de subministraments: És a càrrec de l'inquilí.

- Lloguer solidari: 6.000 habitatges en tot l'estat en règim de lloguer amb l'objectiu defacilitar un habitatge a persones que han vist reduïts els seus ingressos arran de la crisi actual. Els habitatges es lloguen a un preu no superior a 300 €/mes. L'Obra Social "la Caixa" subvenciona la meitat d'aquesta renda, pel qual l'arrendatari no paga més de 150 €/mes. Els requisits d'accés són:

- Ser major d'edat.
- Nacionalitat espanyola o permís de residència de llarga durada.
- Ingressos màxims: No superiors a 18.600 € anuals aprox. (2,5 vegades el valor de l'IPREM).
- Ingressos mínims: No inferiors a 5.000 € anuals, quantitat amb la que es garanteix que el lloguer no representa més del 30% dels ingressos de la unitat familiar.

- No ser titular ni totalment ni parcial de cap habitatge.

Les condicions del contracte són:

- Lloguer 5 anys.
- Renda no superior a 150 €/mes (despeses incloses).
- Despeses 1er mes d'inici de contracte:
  - Fiança: import equivalent a 1 mensualitat de la Renda.
- Alta de subministraments: És a càrrec de l'inquilí.

A Menorca hi ha cinc promocions d'habitatges amb un total de 31 habitatges que s'inclouen dintre d'aquest programa d'habitatge social (veure taula 20). 14 habitatges es localitzen a Ferreries, 11 a Ciutadella, 5 a Alaior i 1 a Maó. El procés d'adjudicació està, en tots els casos, tancat.

Taula 20: Habitatges destinats al lloguer a Menorca del programa d'habitatge Obra Social La Caixa, agost 2016. Font: La Caixa. Elaboració: OBSAM.

Municipi	Adreça	m <sup>2</sup>	Preu	Habitatges	Anys de contracte	Adjudicació
Alaior	Trvs. Hort de Ses Monges	51,8-70,1	140	5	5	tancada
Ciutadella	c/ Augusto Otto, 5	73	150	1	5	tancada
Ciutadella	c/ Pare Nin, 32	42-65	144	10	5	tancada
Ferreries	c/ Antoni Ferrer i Cardona	38,0-51,8	150	14	5	tancada
Maó	c/ San Luis Gonzaga	73,4	125	1	5	tancada

Una part dels immobles propietat de les entitats financeres s'han cedit a La Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB). Per exemple, de la immobiliària ALTARMIRA, el 66% dels seus habitatges publicats al seu portal web estan gestionats per aquest organisme. Segons la definició a la pàgina web de la SAREB, és una entitat privada creada el novembre de 2012, el 55% del capital del qual és privat i el 45% del Fons de Reestructura Pública (entitat pública). La constitució és una de les condicions establertes per la Comissió Europea perquè el govern espanyol pogués rebre l'ajuda financera, firmat en el Memoràndum d'Enteniment el juliol de 2012. Aquest acord estableix la creació d'una gestora a la qual transferir els actius immobiliaris de les entitats financeres que travessen dificultats, amb l'objectiu de reduir riscos de les mateixes i liquidar de forma ordenada els actius problemàtics. Així, la seva missió és gestionar i comercialitzar la seva cartera d'actius valorats en 50.781 milions d'euros (dels quals el 80% són actius financers i un 20% actius immobiliaris) en un termini de 15 anys.

Per tant, la SAREB gestiona un parc immobiliari significatiu d'habitatges buits, que constitueix un recurs habitacional d'interès social que podria ser d'ajuda per donar resposta a la demanda

d'habitatge assequible. Per aquest motiu, l'interès del Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del Consell Insular de Menorca per conèixer la quantitat de pisos gestionats per la SAREB a través de les notes registrals provinents dels registres de la propietat de Ciutadella i Maó. A continuació s'exposen les dades més significatives que s'han pogut extreure de seva explotació. Per aprofundir més en les dades, es pot consultar a l'annex el treball realitzat per Maite Gonyalons per al present informe "Anàlisi de l'explotació de les dades de les notes registrals dels habitatges titularitats de la SAREB".

La SAREB disposa de 135 habitatges a Menorca (veure taula 21), pràcticament la seva totalitat inscrits a l'any 2013 (l'any posterior a la seva creació). Gairebé tres quartes parts s'ubiquen al municipi Ciutadella. Ferreries amb un 13% i Maó amb un 10% són els altres dos municipis amb més habitatges, mentre que Es Migjorn Gran i Es Castell no superen el 5%. A la resta de municipis no n'hi ha. La majoria s'ubiquen en els nuclis urbans. Només quatre habitatges del municipi de Ciutadella i un de Ferreries es situen en zones turístiques.

Taula 21: Habitatges de titularitat de la SAREB a Menorcaper municipis. Font: Registre de la Propietat de Maó i Ciutadella. Elaboració: OBSAM.

	Nombre d'Habitatges	%
Ciutadella	97	71,9
Ferreries	18	13,3
Maó	13	9,6
Es Migjorn Gran	4	3
Es Castell	3	2,2
Alaior	0	0
Es Mercadal	0	0
Sant Lluís	0	0
Menorca	135	100

Segons la tipologia d'habitatge, més de la meitat són pisos. El 24% són dúplex i el 9% apartaments, mentre que la resta són altres tipologies.

Taula 22: Habitatges de la SAREB segons tipus d'habitatge i superfície construïda per m<sup>2</sup>. Font: Registre de la Propietat de Maó i Ciutadella. Elaboració: OBSAM.

	Pis	Dúplex	Apartament	Altres
Mitjana	77,2	128,5	90	235
Desviació	37,2	34,3	19,4	230,9
30-60m <sup>2</sup>	20	0	0	0
60-80m <sup>2</sup>	30	1	6	0
80-100m <sup>2</sup>	15	4	0	0
100-150m <sup>2</sup>	12	10	6	2
més de 150m <sup>2</sup>	4	17	0	8
Total	81	32	12	10

Com s'ha explicat, l'objectiu de la SAREB és vendre els actius immobiliaris disponibles. No obstant això, s'han establert acords de cessió temporal dels habitatges de la SAREB entre aquesta entitat i algunes administracions públiques autonòmiques, entre elles les Illes Balears (la cinquena després d'Aragó, Catalunya, Galícia i País Basc). Així consta en una notícia publicada en la pàgina web de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears el 15 d'octubre de 2015. En ella s'explica que en aquesta data el Govern de les Illes Balears signà un conveni de col·laboració amb la SAREB en funció del qual podrà disposar de 75 habitatges procedents d'aquesta entitat per destinar-los al lloguer social durant un període de quatre anys.

Continuant amb el contingut de la notícia publicada en la pàgina web del Govern Balear, els 75 habitatges de la SAREB que gestionarà el Govern es reparteixen entre Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera. Alguns estan en aquests moments ocupats per persones en risc de perdre la llar per impagaments (situacions prèvies al llançament o també ocupacions irregulars, entre d'altres), i, en aquests casos, els afectats es podran acollir al lloguer social en les condicions que es detallaran en el futur pla. Per disposar-los, el Govern ha de pagar una contraprestació econòmica, que va dels 75 als 125 euros mensuals per habitatge. Segons El Govern, els lloguers socials que hauran d'abonar les persones que accedeixin tant a aquests com a la resta d'habitatges del futur pla no superarà el 30% dels ingressos de què disposi la família.

Per clarificar la situació dels habitatges de la SAREB a Menorca que s'inclouen en dit conveni, durant l'elaboració del present informe es va contactar amb el director general d'Arquitectura i Habitatge, Casimir Godia. Segons conversa telefònica, va explicar que els habitatges disponibles a Menorca en funció d'aquest conveni són nou, dels quals set a Ciutadella, dos a Maó i un a Es Castell. A dia d'avui estan fent l'informe de les condicions d'habitabilitat dels habitatges, segons el qual dos o tres habitatges ubicats a Menorca requeririen una inversió de rehabilitació massa elevada pel Govern Balear, tenint en compte que la cessió és de quatre anys. Tot i que no està decidit, probablement el Govern Balear declinarà la seva gestió i seran retornats a la SAREB.

### **3.1.3. Habitatge públic**

El parc d'habitatge públic disponible és gestionat per l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI). Abans de res, esmentar que no s'ha pogut disposar de tota la informació desitjada, principalment el número actual d'inquilins, el perfil d'aquests i els pisos buits. Per aquest motiu, es considera que la informació que es presenta és incompleta.

Segons aquestes dades (veure taula 23), l'IBAVI disposa de 222 habitatges, 73 dels quals es troben a Ciutadella, 10 més que a Maó. Es Mercadal, Ferreries i Alaior disposen més de 20 habitatges, mentre que es Castell n'hi ha 16. Es Migjorn Gran i Sant Luís no disposen d'habitatge públic. Dels 222 habitatges, 62 estan disponibles i 20 més no es troben disponibles per raons que es desconeixen.

Taula 23: Número d'habitatges propietat de l'IBAVI per municipis, 2016.  
Font i elaboració: IBAVI.

Municipi	Nom de la promoció	Habitatges propietat IBAVI
Alaior	14h Baixamar	14
	8h Alaior	6
	Total	20
Ciutadella	80h Quintana de Mar	12
	20h Oristano	20
	5h Sa Coma	5
	20h Sa Coma	20
	27h CamíVell	15
	24h Carrer Lleida	1
	Total	73
Es Castell	16h Es Castell	16
Ferrerries	24h Son Morera	24
Es Mercadal	26h Es Mercadal	26
Maó	25h Borja Moll	25
	9h SantCiril	2
	66h Vives Llull	36
	Total	63
TOTAL		222

Per conèixer el número de persones inscrites en el registre de demandants d'habitatge protegit, es presenten les dades obtingudes del BOIB sobre el procés d'adjudicació dels habitatges vacants en règim d'arrendament aprovat pel consell d'administració de l'IBAVI en data de 23 de juny de 2016.

La normativa que regula aquest procediment és el Decret 8/2011, de 4 de febrer del Govern de les Illes Balears. En base a aquesta normativa, es realitzen les bases específiques de cada convocatòria.

De la darrera convocatòria, destacam els següents punts:

- Els habitatges s'adjudiquen en la seva integritat en règim d'arrendament.
- Els contractes d'arrendament tindran una durada de tres anys transcorreguts els quals hauran de deixar l'habitatge lliure.
- El preu màxim de lloguer serà de 500 € mensuals aproximadament (no inclou despeses comunitàries, impostos i taxes i altres despeses).
- En relació als requisits:
  - Ha d'acreditar una residència efectiva i continuada a la CAIB d'un mínim d'un any.

- S'han d'acreditar uns ingressos ponderats anuals mínims i màxims de la unitat familiar.
- En el moment de la formalització del contracte d'arrendament hauran d'acreditar l'existència d'una font d'ingressos regular amb una duració prevista d'almenys 6 mesos. En el cas dels treballadors fixos discontinus, el càlcul dels ingressos es farà calculant la mitja dels ingressos obtinguts en els darrers 12 mesos.

Taula 24: Trams de renda del grup A. Font i elaboració: IBAVI.

Grup A Preu 2, 10-2, 98 €/m <sup>2</sup>		IPREM 0,1341	IPREM 2
Núm. Perceptors	Núm. membres unitat familiar	Ingressos mínims	Ingressos màxims
1	1	994€	16.567€
1	2	1.052€	17.542€
1	3 o més	1.193€	19.880€
2	2	1.118€	18.638€
2	3 o més	1.278€	21.300€

Taula 25: Trams de renda del grup B. Font i elaboració: IBAVI.

Grup B Preu 3, 19-5, 10 €/m <sup>2</sup>		IPREM 2,001	IPREM 3,5
Núm. Perceptors	Núm. membres unitat familiar	Ingressos mínims	Ingressos màxims
1	1	16.568€	28.992€
1	2	17.543€	30.698€
1	3 o més	19.881€	34.791€
2	2	18.639€	32.616€
2	3 o més	21.301€	37.276€

Del número de persones registrades com a demandants (veure taula 26), a la relació definitiva a juny de 2016 són 223 a tota Menorca, 81 menys que en la relació inicial. S'ha de tenir en compte que en la relació inicial una mateixa persona es pot inscriure a més d'un municipi. Maó té el 34,5% del total de la demanda, mentre que Ciutadella té el 20%. Gairebé la meitat restant es reparteix entre Alaior, Es Castell, Ferreries i Es Mercadal. Només un 7% dels inscrits pertany en el grup B, que disposen d'una renda anual entre els 21.301 € i el 37.276 €. En relació al juny de 2014 (veure taula 27), el número de demandants ha augmentat en 115 persones.

Taula 26: Relació inicial i definitiva per al registre de demandants d'habitatge protegit de l'IBAVI, juny de 2016. Font: IBAVI. Elaboració: OBSAM.

		Alaior	Es Castell	Ciutadella	Ferrerries	Maó	Es Mercadal	Menorca
Relació inicial	Grup A	33	37	47	21	117	22	277
	Grup B	4	5	3	1	11	3	27
	Total	37	42	50	22	128	25	304
Relació definitiva	Grup A	28	26	41	21	73	17	206
	Grup B	2	4	3	1	4	3	17
	Total	30	30	44	22	77	20	223

Taula 27: Nombre d'inscrits en el registre per accedir a un habitatge protegit, per municipis i règim d'ús sol·licitat, entre l'1 de gener al 30 de juny de 2014. Font: Departament de Benestar Social i Família del CIM. Elaboració: OBSAM.

	Total demanda	Règim d'ús			
		Compra	Lloguer	Lloguer amb opció a compra	Qualsevol o sense definir
Alaior	6	1	5	2	1
Es Castell	18	1	18	3	1
Ciutadella	25	0	25	1	0
Ferrerries	10	0	10	3	0
Maó	33	1	33	4	1
Es Mercadal	5	0	5	1	0
Es Migjorn Gran	0	0	0	0	0
Sant Lluís	11	1	11	3	1
Menorca	108	4	107	17	4

### 3.1.4. Allotjament social

Els recursos actuals a Menorca que formen part del que s'anomena allotjament social, destinades a persones en situació d'emergència social, es componen de: dues cases d'acollides de gestió municipal, una a Ciutadella i l'altra a Maó; tres pisos d'estada temporal gestionats per Càritas, a Es Castell, Ciutadella, i Maó; sis pisos d'estada temporal gestionats per l'IBAVI, quatre a Maó i dos a Es Castell (Ciutadella té en tràmit la sol·licitud de pisos per al seu municipi); i un centre de baixa exigència, que entrarà en funcionament a partir de finals d'agost de 2016, gestionat també per Càritas. A continuació s'aprofundeix en les dades de les cases d'acollida i dels pisos d'estada temporal de Càritas, pel fet que es disposen de més dades.

#### **Cases d'acollida**

En relació a la casa d'acollida de Ciutadella, disposa de 12 places. El seu horari d'obertura és de 20:30 a 9:00 i de 14 a 16h. Hi treballen dos monitors de nit i dues treballadores familiars a jornada complerta, tres treballadores socials, una educadora social i un psicòleg. La de Maó disposa també de 12 places. Hi treballen dos monitors de nit (amb professió de policia amb 2na activitat) i una monitora diürna (amb professió de treballadora familiar de 9:00 a 17:00). Els tres

treballadors tenen un contracte fixe. També disposen d'una persona de suport de menjador (de professió treballadora social), 5 hores setmanes de caràcter voluntari.

A l'any 2015 la de Ciutadella atengué a 42 usuaris, amb una mitjana d'estada de 36 dies. Per la seva part, la de Maó acollí a 63 persones, les quals hi romangueren una mitjana de 32 dies.

De la casa d'acollida de Ciutadella, s'han registrat 56 entrades, que es refereixen al número de passis efectuats als usuaris que s'han dirigit o a Policia Local o a Serveis Socials fent una demanda d'allotjament alternatiu. Fins a onze persones s'han allotjat en més d'una ocasió al servei residencial durant l'exercici 2015. El 67,7% de les entrades totals van ser efectuades des del servei d'urgència del servei, i pràcticament la resta a través de la policia local. Només dues altres entrades provenen d'altres serveis, concretament, un cas de serveis socials de l'Ajuntament des Mercadal i un altre del Patronat Municipal de l'Hospital Geriàtric.

Del perfil de l'usuari allotjat a Ciutadella a l'any 2015, el 78,8% són homes. Gairebé la meitat el 42,7%, tenen entre 36 i 45 anys, mentre que els d'entre 26 i 35 anys i 46 i 65 anys tenen un percentatge similar, entre el 17 i el 19%. La majoria, amb un 64,8%, són de nacionalitat espanyola. Li segueix la marroquina amb un 14,8%, mentre que el 21,1% restant correspon a nacionalitats molt diverses.

Del perfil de l'usuari allotjat a Maó en el mateix any, la majoria també són homes, representant el 78,6%. 53 dels 63 usuaris tenen entre 30 i 59 anys (18 usuaris entre 30 i 39 anys, 18 més entre 40 i 49 anys i 17 entre 50 i 59 anys). Els menors de 29 anys i els majors de 60 anys tenen són 5 usuaris en cada grup d'edat.

Pel que fa als criteris d'admissió (veure taula 28), en ambdós casos són similars. En general, l'usuari ha de ser major d'edat, amb absència d'ingressos provinents del treball i de prestacions i no patir trastorns psíquics ni de salut greu que afectin a la bona convivència. Tenen prioritat aquells que es trobin en una situació de major vulnerabilitat. Un criteri que pot resultar un obstacle per als altres municipis o per les persones que no tenen establert la residència a Menorca és l'empadronament en el municipi corresponent. Tot i així, es preveu la possibilitat en els casos que no hi estiguin: Ciutadella estableix que els municipis podran demanar el recurs a través d'una sol·licitud; mentre que el de Maó contempla la figura del transeünt.

Pel que fa a l'estada màxima, en el de Ciutadella s'estableix en sis mesos, mentre que en el de Maó en un mes a l'any. En ambdós casos, es preveu la possibilitat de pròrroga sempre i quan estigui justificada.

Taula 28: Resum dels criteris d'admissió, d'estada màxima i en l'ús dels serveis de menjador i higiene de les cases d'acollida de Ciutadella i Maó. Font: BOIB núm. 4 del 6 de gener de 2015, i núm. 113 del 25 de juliol de 2015. Elaboració: OBSAM.

<b>Ciutadella</b>	<b>Maó</b>
<b>Criteris d'admissió</b>	
Ser major de 18 anys.	Ser major de 18 anys.
Absència d'ingressos provinents del treball o de prestacions públiques.	No pot percebre cap prestació econòmica periòdica d'igual o superior a la pensió no contributiva.
Estar empadronat a Ciutadella. En el cas que una persona no estigui empadronada en el municipi, ho haurà de sol·licitar.	Es distingeix entre: Persones transeünts: Aquelles persones que estiguin en situació de desarrelament i mancades de recursos personals i econòmics per afrontar la seva situació, i no estiguin empadronades al municipi. Persones sense llar: Aquelles persones empadronades a Maó, que no tinguin un domicili estable adaptat a la seva situació personal que els proporcioni un marc de convivència adequat; a més, que no disposin de recursos personals i econòmics per afrontar la seva situació, i que, per tot açò, es trobin en una situació de vulnerabilitat social.
Acceptar voluntàriament la seva condició de persona usuària del Centre Residencial mitjançant la signatura del contracte-acord per a la convivència.	No precisar ajuda per al normal desenvolupament de les activitats.
No patir trastorns mentals no compensats, malalties mentals severes, malalties infeccioses i contagioses no tractades i trastorns de dependència a substàncies tòxiques i a l'alcohol sense processos de deshabitació.	No patir cap malaltia psíquica que requereixi atenció periòdica de professionals.
Prioritat per a aquelles persones que es trobin en una situació social més vulnerable, amb un diagnòstic social previ. Es valorarà l'estat de vulnerabilitat social en un sentit ampli.	Les condicions d'admissió a la Casa d'Acollida estan orientades segons criteris d'urgència i necessitat.
<b>Criteris d'Estada màxima</b>	
Màxim 6 mesos. En els casos de concessió de períodes de pròrroga, s'haurà de re-formular per escrit el pla de treball i explicitar la data fixada per a la finalització de l'estada.	Màxim d'un mes a l'any es podrà prorrogar fins a la finalització de les gestions iniciades per la Xarxa de Serveis Socials de l'Ajuntament de Maó.
<b>Servei de menjador i higiene</b>	
Berenar i sopar (dinar fora del centre).	Berenar, menjar i sopar.
Tant el servei d'higiene com el d'aliments no són d'ús exclusiu per a les persones sense sostre. També en poden fer ús persones amb domicili però que tanmateix tenen dificultats per a la cobertura d'aquestes necessitats bàsiques.	Al migdia se serveixen menjars a persones que no són usuàries de la Casa d'Acollida, però la necessitat de les quals han valorat els Serveis Socials Comunitaris municipals, sempre que les condicions materials i pressupostàries ho permetin.

Les dues cases d'acollida a dia d'avui municipals, abans eren gestionades per Càritas Menorca. De les dades que s'extreuen de les seves memòries (veure taula 29), es veu una tendència a la baixa del número d'usuaris, passant dels 300 a l'any 2005 als 169 al 2011. Aquesta tendència a la baixa, però, no significa que hi hagi una menor demanda. Per interpretar les dades cal fer dues observacions. Per una banda, a l'any 2008 a Maó i al 2009 i 2010 a Ciutadella es feren obres de reforma, la qual cosa implicà una menor capacitat d'allotjament. En acabar les reformes, cada una de les cases comptava amb 12 places. Per altra banda, es produí un augment de la mitjana de dies d'estada a causa de la crisi econòmica, situant-se a l'any del 2008 al voltant dels 30 dies. Destacar que, en alguns casos, hi havia usuaris que arribaven a viure-hi dos mesos, la qual cosa posa de manifest les majors dificultats d'inserció social existents.

Taula 29: Número d'usuaris de les cases d'acollida de Ciutadella i Maó, 2005-2011. Font: Càritas Menorca. Elaboració: OBSAM.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Usuaris	301	286	296	258	255	193	169

### ***Pisos d'estada temporal***

La finalitat dels pisos d'estada temporal de Càritas és realitzar una tasca preventiva i de suport amb les persones i famílies en situació de risc d'exclusió residencial, per tal que puguin establir els seus processos personals, garantir les seves necessitats bàsiques i disposar del temps suficient per tal de poder construir un futur més estable i un allotjament autònom.

Durant l'any 2015 s'han atès a 50 persones amb dificultats d'habitatge, de les quals 29 van ser adults i 4 eren fills menors (veure taula 30). D'aquestes 29 persones, dues s'han beneficiat dels dos pisos de Maó i Ciutadella per motius laborals. A més d'aquestes, durant l'any 2015 24 persones més (21 homes i 3 dones) s'han interessat pels pisos d'estada temporal, majoritàriament a Ciutadella, sense possibilitats d'entrar per falta de places.

El perfil majoritari de l'usuari són homes espanyols fadrins d'edats diverses, sense estudis o amb estudis primaris en situació d'atur, amb una situació de partida de sense llars.

Taula 30: Usuaris dels pisos d'estada temporal de Càritas, 2015. Font i elaboració: Càritas.

	Es Castell	Ciutadella	Maó	Total
Homes	2	17	2	21
Dones	2	7	1	10
Total	4	24	3	31

### 3.2. Ajudes econòmiques

De les ajudes econòmiques a l'habitatge hi ha principalment de dos tipus: les ajudes econòmiques individuals que concedeixen els SSCB a les persones en dificultats per fer front al pagament, que explicarem a continuació; i les ajudes al lloguer que concedeix el Govern de les Illes Balears, dirigit a la població en general amb rendes més baixes. Les dades en relació a les ajudes de lloguer s'exposen a l'annex 3, ja que la informació sol·licitada va arribar just abans de l'entrega d'aquest informe.

Les ajudes econòmiques individuals es desglossen en diferents conceptes: habitatge, manutenció, activitats educatives, inserció sociolaboral, sociosanitàries, emergència social i altres. Ressaltar que el número d'ajuts que s'exposen a continuació no reflecteixen exactament de manera fidedigne la realitat, a causa del procediment establert per enregistrar aquestes dades (veure taula 31). Per exemple, en la base de dades del Pla de Prestacions Socials Bàsiques (PPSB), figura que Maó va donar 165 ajudes en concepte d'habitatge a l'any 2015. Però revisant aquest concepte per al present informe, la dada correcta és de 97 ajuts. L'explicació dels Serveis Socials Comunitaris Bàsics (SSCB) de Maó és que en les ajudes de manutenció s'inclouen les d'habitatge, per un tema de gestió i justificació. Altres SSCB municipals han eduït motius semblants.

Taula 31: Diferència en el número d'ajuts econòmics individuals i en la quantia econòmica concedida en concepte d'habitatge segons fonts d'informació: entre el Pla de Prestacions Socials Bàsiques del Departament de Benestar Social i Família; i les fitxes dels ajuts concedits en concepte d'habitatge del Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge. Any 2015. Font: Departament de Benestar Social i Família i Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i d'Habitatge del CIM. Elaboració: OBSAM.

	Número ajudes		Quantia econòmica (€)	
	Pla PPSB	Fitxes departament	Pla PPSB	Fitxes departament
Alaior	44	44	20.551	20.551
Es Castell	62	62	30.064	30.064
Ciutadella	120	98	43.427	43.427
Ferreries	29	30	15.638	16.386
Maó	165	97	60.486	36.033
Es Mercadal	23	23	15.920	15.930
Es Migjorn Gran	1	2	600	1.000
Sant Lluís	25	23	9.423	9.430
Menorca	469	379	196.109	172.821

Tot i que les dades del PSSB no són del tot exactes, gràcies al seu registre històric permet observar que en els darrers 10 anys el número d'ajuts concedits s'han doblat, superant el miler d'ajudes durant l'any passat (veure taula 32). Abans de la crisi econòmica, el concepte per habitatge constituïa la major part de les ajudes, seguida per les sociosanitàries. A mesura que avança la crisi, les ajudes per a habitatge continuen essent les més importants, però s'observa

un creixement més significatiu en els conceptes d'activitats educatives i, especialment, en les de manutenció.

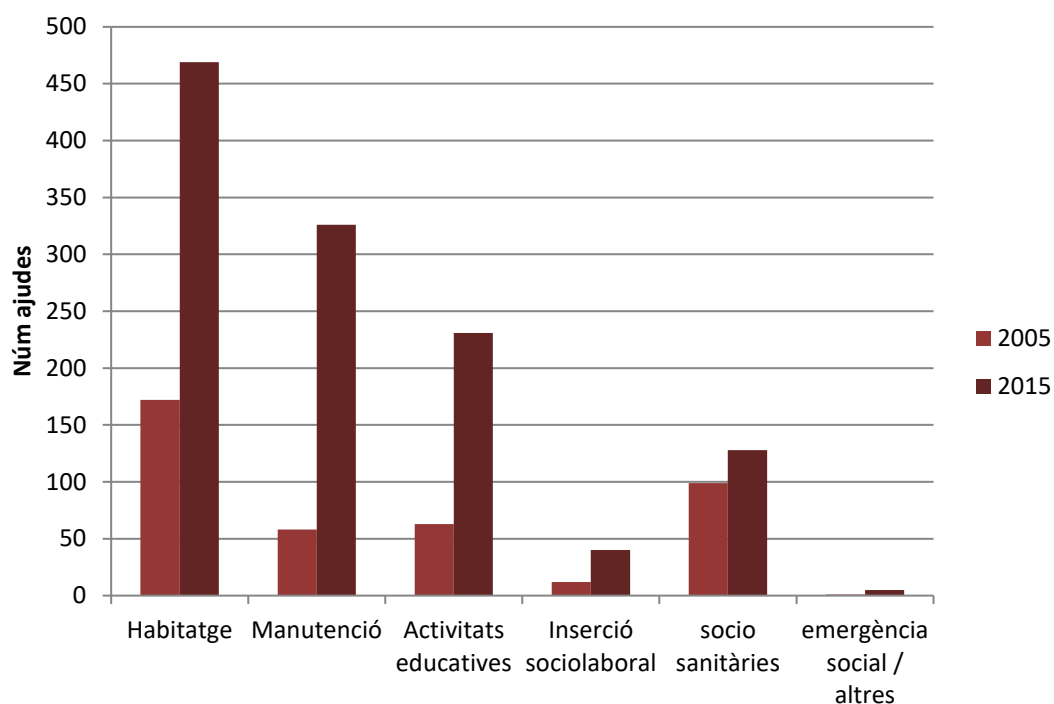
Si s'observa la quantia econòmica dels ajuts (veure taula 33), l'evolució és similar al del número d'ajuts concedits, però la quantia total no arriba a doblar-se de la mateixa manera. Per tant, es dedueix que es concedeixen més ajuts, però amb una menor quantia, passant dels 606 € de mitjana per ajut a l'any 2005 als 418 € en el darrer any. S'hauria de trobar la manera objectiva de valorar la idoneïtat de la quantia econòmica de l'ajuda, posant en relació amb la situació socioeconòmica del beneficiari, però aquesta disminució en un context socioeconòmic pitjor que a l'any 2005 pot indicar la insuficiència d'aquests ajuts.

Taula 32<sup>9</sup>: Ajudes econòmiques individuals concedides pels Serveis Socials municipals segons tipologia de les ajudes, 2005-2015. Font: Departament de Benestar Social i Família del CIM. Elaboració: OBSAM.

	Habitatge	Manutenció	Activitats educatives	Inserció sociolaboral	Socio sanitàries	Emergència social / altres	Total
2005	<b>172</b>	58	63	12	99	1	<b>405</b>
2006	<b>153</b>	58	46	15	94	2	<b>368</b>
2007	<b>172</b>	50	61	15	121	0	<b>419</b>
2008	<b>230</b>	63	146	16	100	14	<b>569</b>
2009	<b>264</b>	165	128	27	68	32	<b>684</b>
2010	<b>330</b>	224	63	25	60	7	<b>709</b>
2011	<b>190</b>	157	82	7	38	6	<b>480</b>
2012	<b>s.d.</b>	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.	<b>s.d.</b>
2013	<b>388</b>	261	68	83	66	3	<b>869</b>
2014	<b>465</b>	329	93	59	65	7	<b>1.018</b>
2015	<b>469</b>	326	231	40	128	5	<b>1.199</b>

<sup>9</sup> El número d'ajuts que figuren en aquesta taula no reflexa exactament la realitat. El procediment establert per enregistrar aquestes dades no permet saber de manera exacte el número total d'ajudes concedides ni el total de titulars beneficiats.

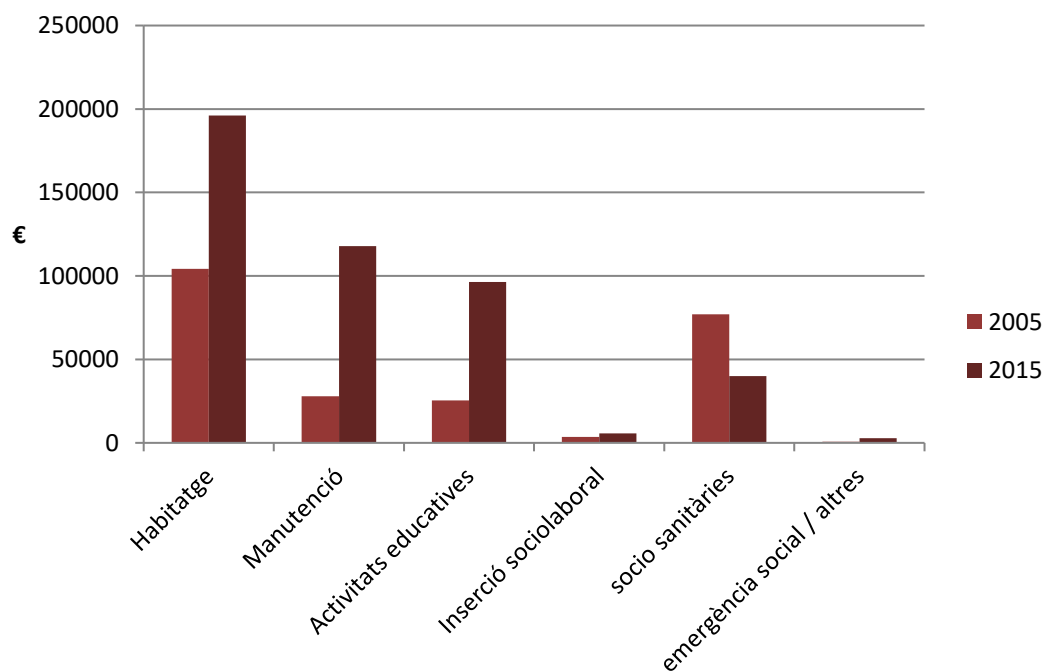
Gràfic 21: Ajudes econòmiques individuals concedides pels Serveis Socials municipals segons tipologia de les ajudes, 2005 i 2015. Font: Departament de Benestar Social i Família del CIM. Elaboració: OBSAM.



Taula 33: Quantia econòmica en euros concedida per als ajuts econòmics individuals per part dels SSCB, 2005-2015. Font: Departament de Benestar Social i Família del CIM. Elaboració: OBSAM.

	Habitatge	Manutenció	Activitats educatives	Inserció sociolaboral	socio sanitàries	emergència social / altres	Total
2005	<b>104.243</b>	27.934	25.424	3.584	77.054	660	<b>238.899</b>
2006	<b>104.344</b>	26.627	20.430	9.471	116.364	3.258	<b>280.494</b>
2007	<b>113.218</b>	23.488	26.204	7.096	111.515	0	<b>281.521</b>
2008	<b>126.823</b>	33.762	43.920	5.756	42.390	6.460	<b>259.112</b>
2009	<b>148.514</b>	62.395	33.927	2.817	32.903	7.267	<b>287.823</b>
2010	<b>s.d.</b>	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.	<b>s.d.</b>
2011	<b>s.d.</b>	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.	<b>s.d.</b>
2012	<b>103.225</b>	81.715	23.408	2.086	13.260	3.109	<b>226.803</b>
2013	<b>193.648</b>	111.179	20.222	26.439	21.857	2.643	<b>375.988</b>
2014	<b>232.870</b>	142.580	30.554	15.336	21.086	2.494	<b>444.919</b>
2015	<b>196.126</b>	117.868	96.436	5.703	39.967	2.705	<b>458.806</b>

Gràfic 22: Quantia econòmica en euros concedida per als ajuts econòmics individuals per part dels SSCB, 2005-2015. Font: Departament de Benestar Social i Família del CIM. Elaboració: OBSAM.



Centrant-nos en les ajudes econòmiques per a l'habitatge a l'any 2015 tenint en compte les dades del Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del CIM, tenim que s'han concedit un total de 734 ajudes, de les quals gairebé la meitat s'han concedit des dels SSCB i l'altra meitat des de les entitats socials Càritas i Creu Roja (veure taula 34). El total de les ajudes concedides representen 386.187€, el 81% dels quals s'han gestionat des dels SSCB (veure taula 35). Si es posa el número d'ajudes en relació a la quantia total dedicada, des dels SSCB l'ajuda mitjana és de 455 € mentre que, si s'inclouen les entitats socials, la xifra davalla als 290 € (veure taula 36). Per tant, des de les entitats socials es gestionen una quantitat d'ajudes similars als SSCB, però que representen una quantia econòmica menor considerable.

Per conceptes, s'han destinat 409 ajudes per a l'equipament de la llar i subministres, 89 més que per al pagament de lloguers i hipoteques (veure taula 34). En canvi, en termes de quantia econòmica, les tres quartes parts de les ajudes van al pagament de lloguers o hipoteques (veure taula 35). En el concepte d'altres, que inclou el pagament a hostals, és residual. Posant el número d'ajuts concedits per cada municipi en relació a la seva població de dret (veure taula 34), Es Castell n'és el que en concedeix més, superant les vuit ajudes per cada mil habitants, seguit de Ferreries. Per contra, Es Migjorn Gran és el municipi que ha concedit menys ajudes, sense arribar a les dues ajudes per cada mil habitants.

De les ajudes concedides per les entitats socials, Càritas Menorca ha proporcionat ella sola el 48% de les ajudes (veure taula 34). Pràcticament totes elles són per a l'equipament de la llar i subministres. Les ajudes proporcionades per Creu Roja són poc significatives.

Taula 34<sup>10</sup>: Número d'ajudes econòmiques individuals concedides pels SSCB, Càritas i Creu Roja per tipologia d'ajudes d'habitatge, i total d'ajudes concedides per cada mil habitants segons la població de dret del municipi. Any 2015. Font: Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del CIM. Elaboració: OBSAM.

	Pagament lloguers / hipoteques	Equipament llar / subministres	Altres	Total	Total per cada 1000 habitants
Alaior	39	5	0	44	4,9
Es Castell	48	14	0	62	8,1
Ciutadella	86	10	2	98	3,4
Ferrerries	28	2	0	30	6,6
Maó	59	35	3	97	3,5
Es Mercadal	22	1	0	23	4,5
Es Migjorn Gran	2	0	0	2	1,4
Sant Lluís	9	14	0	23	3,1
Total SSCB	293	81	5	379	
Càritas Ciutadella	17	127	0	144	
Càritas Maó	8	197	0	205	
Creu Roja	2	4	0	6	
Total entitats socials	27	328	0	355	
TOTAL	320	409	5	734	

<sup>10</sup>Les dades han estat obtingudes a partir d'una plantilla que va enviar el Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del Consell Insular de Menorca als Serveis Socials Municipals i a les entitats socials de Càritas Menorca i de Creu Roja. A partir de l'anàlisi de la informació i la trobada amb tècnics dels serveis socials municipals, s'han detectat les següents mancances en la qualitat de la informació:

- No mostren la informació referent als beneficiaris de les ajudes recollides en la plantilla per la manca de fiabilitat. La majoria dels serveis socials no comptabilitzaven els beneficiaris de les ajudes, per la qual cosa o bé posen la mateixa xifra de beneficiaris que el número d'ajudes concedides o el deixen en blanc.
- El número d'ajuts totals dels serveis socials de Ferrerries, Maó, Es Migjorn Gran i Sant Lluís que consten en la plantilla del Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge no coincideixen amb la informació que consta en el Pla de Prestacions Socials Bàsiques (PPSB) que gestiona el Departament de Benestar Social i Família. Això és a causa del sistema de justificacions del PPSB.
- Era comú que un usuari pogués rebre els mateixos ajuts des dels SSCB i les entitats socials, per la qual cosa el total per conceptes no reflexa de manera fidedigne el número de persones titulars de l'ajuda. A partir d'aquest any, Càritas i els SSCB han iniciat un acord per compartir informació sobre els seus beneficiaris i així no permetre que es dupliquin els ajuts.
- De les ajudes concedides per Càritas des de les oficines de Ciutadella i Maó i de la Creu Roja, no disposem la dada del municipi on està empadronat el titular.

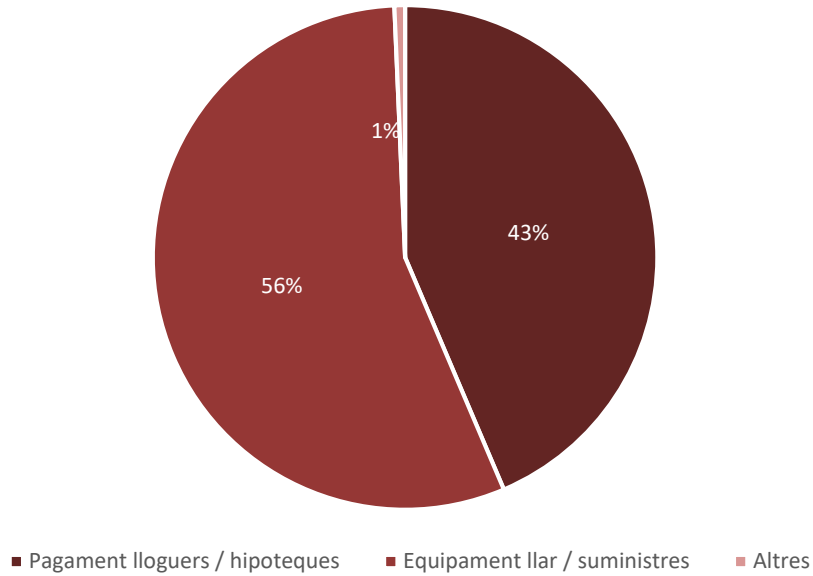
Taula 35: Quantia econòmica en euros de les ajudes econòmiques individuals concedides pels serveis socials municipals, Càritas i Creu Roja, per tipologia d'ajudes d'habitatge, i total de la quantia econòmica concedida per cada mil habitants segons la població de dret del municipi. Any 2015. Font: Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del CIM. Elaboració: OBSAM.

	Pagament lloguers / hipoteques	Equipament llar / subministres	Altres	Total	Total per cada 1000 habitants
Alaior	19.009	1.542	0	20.551	2.284
Es Castell	26.977	3.088	0	30.065	3.938
Ciutadella	38.420	4.500	507	43.428	1.492
Ferrerries	15.367	1.019	0	16.386	3.585
Maó	29.434	5.988	609	36.033	1.287
Es Mercadal	15.630	300	0	15.930	3.129
Es Migjorn Gran	1.000	0	0	1.000	700
Sant Lluís	5.560	3.870		9.430	1.254
<b>Total SSCB</b>	<b>15.1397</b>	<b>20.307</b>	<b>1.116</b>	<b>172.820</b>	<b>2.209</b>
Càritas Ciutadella	3.851	13.827	0	17.678	
Càritas Maó	1.627	19.470	0	21.098	
Creu Roja	1.500	271	0	1.771	
<b>Total entitats socials</b>	<b>6979</b>	<b>33.568</b>	<b>0</b>	<b>40.547</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>158.376</b>	<b>53.875</b>	<b>1.116</b>	<b>213.367</b>	

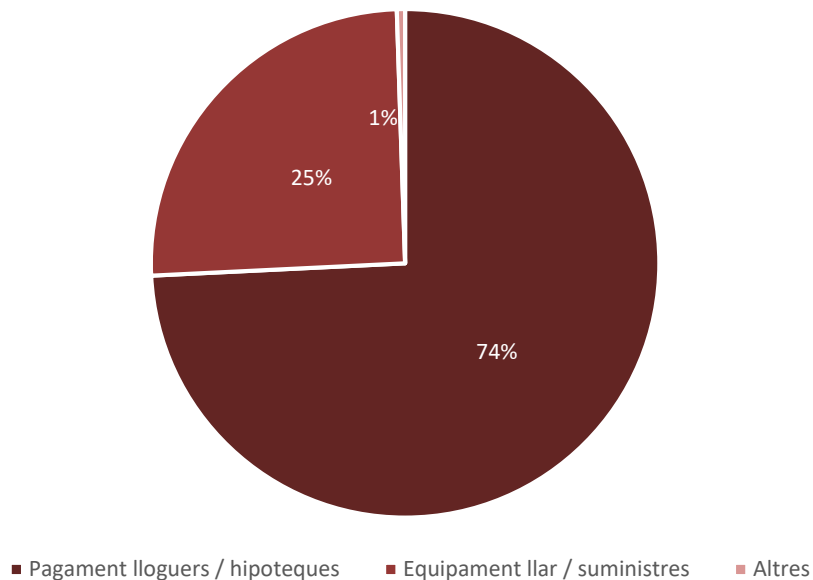
Taula 36: Import mitjà en euros de les ajudes econòmiques individuals en concepte d'habitatge, pels serveis socials municipals, Càritas i Creu Roja segons tipologia d'ajuda. Font: Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del CIM. Elaboració: OBSAM.

	Pagament lloguers / hipoteques	Equipament llar / subministres	Altres	Total
Alaior	487	308	0	467
Es Castell	562	221	0	485
Ciutadella	447	450	253	443
Ferrerries	549	509	0	546
Maó	499	171	203	371
Es Mercadal	710	300	0	693
Es Migjorn Gran	500	0	0	500
Sant Lluís	618	276	0	410
<b>Total SSCB</b>	<b>517</b>	<b>251</b>	<b>223</b>	<b>456</b>
Càritas Ciutadella	227	109	0	123
Càritas Maó	203	99	0	103
Creu Roja	750	68	0	295
<b>Total entitats socials</b>	<b>258</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>114</b>
<b>TOTAL</b>	<b>495</b>	<b>132</b>	<b>223</b>	<b>291</b>

Gràfic 23: Percentatge d'ajudes econòmiques individuals concedides pels serveis socials municipals, Càritas i Creu Roja, per tipologia d'ajudes d'habitatge, 2015. Font: Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del CIM. Elaboració: OBSAM.



Gràfic 24: Percentatge de la quantia econòmica de les ajudes econòmiques individuals concedides pels serveis socials municipals, Càritas i Creu Roja per, tipologia d'ajudes d'habitatge, 2015. Font: Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del CIM. Elaboració: OBSAM.



En les fitxes que el Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge va enviar als SSCB per recopilar les dades, es demanava el número d'ajuts concedits i la població beneficiada. Però la majoria dels SSCB no tenien registrada aquesta dada, per la qual cosa tan sols hi figura el número d'ajuts concedits. L'excepció són els serveis socials des Castell, Maó i Es Mercadal: en el cas des Castell, es van concedir 62 ajuts i es beneficiaren 58 persones; a Maó

van ser 97 ajudes i es beneficiaren 245 persones; i a Es Mercadal van ser 23 ajudes i es beneficiaren 45 persones. De la dada de Es Castell, el número de beneficiaris s'interpreta com el número de persones que han rebut l'ajuda, ja que una persona pot rebre més d'un ajut. En canvi, en la de Maó i Es Mercadal els beneficiaris són el total de persones indirectes que s'han beneficiat de les ajudes, pel fet de ser dependents del titular de l'ajut.

En el cas de Càritas Menorca, a l'oficina de Ciutadella es va concedir 144 ajuts per a 100 persones, i a la de Maó es van concedir 205 per a 141 persones. Per tant, en aquest cas s'interpreta que hi ha persones que reben més d'un ajut, però no sabem el número de beneficiaris indirectes de l'ajuda. Assenyalar que no es disposen de les dades per municipis. També s'ha de tenir en compte que, fins ara, una persona podria rebre l'ajuda tant des de les entitats socials com dels SSCB. A partir d'aquest any s'ha començat a compartir la informació entre els diferents agents socials, de manera que hi hagi un major control sobre les ajudes que es concedeixen.

A causa dels criteris de registre establerts, no es pot estimar de manera fiable la població beneficiada directe i indirectament pels ajuts en concepte d'habitatge.



## 4. Resum dels resultats

A continuació presenten de forma resumida les principals dades que conté l'informe:

- 1) Prenent com a referència la taxa AROPE de les Illes Balears, hi hauria 24.500 residents a Menorca en risc de pobresa. Si tenim en compte els nivells d'integració social de l'informe FOESSA per a les Illes Balears, fent l'estimació per a Menorca hi hauria uns 11.000 habitants en situació d'exclusió social severa.
- 2) El context socioeconòmic ha empitjorat les condicions materials de la població. A nivell de Balears, els sous del 10% de la població amb salaris més baixos ha anat disminuint progressivament, passant dels 9600 € el 2008 als 8.278 € el 2013, mentre que la mitjana de la població total és més irregular. A nivell de Menorca, a l'any 2010 el 15% de les llars cobraven per sota del 1000 € mensuals. El número de demandants de treball inscrits al SOIB en els mesos de temporada baixa, passa d'uns valors anuals aproximats del 25% abans de la crisi econòmica a superar el 40% en els anys 2011 i 2012. A l'any 2015 ja ha baixat fins al 35%.
- 3) En termes generals, totes les demandes d'ajuts socials han augmentat a causa de la crisi econòmica, tot i que en els darrers dos anys s'observa una estabilització i/o disminució de les peticions. És el cas concret de la Renda Mínima d'Inserció, que ha passat del 139 titulars a l'any 2005 als 520 al 2014, que implica una població beneficiada de 1.164 persones.
- 4) Dels usuaris dels serveis socials comunitaris bàsics per a les ajudes a l'habitatge a l'any 2015, 190 viuen en un habitatge normalitzat, mentre que 194 persones es troben en una situació habitacional precària. D'aquests, la meitat viuen temporalment amb família o amics, i gairebé una quarta part sota amenaça de desnonament (sigui en propietat o en lloguer). En canvi, si s'observa els usuaris atesos per les entitats socials, 156 viuen en situació precària mentre que 91 viuen en un habitatge normalitzat. La majoria que es troben en una situació precària, viuen temporalment amb la família i amics o en sub-arrendaments il·legals.
- 5) De les persones en situació de risc de desnonament que han acudit a la PAH al 2015, s'han atès 36 casos nous. Al llarg d'aquest any cap membre de la PAH ha patit un desnonament i s'han aconseguit 5 dacions en pagament i 7 de "Guindos".
- 6) A banda dels registres oficials, del recompte de persones sense llar realitzat per Càritas Menorca a l'agost de 2016, s'ha calculat que hi ha aproximadament unes 25 persones a Maó i unes 18 a Ciutadella. La informació no és exhaustiva per la manca de recursos dedicat a la detecció d'aquestes situacions.
- 7) Els preus de l'habitatge en propietat han disminuït de manera significativa. En nucli urbà tradicional a l'any 2015, els pisos nous tenen un preu mitjà d'uns 2.200 € per m<sup>2</sup> (uns 1.000 € per m<sup>2</sup> menys respecte el 2005), mentre que els pisos de 2a mà i les cases unifamiliars d'uns 1.800 € per m<sup>2</sup> (uns 400 € per m<sup>2</sup> menys respecte el 2005). En canvi,

no podem disposar d'aquesta dada per als habitatges de lloguer, ja que durant la realització d'aquest informe (juliol – setembre 2016) no s'han trobat suficients habitatges en el mercat per poder fer la mostra. Tanmateix, aquest fet suposa una dada per si mateixa.

- 8) Un significatiu nombre de propietaris decideixen destinar els seus habitatges al lloguer turístic. Això implica una menor oferta per a habitatge residencial i un augment dels preus. A través del portal Airbnb, s'han comptabilitzat 2.275 habitatges turístics en tota Menorca, la meitat dels quals es localitzen en zones turístiques i el 37% en nuclis urbans tradicionals. Destaca la concentració existent en el nucli urbà de Ciutadella, amb 383 habitatges.
- 9) L'esforç financer d'una persona jove assalariada de les Illes Balears entre 25 i 29 anys per accedir a un habitatge en propietat en el primer trimestre del 2015 és del 73,8% (del seu sou per pagar el pagament inicial d'una hipoteca). Aquesta xifra es redueix si és una persona entre 30 i 34 anys, essent el 58,7%. Aquestes xifres són similars per accedir a un habitatge de lloguer.
- 10) Si s'opta per la compra de l'habitatge, això implica necessàriament que les famílies s'hagin d'endeutar<sup>28</sup>. Així, a l'any 2011 el 33% de les llars familiars tenien el seu habitatge pendent de pagament, un 12% més respecte el 2001. Amb l'esclat de la crisi econòmica, moltes famílies es van trobar en la situació de no poder fer front al pagament de la hipoteca. Com a conseqüència, entre el 2009 i el 2015 es produïren 1.265 execucions hipotecàries en tota l'illa.
- 11) A nivell de disponibilitat del parc d'habitatges existents, Menorca disposa 208.600 places d'allotjament, de les quals el 76% són residencials. Si les posam en relació a la pressió humana, durant bona part de l'any el 43% de les places queden ocupades. En canvi, si agafam el màxim de pressió humana, que es registre en el mes d'agost, la xifra puja al 95%.
- 12) Un 10% dels habitatges a Menorca estan buits, segons els cens del 2011. 268 habitatges pertanyen a entitats financeres, dels quals pràcticament la meitat es localitzen a Ciutadella. La seva totalitat estan a la venda en el lliure mercat. Només 10 habitatges formen part d'algun programa d'habitatge social. D'aquests 268 habitatges, 135 estan gestionats per la SAREB, dels quals tres quartes parts s'ubiquen al municipi de Ciutadella. L'objectiu d'aquesta entitat públic-privada és vendre-les per liquidar aquests actius problemàtics per a les entitats i sanejar-les. En un conveni entre la SAREB i el Govern de les Illes Balears, el Govern disposaria de 9 habitatges a Menorca per destinar-los a ús social durant quatre anys.
- 13) En relació a habitatges de titularitat pública, se'n disposen 222, dels quals 62 estan disponibles (encara no concedits) i 20 no disponibles. No disposam d'una millor informació perquè no se'ns ha estat facilitada per part de l'IBAVI.

- 14) Les cases d'acollida municipals de Ciutadella i Maó atengueren un total de 105 persones a l'any 2015. Aquestes xifres són inferiors respecte anys passats, quan arribaren a atendre fins 300 usuaris a l'any 2005. Aquesta disminució, però, cal matisar-la amb l'augment de la mitjana de dies d'estada, que es situa al voltant dels 30 dies.
- 15) Càritas en gestiona tres pisos d'estada temporal, localitzats a Es Castell, Ciutadella i Maó. Durant l'any 2005 atengueren a 29 persones, mentre que 24 persones més quedaren sense plaça per manca de recursos disponibles. El perfil majoritari són homes de nacionalitat espanyola de mitjana edat, sense estudis o amb estudis primaris que no treballen.
- 16) Si es centra en l'àmbit de les ajudes econòmiques en concepte d'habitatge, segons les dades del Pla de Prestacions Socials Bàsiques s'han passat de les 153 ajudes al 2006 a les 469 al 2015. En canvi, si es posen en relació aquests números d'ajudes amb la quantia econòmica total destinada (que fou de 104.424 € a l'any 2006 i de 196.126 € a l'any 2015), la partida econòmica per beneficiari ha disminuït dels 606 € als 418 €.
- 17) Segons les dades del Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del CIM, a l'any 2015 els SSCB concediren 379 ajudes, amb un import mitjà de 455 € (aquestes dades no coincideixen amb les del PPSB per motius de registre, però són més afinades). Si incloem les entitats socials, les ajudes ascendeixen a 734 €, però l'import mitjà disminueix fins els 290 €.
- 18) Per tipologia, 409 ajudes es concediren per a equipaments i subministres de la llar, mentre que 320 per al pagament d'hipoteques o lloguers. En canvi, la quantia econòmica destinada és més elevada per a aquesta darrera tipologia, suposant una partida de 158.376 € en contraposició als 53.875 € per a equipament i subministres. El municipi que més ajuts concedeix en relació a la seva població de dret és, amb diferència, Es Castell, superant les 8 ajudes per cada mil habitants.



## 5. Conclusions

En aquest apartat de conclusions intentarem donar resposta a tres qüestions que consideram bàsiques per aproximar-nos al coneixement del fenomen d'exclusió residencial:

- 1) Quantes persones es situen en risc o en situació d'exclusió residencial?
- 2) Quins factors residencials contribueixen a l'exclusió residencial?
- 3) Són suficients els recursos existents per ajudar a les persones en risc d'exclusió residencial?

### 1) Quantes persones es situen en risc d'exclusió residencial?

Com s'explica en la introducció de l'informe, el fenomen d'exclusió residencial està directament relacionat amb el de l'exclusió social. La població que presenta dificultats en matèria d'habitatge ve condicionat per paràmetres socials, com són el del mercat de treball o el de la xarxa social. Per tant, si detectam la població en situació d'exclusió social, podem inferir que la majoria patirà algun tipus de situació d'exclusió residencial.

Per delimitar quantitativament l'exclusió social, agrupam les fonts en dos grans grups: les provinents del registre d'usuaris dels serveis socials; i les provinents de les enquestes i altres registres oficials. Les primeres ens proporcionen una idea bastant exacte de les persones que es troben en situació de pobresa. Però aquestes fonts no recullen la població que es pot trobar en la mateixa situació i que no acuden al serveis socials o no entren en els criteris per ser beneficiaris de prestacions socials. Per aquesta raó, són importants les fonts que estimen la població en risc o en situació de pobresa per detectar la població potencialment de necessitar ajuda pública. Les fonts que aquí es presenten tenen una fiabilitat limitada, atès les xifres disponibles són a nivell d'Illles Balears. Així i tot, les mencionam a continuació considerant-les com a referència.

**Fent l'estimació per a Menorca de les dades a nivell balear de la taxa AROPE, hi hauria entre 22.500 i 24.500 (%) en risc de pobresa** (que corresponen als anys 2013 i 2014 respectivament). Hem de tenir present, per una banda, que les persones que estan en risc de pobresa poden tenir una xarxa social que els mantingui en unes condicions materials de vida òptimes. Per altra banda, situar-se en risc de pobresa no significa necessàriament una privació de béns bàsics. També pot significar una dificultat per fer front a despeses sobrevingudes o per accedir a activitats d'oci i lleure en el marc d'una societat de consum. Aquest sector de la població manifestaria diferents nivells d'exclusió residencials, des dels més greus fins als més lleus.

Per mirar d'acotar la població amb una major vulnerabilitat social i, per tant, residencial, **estimaríem que 11.000 persones es trobarien en una en una situació d'exclusió social severa. Aquesta xifra seria l'estimació per a la població de Menorca en base a les xifres a nivell balear a l'any 2013 de l'Índex Sintètic d'Exclusió Social (ISES).** Consideram que aquestes xifres podrien ser inferiors a Menorca, ja que la descripció que s'extreu de les enquestes seria més afinada per a la realitat de Palma i la seva àrea metropolitana, que concentra la meitat de la població

balear. En tot cas, aquesta seria la població amb dificultats per accedir a l'habitatge en el mercat lliure i per fer front al pagament de les despeses de l'habitatge.

Si ens centram en les dades reals (i no potencials) de persones en situació d'exclusió social, tenim que 986 persones són beneficiaris (titulars + persones dependents dels titulars) de la prestació de la Renda Mínima d'Inserció, que és la que reben aquelles persones que no disposen de cap altra font d'ingressos per a la seva subsistència material; i gairebé 4.000 persones s'han beneficiat dels vals d'aliments atorgats per Càritas Menorca i Creu Roja. **Per tant, ens mouríem entre les 1.000 i les 4.000 persones que coneixem la seva situació d'exclusió social**, ja que les dades provenen dels registres oficials dels serveis socials i queda demostrada la seva situació socioeconòmica.

Taula 37: Resum dels indicadors d'exclusió social segons font, àmbit, any i persones a Menorca. Elaboració OBSAM.

Indicador	Font	Àmbit	Any	Persones a Menorca
Taxa AROPE	INE	Illes Balears	2014	24.541*
Taxa AROPE	INE	Illes Balears	2013	22.654*
Índex Sintètic d'Exclusió Social - exclusió severa	FOESSA	Illes Balears	2013	11.000*
Usuaris Renda Mínima d'Inserció	Dep. de Benestar Social i Família	Menorca	2015	986
Beneficiaris dels vals d'aliments	Càritas i Creu Roja	Menorca	2015	4.000

\*Nota. Són estimacions en relació a la dada balear

**Dels indicadors estrictament d'exclusió residencial, s'han prestat un total de 631 ajudes econòmiques. Gairebé la meitat, 350, corresponen a persones que viuen en un habitatge no normalitzat.** Entenem per habitatge no normalitzat quan la persona viu, entre d'altres situacions, amb família o amics, en sub-arrendament il·legal, baix amenaça de desnonament, en caravana o en condicions d'amuntegament. Per la manca de sistematització en la recollida de dades, no podem assegurar el número de persones exactes que han rebut l'ajuda i els beneficiaris total (persones dependents del titular), però ens permet fer-nos una idea aproximada si associam una ajuda per persona.

Segons el recompte de persones sense llar realitzat per Càritas a l'agost de 2016, s'ha calculat que hi ha unes **40 persones sense llar**. En aquests 40 casos ens podem trobar diferents situacions habitacionals, des d'una edificació en ruïna fins a l'ocupació d'edificis amb bon estat estructural (especialment en el cas de Ciutadella).

**La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca ha atès durant el 2015 36 casos nous** (tenint en compte que en 42 de les ajudes concedides pels SSCB la persona es trobava sota amenaça de desnonament). Cap dels seus membres ha estat desnonat, s'han aconseguit 5 dacions en pagament i 7 "De Guindos".

Pel fet que una mateixa persona es pugui incloure en els diferents fonts citades, no resulta convenient la suma de les xifres aquí exposades. Tot i que de manera fragmentada, aquestes xifres ens aporten una primera aproximació a la dimensió del fenomen.

Taula 38: Resum dels indicadors d'exclusió residencial segons font, àmbit, any i persones a Menorca. Elaboració OBSAM

Indicador	Font	Àmbit	Any	Persones a Menorca
Usuaris atesos als serveis socials en matèria d'habitatge que tenen un habitatge no normalitzat sobre el total d'atesos.	SSCB	Menorca	2015	194 / 384
Usuaris atesos als serveis socials en matèria d'habitatge que tenen un habitatge no normalitzat sobre el total d'atesos.	Càritas	Menorca	2015	153 / 241
Usuaris atesos als serveis socials en matèria d'habitatge que tenen un habitatge no normalitzat sobre el total d'atesos.	Creu Roja	Menorca	2015	3 / 6
Persones sense llar.	Recompte Càritas	Menorca	2016	43
Persones ateses per procés de desnonament.	PAH	Menorca	2015	36
Persones ateses per orientació en habitatge.	IBAVI	Menorca	s.d	s.d

## 2) Quins factors contribueixen a l'exclusió residencial?

El principal factor d'exclusió residencial és el preu de l'habitatge a lliure mercat. En nuclis urbans a l'any 2015, **els pisos nous a la venda tenen un preu de 2.200 € m<sup>2</sup>, mentre que els pisos de 2a mà i de cases unifamiliars no superen els 2.000 € m<sup>2</sup>.** Els habitatges en zones turístiques i en sòl rústic tenen un preu més elevat, al voltant dels 2.500 € m<sup>2</sup>.

En canvi, **no hem pogut obtenir dades dels preus d'habitatges de lloguer, ja que no es va poder aplicar la mateixa metodologia d'estudi que per als habitatges a la venda per l'escassetat de l'oferta en portals immobiliaris.** Aquest, però, ja és una dada en si mateixa, que constata una dificultat a l'hora accedir a l'habitatge de lloguer en els mesos d'estiu. A més, podria indicar un estoc d'habitatges que només es lloga durant l'estiu, o que es lloga durant l'hivern a residents i durant l'estiu a turistes. L'auge d'apartaments turístics, facilitats per portals web com Airbnb (en el que s'oferien en el mes d'agost de 2016 781 habitatges en nuclis urbans tradicionals), pot aguditzar l'escassetat d'oferta d'habitatges de lloguer per a tot l'any.

La dada més interessant, però, és l'esforç financer que s'ha de dedicar per accedir a l'habitatge. Com que no disposam de la dada de capacitat adquisitiva de Menorca, hem de prendre com a referència la dada balear. Aquesta ens indica que, **per a una persona assalariada entre 16 i 24 anys, necessita dedicar dels seus ingressos al pagament inicial d'un préstec hipotecari per a la compra d'un habitatge, el 111%; de 25 a 29 el 74%; i de 30 a 34 el 59%.** Per tenir una referència comparativa, a nivell espanyol les xifres són un 30%, 20% i 16% més baixes respectivament. Si ens fixam en l'esforç financer a les Illes Balears per al lloguer de l'habitatge, les xifres són similars respecte a l'esforç financer per a la compra de l'habitatge a les Illes

Balears, essent entre un 2 i un 4% inferior. Per tant, tant en valors absoluts com comparativament, l'accés a l'habitatge suposa una despesa significativa per a una persona assalariada de les Illes Balears, la qual cosa provoca, lògicament, un augment dels risc d'exclusió residencial.

Un esforç financer elevat en la compra d'un habitatge suposa la necessitat d'endeutar-se. **El 33% de la població menorquina al 2011 té pendent de pagament la seva propietat, un 10% més respecte el 2001.** L'endeutament suposa també un factor de risc d'exclusió residencial, ja que la persona o la família és més vulnerable davant els canvis de context socioeconòmic del país. Així posen de manifest les dades d'execucions hipotecàries, en el que **es van produir només a l'any 2014 196 execucions, quan en els anys anteriors a la crisi (entre el 2001 i el 2007) es produïren 134 al llarg dels set anys.**

Taula 39: Resum dels factors d'exclusió residencial segons la font d'informació, àmbit, any i incidència. Elaboració: OBSAM.

Factor d'exclusió	Font	Àmbit	Any	Incidència
Preu de l'habitatge a la venda	OBSAM	Menorca	2015	Entre 2000 i 2500 € m2
Esforç financer per a la compra d'habitatge	Consejo de la Juventud de España	Illes Balears	1r trim, 2015	De 16 a 24 anys, 107%; de 25 a 29, 74%; i de 30 a 34, 59%
Esforç financer per al lloguer d'habitatge	Consejo de la Juventud de España	Illes Balears	1r trim. 2015	De 16 a 24 anys, 111%; de 25 a 29, 71%; i de 30 a 34, 57%
Endeutament	Cens de Població i Habitatges	Menorca	2011	33% de la població
Execucions hipotecàries	Estudi execucions hipotecàries UIB	Menorca	2014	196
Apartaments turístics en nuclis tradicionals urbans	OBSAM	Menorca	2016	781

### 3) Són suficients els recursos existents per ajudar a les persones en risc d'exclusió social?

Els recursos existents a Menorca els podem agrupar en dues grans tipologies segons els seus destinataris principals: per una banda, els recursos habitacionals, que poden ser habitatges socials (adreçats al conjunt de la població en risc o en situació d'exclusió residencial) o allotjaments socials (pisos d'estada temporal, centres de baixa exigència i cases d'acollida, per a persones en situació d'exclusió residencial); per altra banda, les ajudes econòmiques per accedir a l'habitatge o per fer front al pagament de despeses.

En relació a recursos habitacionals, **d'habitatges socials públics n'hi ha 222. A data de juliol de 2016 hi ha 108 persones en el registre de demandants d'habitatge protegit.** No disposem de més informació fidedigne, com el número d'habitatges en ús, el perfil dels usuaris o els habitatges no disponibles, ja que no se'ns ha facilitat les dades.

En relació a habitatges que pertanyen a entitats bancàries, **la Societat d'Actius per a la Reestructuració Bancària (SAREB), entitat públic-privada, disposa a Menorca de 175, 9 dels quals podrien ser subjecte d'un conveni amb el Govern de les Illes Balears per a la seva cessió**

**durant quatre anys amb finalitats socials.** Finalment, es disposa de 26 habitatges socials privats, dels quals desconeixem el número de beneficiaris.

Seria interessant conèixer quantes persones del registre de demandants d'habitatge públic es queden en llista d'espera. En tot cas, sense voler posar una població de referència per la manca de qualitat de les dades, els habitatges socials són escassos si tenim en compte l'elevat esforç financer per accedir a l'habitatge i l'estimació de la població en risc de pobresa a Menorca.

**En quant a l'allotjament social, Càritas gestiona 3 pisos d'estada temporal, amb 21 places en total que acolliren a 31 persones durant el 2015.** L'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) ha cedit 6 habitatges (4 a Maó i 2 a Es Castell, amb alguns altres més en tràmit amb l'Ajuntament de Ciutadella). No disposam de xifres oficials d'ocupació, però a partir de les entrevistes amb els SSCB des Castell i Maó posen de manifest la seva necessitat ja que és un recurs demandat. **De les dues cases d'acollida, una a Ciutadella i l'altra a Maó, disposen en total de 24 places i han atès a 105 persones durant el 2015.** Finalment, el Centre de Baixa Exigència de Càritas ha obert el mes de setembre de 2016.

Atès a les circumstàncies més mal·leables en la societat actual, en que el risc de caure en situació d'exclusió residencial a causa d'un desnonament o d'una situació temporal de manca de recursos econòmics per les condicions del mercat de treball existent, fa més palès la necessitat de pisos d'estada temporal o centres de baixa exigència. En xifres, ho posa de manifest el fet **que 24 persones hagin quedat excloses dels pisos de Càritas per la manca de places.** Tenint també present que es comptabilitzen una quarantena de persones sense llar, ens podria indicar que les 24 places de les cases d'acollida podrien resultar insuficients.

Taula 40: Resum dels recursos disponibles per a les persones en situació d'exclusió residencial per entitat prestadora, usuaris beneficiats i import de l'ajuda, Menorca 2015. Elaboració: OBSAM.

Recurs	Prestador	Habitatges	Places	Usuaris 2015
Habitatge social	IBAVI	222		s.d.
Habitatge social	Obra Social La Caixa	21		s.d.
Habitatge social	Fondo Social de la Vivienda	5	11	s.d.
Habitatge social	IBAVI /SAREB	9 (de 175)*		no disponibles
Pisos d'estada temporal	Càritas	3	21	31
Pisos d'estada temporal	IBAVI	6	s.d.	s.d.
Centre de Baixa Exigència	Càritas	1	5	s.d.
Cases d'acollida	SSCB de Ciutadella i Maó	2	24	105

\* Nota. 175 són els habitatges gestionats per la SAREB a Menorca, i 9 són els habitatges que poden ser subjectes d'un conveni amb el Govern Balear per ser destinats a habitatge social durant quatre anys.

**En relació als ajuts econòmics individuals en concepte d'habitatge, s'han concedit 379 ajudes per part dels Serveis Comunitaris Bàsics, 349 per part de Càritas i 6 per part de Creu Roja.** D'aquestes dades falta concretar el número de persones que han rebut l'ajuda (ja que en poden rebre més d'una) i el número de beneficiaris (persones dependents del titular de l'ajuda), la qual cosa limita la interpretació de les dades. Faltarien noves dades i recollir la informació amb altres metodologies per determinar la incidència d'aquestes ajudes. Respecte als ajuts econòmics al lloguer de l'Institut Balear de l'Habitatge, no se'ns ha facilitat les dades.

Taula 41: Resum dels recursos disponibles per a les persones en situació d'exclusió residencial per entitat prestadora, usuaris beneficiats i import de l'ajuda, Menorca 2015. Elaboració: OBSAM.

Recurs	Prestador	Ajudes	Import en €
Ajut econòmics individuals	SSCB	379	172.820
Ajut econòmics individuals	Càritas	349	38.775
Ajut econòmics individuals	Creu Roja	6	1.771
Ajuts econòmics al lloguer	IBAVI	242	s.d.

## 6. Propostes de millora de la informació existent

En base als buits d'informació i a les mancances en la qualitat de les dades detectades al llarg de l'elaboració del present informe, presentam algunes propostes de cara a millorar la informació existent sobre la matèria.

- 1) La proposta que consideram més important és la de **millorar el registre de dades de les ajudes econòmiques individuals concedides pels Serveis Socials Comunitaris Bàsics (SSCB) i les entitats socials**. Les dades que contenen les justificacions del Pla de Prestacions Socials Bàsiques (PPSB) presenten mancances a l'hora de reflectir de manera fidedigne la realitat. Per aquest motiu, aquests problemes es traslladen a les fitxes per a la recollida de dades específiques sobre exclusió residencial del Departament d'Habitatge del CIM, tot i que en alguns casos s'ha intentat corregir. Per tant, seria altament recomanable consensuar la informació que interessa recopilar i definir clarament els criteris. En el cas dels ajuts econòmics individuals, trobam que seria convenient conèixer el número d'ajuts concedits, el número de persones beneficiades directament (el titular de la prestació) i el número de persones beneficiades indirectament (els membres dependents de la unitat familiar, si és el cas). A més, dels titulars de l'ajut, seria interessant conèixer amb més profunditat el seu perfil, com el gènere, l'edat, la nacionalitat o la composició de la llar.
- 2) En la mesura del possible, aquest consens de criteris s'hauria d'ampliar també a les entitats socials, ja que atenen a un significatiu número de persones. A més seria positiu, no només per a l'explotació estadística de la informació sinó també per a la gestió eficient dels recursos socials, que **els SSCB i entitats socials compartissin una mateixa base de dades d'usuaris**. A dia d'avui, no podem saber el número d'usuaris exactes dels serveis socials perquè una mateixa persona pot haver estat atès en més d'un recurs. Des del punt de vista de l'explotació estadística, una base de dades úniques resoldria aquest escull.
- 3) **A nivell de recursos concrets en temes d'exclusió residencial, com és el cas dels allotjaments socials, seria també positiu unificar els criteris de recollida de dades**. D'aquesta manera, es tindria un coneixement més afinat dels perfils d'usuaris i les característiques de la seva estada. En el cas dels allotjaments socials, convindria conèixer aspectes com el gènere, edat, estat civil, si té fills a càrrec, nacionalitat, nivell d'estudis, situació laboral, font d'ingressos, estada mitjana dels usuaris, número d'entrades per mesos o percentatge d'usuaris amb entrades successives en el mateix any.
- 4) **En relació al coneixement de les característiques generals de la població menorquina, com la taxa de pobresa o els nivells de renda, ens permetria realitzar una descripció acurada de la situació socioeconòmica de la població** i saber, entre moltes d'altres, la proporció de la població en situació de pobresa que no arriba als serveis socials i la importància de les xarxes familiars i socials en l'amortiment de la pobresa. **No obstant**

**això, a dia d'avui no és possible perquè els mostrejos que es plantegen des de les enquestes estatals (com l'Enquesta de Condicions de Vida) que porta a terme l'Institut Nacional d'Estadística, no són representatives per a Menorca.** Les dades presentades en aquest informe a nivell d'Illes Balears ens poden donar una idea aproximada de la nostra realitat insular, però no les podem considerar com a fiables pel fet que els mostrejos descriuen principalment la realitat de la ciutat Palma com a conseqüència del seu pes demogràfic en el conjunt de l'arxipèlag. Les alternatives no són fàcils, ja que plantejar una enquesta d'aquest tipus només per a Menorca suposaria un cost econòmic elevat. En tot cas, consideram que s'han d'explorar les possibles opcions per obtenir aquest tipus d'informació.

- 5) **De la mateixa manera que disposem de la dada anual en el mes d'estiu dels preus de l'habitatge en propietat a partir d'una mostra representativa de les ofertes publicades en les immobiliàries de Menorca, seria convenient disposar de la mateixa per a l'habitatge de lloguer.** Com s'ha explicat en aquest informe, s'ha intentat realitzar aquest mostreig per als habitatges de lloguer, però ens hem trobat que l'oferta en els mesos d'estiu és escassa, la qual cosa invalida la metodologia aplicada. Per això s'hauria d'estudiar altres possibles metodologies que facin possible el seu seguiment. També seria interessant obtenir les dades del preu de l'habitatge durant els mesos d'hivern, per poder comparar el comportament en els mesos extrems pel que fa a la pressió humana. Finalment, si poguéssim creuar els preus de l'habitatge fruit del mostreig amb el nivell de renda de les famílies, podríem obtenir el cost d'accés a l'habitatge.
- 6) **De l'estudi sobre els efectes socials de la crisi immobiliària a Menorca elaborat pel Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori de la UIB, faltaria completar-lo amb les dades del dos jutjats dels cinc existents que van denegar l'accés a les dades, el núm. 2 de Maó i el núm. 1 de Ciutadella.** També falta la informació de les execucions produïdes a Ciutadella a nivell de localització postal per part dels dos jutjats de la ciutat. En tot cas, les conclusions que arriba l'estudi ja són representatives per l'elevat número de casos en el qual es basa.
- 7) **Un aspecte que no s'ha contemplat en l'esmentat estudi sobre la crisi immobiliària a Menorca són els desnonaments de les persones que viuen de en habitatges de lloguer.** Com hem assenyalat en l'informe, de les xifres sobre les ajudes econòmiques individuals per concepte d'habitatge s'observa que són més les persones sota amenaça de desnonament en lloguer (24 ajuts) que no en propietat (18 ajuts). Per tant, seria recomanable incloure en la petició el número de casos de desnonaments de llogaters i fins a quin punt són les mateixes persones que es troben repetidament en aquesta situació.
- 8) Tal i com s'ha posat de manifest, existeix un col·lectiu de **persones sense sostre** (una quarantena en tota Menorca segons es té constància) que habiten, en bona part dels casos, en propietats abandonades en situació de ruïna. **Consideram que es podria prestar especial atenció a aquest fenomen a través de comptatges periòdics amb els**

**recursos necessaris per portar-los a termes.** És essencial per conèixer l'abast del sensellarisme i fer arribar l'atenció a persones fora del circuit dels serveis socials.

- 9) Dels temes d'exclusió residencial, **seria interessant tenir les dades a nivell d'Illaes Balears per poder fer una comparativa.** Tot i que algunes dades són fàcilment accessibles, d'altres necessiten d'un treball més exhaustiu per aconseguir les mateixes dades que conté l'informe i siguin comparables. Això requereix un temps que no s'ha disposat.
- 10) **En el present informe s'ha fet una primera aproximació al fenomen del lloguer d'habitatges turístics.** Dels resultats obtinguts, hem detectat una especial pressió al nucli tradicional de Ciutadella. Si es considera necessari prestar especial atenció en aquest fenomen, es podria repetir l'anàlisi a partir del portal Airbnb amb major profunditat, tenint en compte aspectes que en aquest informe no s'han pogut analitzar per manca de temps com geolocalitzar els habitatges, comptabilitzar el número d'habitacions, conèixer la mitjana del preu de l'habitació o delimitar el període de lloguer disponible. També es podria ampliar la mostra a la resta de portals webs que ofereixen aquest portal. Aquestes dades es podrien comparar, després, amb els habitatges que s'han inscrit per realitzar legalment aquesta activitat.
- 11) El punt anterior podria ser un apartat d'un estudi més ampli sobre els **efectes de l'urbanisme i la planificació urbana sobre l'exclusió residencial.** El present informe s'ha abordat per damunt aquest tema en aspectes com les places d'allotjament residencials i turístiques, l'estoc d'habitatges buits en relació al parc d'habitatges global i el nombre d'habitatges nous construïts; i s'ha deixat de banda altres aspectes importants per la limitació temporal com la legislació urbanística. Seria necessari, per tant, un estudi amb major detall per tenir-ne un coneixement adequat i determinar la seva influència sobre l'accessibilitat a un habitatge digne per a la població local. Estretament lligat amb això, caldria enfocar aquest tema des d'un nivell municipal, ja que els ajuntaments tenen competències importants en temes urbanístics i analitzar les diferents dinàmiques urbanístiques que s'hi poden donar.
- 12) Altres temes que poden ser d'interès però que no s'han pogut tractar per manca de temps serien:
- **La concentració de la propietat dels habitatges,** a través d'un índex de gini<sup>11</sup>. Aquesta indicador ens permetria conèixer el nivell de repartiment de la propietat de l'habitatge i ajudar a través de les polítiques públiques a mobilitzar l'estoc immobiliari sense utilitzar.
  - **Les propietats que pertanyen als fons voltors.** Aquest concepte s'utilitza per referir-se als fons d'inversió que es dediquen especialment a comprar deute o

---

<sup>11</sup> L'índex de gini és un coeficient expressat en percentatge que mesura la desigualtat. És el coeficient més emprat per mesurar la desigualtat en els ingressos, però es pot emprar per calcular qualsevol forma de distribució desigual, com és el cas de la concentració de la propietat immobiliària que aquí proposam.

títols de deute que pertanyen a empreses o a estats que es situen al límit de la fallida. Amb la crisi immobiliària, els fons voltors han entrat amb força a Espanya. Obtenen béns immobiliaris a baix preu i esperen al moment oportú per apujar preus i obtenir beneficis. Per tant, és un factor que dificulta l'accés a l'habitatge a les classes populars.

## Fonts d'informació i bibliografia

### Institucions i entitats que han proporcionat informació o consultades

- Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament d'Alaior
- Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament des Castell
- Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament de Ciutadella
- Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament de Ferreries
- Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament de Maó
- Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament des Mercadal
- Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament des Migjorn Gran
- Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament de Sant Lluís
- Càritas Diocesana de Menorca
- Creu Roja Menorca
- Departament de Benestar i Família del Consell Insular de Menorca
- Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del Consell Insular de Menorca
- Fondo Social de Viviendas (FSV). Disponible a:  
<https://www.fondosocialdeviviendas.es/>
- Fundació Bancària Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, "La Caixa". Programa Habitatge Social La Caixa. Actualitzat: agost de 2016. Disponible a:  
<http://obrasocial-lacaixa.com/ca/vivienda-asequible/home>
- Institut Balear d'Estadística (IBESTAT)
- Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI)
- Institut Nacional d'Estadística (INE)
- Obra Social Menorca
- Consejo de la Juventud de España. Disponible a:  
[www.cje.org/es](http://www.cje.org/es)
- Observatori Socioambiental de Menorca (OBSAM)
- Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Menorca (PAH)
- Registre de la Propietat de Maó i Ciutadella

## Bibliografía consultada

- Arias, Albert (2015). *Tú a Boston y yo a Airbnb. Un análisis urbanístico de Barcelona*. La Trama Urbana, 22/01/2015. Disponible a: <https://latramaurbana.net/2015/01/22/tu-a-boston-y-yo-a-airbnb-un-analisis-urbanistico-de-barcelona/>
- Flores, Raúl; Ubrich, Thomas (2014). *Informe sobre exclusión y desarrollo social en Islas Baleares*. Fundación FOESSA.
- Exceltur (juny de 2015). *Alojamiento turístico en viviendas de alquiler: Impactos y retos asociados*. EY. Disponible a: <http://www.exceltur.org/wp-content/uploads/2015/06/Alojamiento-tur%C3%ADstico-en-viviendas-de-alquiler-Impactos-y-retos-asociados.-Informe-completo.-Exceltur.pdf>
- Quagliari, Alan (2016). *Los señuelos de Airbnb*. El Periódico, 15/08/16. Disponible a: <http://www.elperiodico.com/es/noticias/opinion/los-senuelos-airbnb-5324268>
- Menguijón, Jaime et al (octubre 2014). *Exclusión residencial en la ciudad de Zaragoza. Hacia un sistema de indicadores*. Universitat de Saragossa.
- Reglero, Mercedes (2007). Pobreza y exclusión social. A R. Merino i G. de la Fuente (coord.), *Sociología para la intervención social y educativa*. Editorial Complutense i Servei de Publicacions de la UAB.
- Vives-Miró, Sònia; Rullan, Onofre; i González, Jesús M. (Març de 2016). *Els efectes socials de la crisi immobiliària a Menorca: geografia de les execucions hipotecàries*. Departament de Geografia. Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori; Beca d'Investigació de l'Institut Menorquí d'Estudis convocatòria 2014.

## ANNEX I

### INDICADORS DE SEGUIMENT I AVALUACIÓ



El contingut d'aquest annex que ve a continuació, ha estat elaborat per l'OBSAM per a l'apartat corresponent al "Pla d'Atenció Integral a Persones Sense Llar i en Risc d'Exclusió Residencial" del Departament de Serveis Generals, Participació Ciutadana i Habitatge del Consell Insular de Menorca. Es tracta d'una primera proposta de caràcter genèric, que s'haurà de desenvolupar en els inicis de l'execució del Pla.

### **Indicadors de seguiment i avaluació**

El coneixement és la base que permet establir els objectius i les accions adequades per transformar la realitat social. Per aquest motiu, resulta necessari la definició d'una sèrie d'indicadors que ens permetin portar a terme els següents dos processos.

- El seguiment del fenomen de l'exclusió residencial a Menorca. Per això és clau la sistematització del contingut i del procediment en la recollida d'informació a partir de les fonts pertinents. D'aquesta manera, ens permetrà comptar amb una informació de major qualitat.
- L'avaluació dels objectius i accions contemplats en el present Pla. És l'eina que ens permet conèixer els resultats que s'han assolit i en quines condicions, de manera que puguem treure'n aprenentatges pràctics per a la millora de la seva implantació. A més, permet retre comptes davant la ciutadania.

### **Indicadors de seguiment del fenomen d'exclusió residencial**

Per al seguiment del fenomen d'exclusió residencial, seria convenient actualitzar anualment en seguit d'indicadors que ens permetin valorar les dimensions d'aquest fenomen. Un punt de partida són alguns dels indicadors recollits en l'informe de "Diagnosi Inicial de l'Exclusió Residencial de Menorca." Especialment rellevant és realitzar un seguiment d'aquells indicadors que s'extreuen a partir dels registres oficials de les institucions públiques i entitats socials i, per tant, de les quals depenen de nosaltres la bona qualitat de les dades i la seva disponibilitat. Això ens permetrà, a més d'un major coneixement de l'exclusió residencial, poder realitzar una avaluació dels serveis (del qual en parlarem tot seguit). Aquests indicadors tindrien relació amb els següents aspectes:

- Les ajudes econòmiques individuals en concepte d'habitatge.
- El registre de les condicions habitacionals de les persones que viuen en un habitatge no normalitzat.
- Les ajudes econòmiques per al lloguer.
- L'habitatge social públic.
- L'allotjament social.

De tots aquests temes, és important saber l'oferta (recursos econòmics totals per a les ajudes econòmiques, número de places d'habitatge social, etc.); distingir clarament entre número d'ajudes i número de persones titulars de l'ajuda, ja que una mateixa persona per rebre més

d'un recurs; el número de titulars de la prestació i el seu perfil (ingressos, edat, tipus de família, sexe, nacionalitat, nivell d'estudis); definir el número de beneficiaris total que ha repercutit una ajuda, que són les persones dependents del titular de l'ajuda; i saber les persones que sol·liciten una prestació però que queden fora o en llista d'espera per manca de recursos.

Perquè les dades es puguin sumar i definir, així, la dimensió global del fenomen, és imprescindible que tots els agents implicats recullin el mateix contingut amb el mateix procediment. És també necessari que els diferents agents comparteixin la informació per saber, entre altres qüestions, si una mateixa persona s'ha beneficiat de prestacions d'altres agents socials. Perquè tot això sigui possible, cal que totes les parts implicades consensuïn els continguts i els procediments perquè l'aplicació sigui efectiva.

Dels indicadors que ja no depenen de les administracions públiques i entitats implicades, també és important fer un seguiment dels preus de l'habitatge a la venda i, especialment, de lloguer. S'ha demostrat que Menorca és sensible a les variacions del mercat immobiliari i, per tant, es convenient fer-ne un seguiment.

Finalment, hi ha altres indicadors que descriuen la realitat social i ens permeten saber qüestions importants com la població en risc de pobresa o la importància de la xarxa familiar i social. Actualment no disposem d'aquestes dades a nivell de Menorca, i la realització d'aquests estudis suposen un cost elevat per a l'administració pública. En tot cas, és convenient que es tingui present aquest punt per trobar la manera de fer-ho possible.

### **Indicadors d'avaluació del Pla**

Per establir indicadors útils per a l'avaluació del Pla és important contestar a les següents dues preguntes: Què avaluam? Com avaluam?

Sobre què avaluam en hauríem de fixar en els següents punts:

- **Avaluació dels resultats.** És l'avaluació principal, que mesura el resultat de les accions establertes per transformar la realitat. En l'avaluació dels resultats cal distingir entre:
  - Resultats immediats, obtinguts per l'execució dels processos de treball programats. Per exemple, l'acollida de les persones sense llar en els diferents recursos d'allotjament social existent.
  - Resultats a mitjà termini, que es corresponen amb l'efecte que els resultats directes tenen sobre la necessitat que es pretenia cobrir. Per exemple, treballar les causes que han portat a aquelles persones a necessitar un recurs d'allotjament social (un procés de desnonament, falta de treball, drogoaddicció, etc.).
  - Impacte, si s'han resolt o no les necessitats que van determinar que es portés a la pràctica. Per exemple, la integració residencial de les persones que s'han vist abocades al sensellarisme

- Avaluació de la implantació de la planificació del Pla: si la planificació i la programació han estat adequades i si s'ha executat com era previst.
- Avaluació dels processos de treball, que són les activitats o els processos de treball que s'executen per tal d'anar assolint els resultats. Ex. Aplicació dels criteris de control d'execució de les accions; temps d'execució de les accions, etc.
- Avaluació econòmica del projecte: execució del pressupost (iniciat previst i real executat); o l'eficiència del projecte, en relació entre els seus costos i els resultats que s'han assolit.
- Avaluació de la qualitat del projecte. És a dir, en quina mesura s'han satisfet les necessitats i les expectatives de les diferents parts interessades, i en particular, d'aquestes a les quals s'adreça el resultat. Podem contemplar criteris objectius (demora, errors significatius, reclamacions) i subjectius (valoració dels professionals i dels beneficiaris).

En la pregunta de com avaluem, cal que un professional o equip dissenyi el sistema d'avaluacions i en faci el seguiment. Però, a fi que aquesta avaluació s'assumeixi com a pròpia per part de tots els agents implicats, és necessari que siguin participants tant en el disseny com en la fase d'avaluació. D'aquesta manera, s'assegurarà la bona realització de l'avaluació i que tingui una repercussió positiva en l'aprenentatge i millora dels serveis de tots els agents implicats. Aquest disseny de l'avaluació ha d'anar acompanyat d'una temporalització, a fi d'establir els períodes d'avaluacions en relació a les accions previstes



## ANNEX II

### ANÀLISI DE L'EXPLOTACIÓ DE DADES DE LES NOTES REGISTRALS DELS HABITATGES DE TITULARITAT LA SAREB

Autora:

Maite Pons Gornés.

Revisió i suport estadístic:

Anna Gallofré Lapuente.

Borja Pellejero Garriga.



## Índex

1.	INTRODUCCIÓ I METODOLOGIA .....	93
3.	LOCALITZACIÓ DELS HABITATGES .....	95
4.	ANÀLISI DESCRIPTIU DE LES VARIABLES.....	98
4.1	Tipus de d'habitatge. ....	98
4.2.	Superfície construïda. ....	98
4.3.	Data d'inscripció. ....	99



## 1. INTRODUCCIÓ I METODOLOGIA

Les dades que s'han utilitzat per realitzar aquest estudi, han estat proporcionades pel Consell Insular de Menorca (CIME), extretes de les notes registrals provinents del Registre de la Propietat de Ciutadella i de Maó.

Concretament es disposen d'un total de 135 notes registrals, 20 del Registre de la Propietat de Maó i 115 del de Ciutadella. Aquestes notes corresponen exclusivament als habitatges de titularitat de la SAREB, quedant exclosos solars i locals. El format del material rebut és en paper, de manera que el primer pas és traslladar la informació a una base de dades per al seu anàlisi posterior.

Tota la informació que contenen les notes registrals queda recollida en les variables que es descriuen a continuació. Aquestes es poden agrupar en quatre grups: variables d'identificació, variables de localització, variables d'informació sobre les característiques dels habitatges i variables sobre la titularitat.

### Variables d'identificació

**Finca**: Número que identifica la finca en el registre de propietat.

**Referència Cadastral**: Número identificatiu i únic per cada finca.

**Registre de la propietat**: Indica si pertany al registre de la propietat de Maó o de Ciutadella.

### Variables de localització

**X, Y**: Són les coordenades de localització de les finques. Utilitzades per la creació del Mapa.

**Municipi**: Indica el municipi on es troba cada finca.

**Urbanització**: Indica si la finca es troba al centre o en una urbanització.

**Via**: Carrer on està situada.

**Nombre**: Número de la via.

**Planta**: Planta en que es troba la finca.

**Porta**: Porta de la finca.

**Codi Postal**: Codi postal del municipi on es troba l'habitatge.

### Variables d'informació sobre les característiques dels habitatges.

**Tipus de vivenda**: Apartament, Casa, Casa-Chalet, Dúplex, Edifici, Pis, Unifamiliar parellada, Àtic.

**Estat**: Vivenda construïda o en construcció.

**Superfície Solar (m2)**: metres quadrats d el solar on es troba construïda la vivenda.

**Superfície construïda (m2)**: metres quadrats de la vivenda.

**Linda Frente:** Indica el que es troba al llindar davanter (finca, pati, via...).

**P.LindaFrente:** Propietari del llindar davanter.

**Linda Dreta:** Indica el que es troba al llindar dret (finca, pati, via...).

**P.Linda Dreta:** Propietari del llindar dret.

**Linda Esquerra:** Indica el que es troba al llindar esquerra (finca, pati, via...).

**P.LindaEsquerra:** Propietari del llindar esquerra.

**Linda Fondo:** Indica el que es troba al llindar del fons(finca, pati, via...).

**P.LindaFondo:** Propietari del llindar del fons.

**Annex:** Especifica parts complementàries a la vivenda com son: Pàrking, Piscina, Traster, Terrassa i Jardí

#### Variables de titularitat

**Quota:** Indica la quota de participació que té cada vivenda. Aquesta inclou, tant quota de participació d'ús comú com privat. La variable es troba expressada en percentatges.

**T. Actual:** Indica la titularitat actual de la propietat, en totes és la SAREB.

**Títol:** Indica el tipus de títol. N'hi ha 4 diferents: Cessió, Cessió honorosa, Adjudicació per hipoteca i Traspàs.

**Inscripció:** Indica en quin numero d'inscripció es troba, és a dir, el numero de cops que s'ha fet una nova inscripció de cada propietat.

**Data d'inscripció:** Indica la data en que es va produir l'última inscripció.

**Carga:** es refereix al tipus càrregues que hi ha damunt la vivenda.

**Tipus d'impost:** tots els que inclouen aquesta informació és per "Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados"

**Quantitat:** Indica la quantitat d'aquestes càrregues.

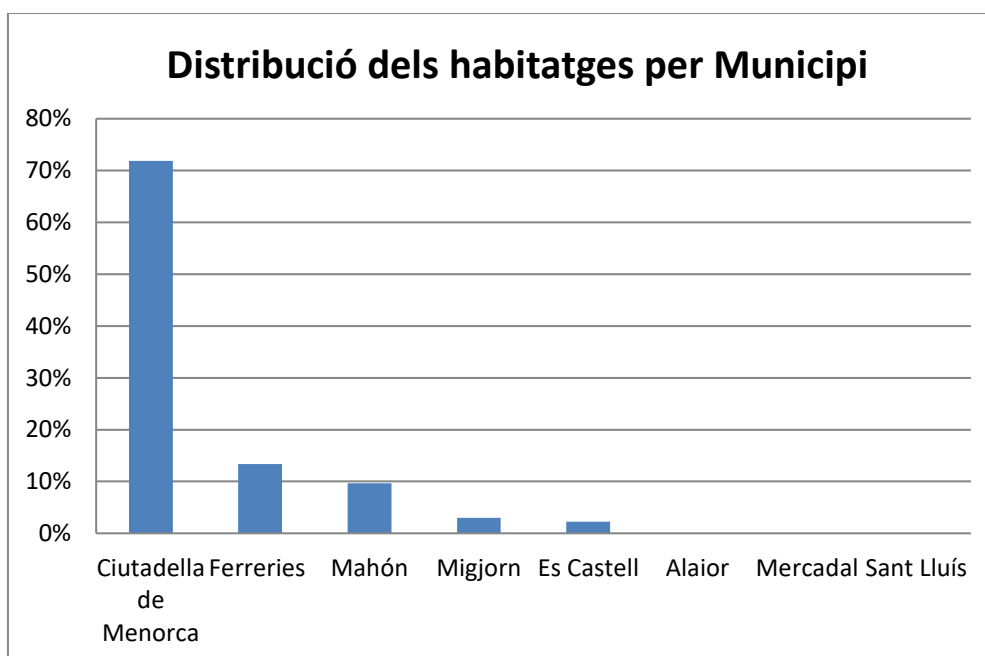
De totes les variables que contenen les notes registrals, només hem fet una explotació d'aquelles que s'han considerat d'interès o que no eren explotables estadísticament per manca d'informació. Aquestes són: totes les d'identificació; les de llindar del grup de característiques d'habitatge; i les de quota, carga, tipus d'impost i quantitat del grup de titularitat.

En els apartats que vénen a continuació, en primer lloc es situen aquests habitatges damunt l'illa i seguidament s'ofereix un anàlisi descriptiu dels habitatges en possessió de la SAREB.

## 2. LOCALITZACIÓ DELS HABITATGES

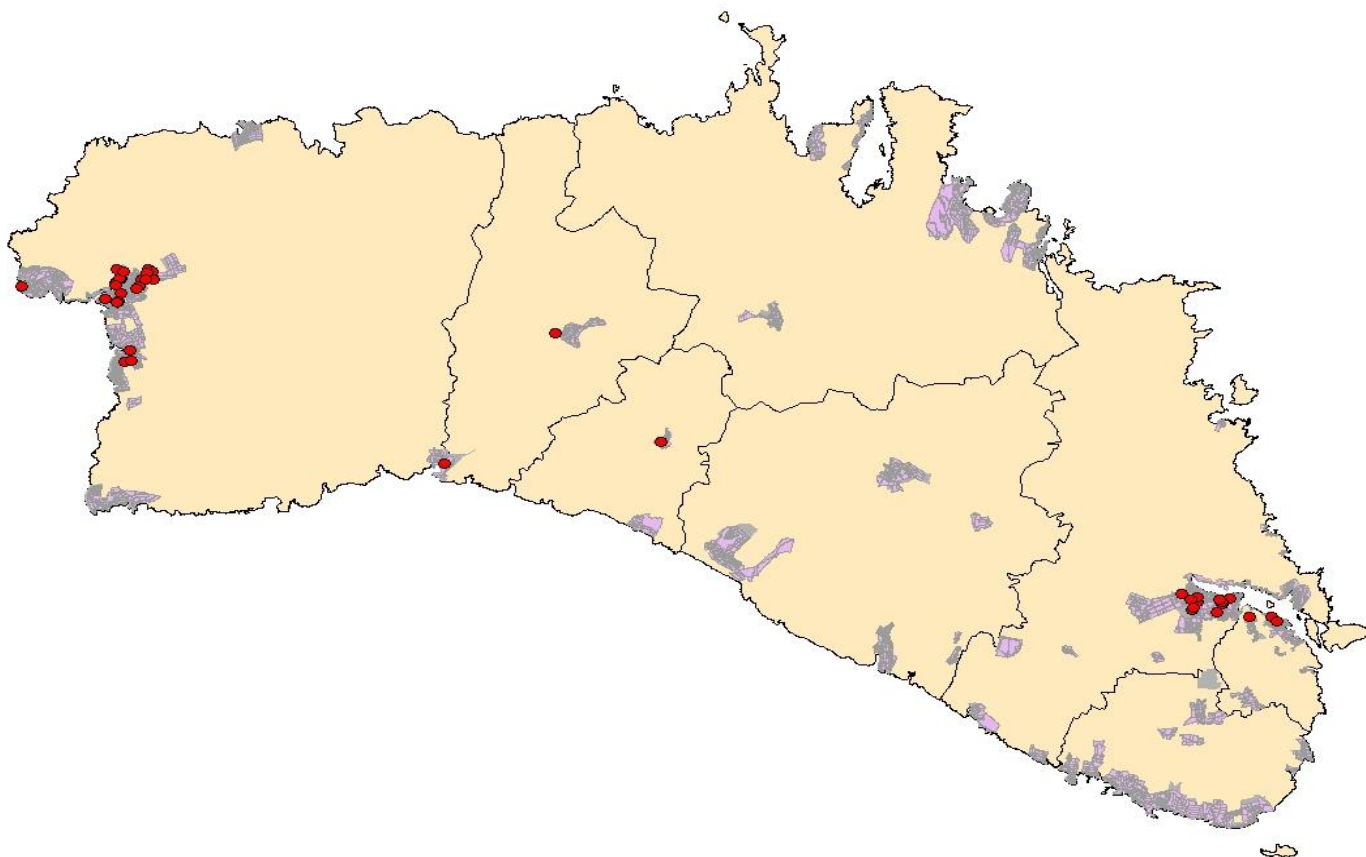
A data de 15/04/2016 es té constància que la SAREB és propietària d'un total de 135 finques a l'illa. La taula que segueix conté la distribució dels habitatges de la SAREB per municipis, i el mapa en determina la ubicació exacta.

MUNICIPI	Nombre d'habitatges	%
Ciutadella de Menorca	97	71,9%
Ferreries	18	13,3%
Maó	13	9,6%
Es Migjorn	4	3,0%
Es Castell	3	2,2%
Alaior	0	0,0%
Es Mercadal	0	0,0%
Sant Lluís	0	0,0%
TOTAL	135	100,0%



Ciutadella, Ferreries i Maó són els tres municipis en els quals s'hi troben el 95% dels habitatges de la SAREB. Crida l'atenció que a municipis com Alaior o Mercadal, no hi hagi constància de cap habitatge en propietat de la SAREB. Per aquest motiu, hem corroborat aquesta informació amb el Registre de la Propietat de Maó per descartar un error per omissió en la remesa d'informació inicial.

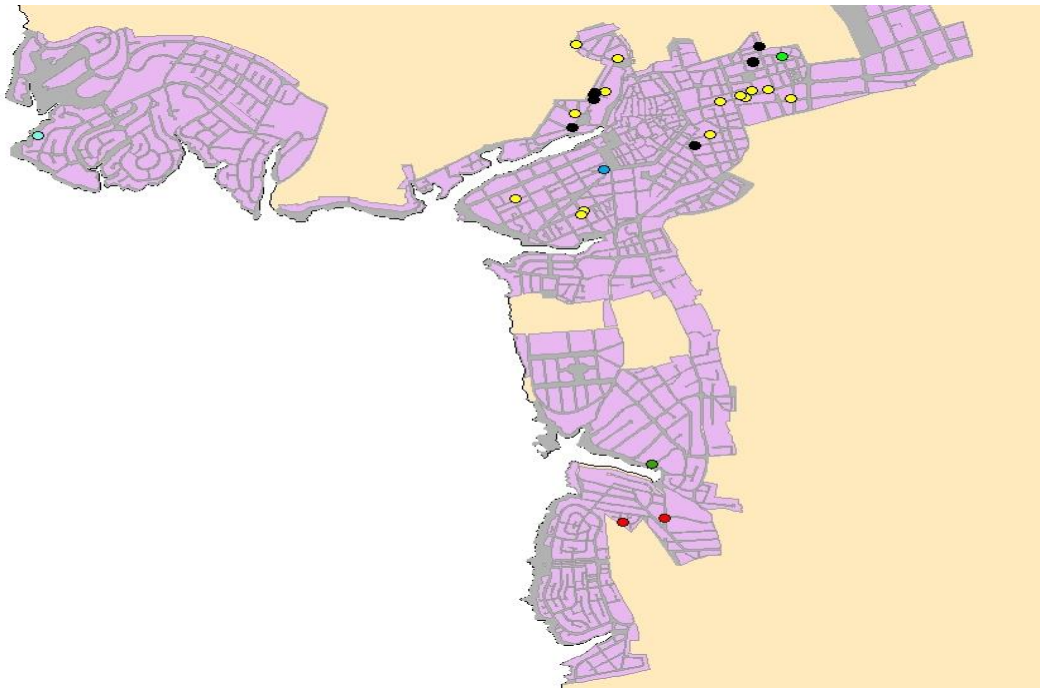
En el cas de Ferreries, cal remarcar que 16 dels 18 habitatges que té la SAREB en aquest municipi formen part d'un mateix bloc de pisos. Aquesta és una promoció que va ser construïda fa casi 3 anys i mai ha sigut utilitzada. El fet de què tots els habitatges es trobin en el mateix bloc de pisos fa que en el mapa que es mostra a continuació no s'aprecii que és el segon municipi amb més presència de la SAREB a Menorca (13%), després de Ciutadella (72%).



Un cop es saben els municipis on hi ha més concentració i dispersió de finques en propietat de la SAREB, es du a terme una ampliació dels municipis de Ciutadella i de Maó, municipis on les propietats estan més disperses. S'ha optat per diferenciar amb colors els diferents tipus d'habitatges. En el següent requadre, es poden observar a quin tipus de finca pertany cada color, per diferenciar-lo en el mapa.

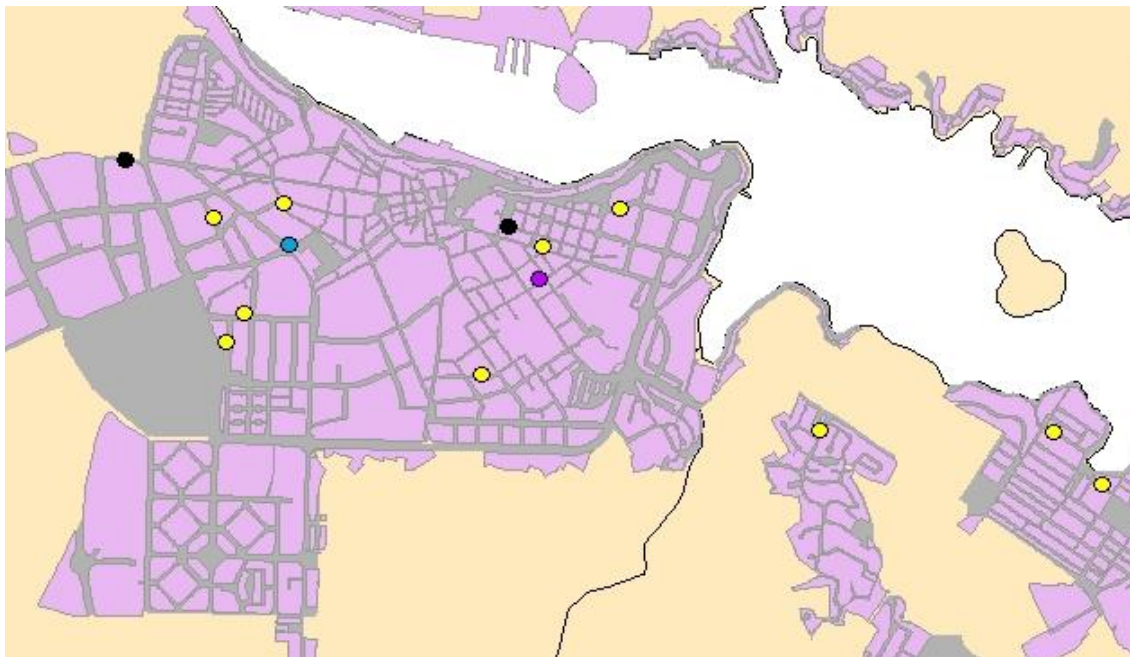
	Apartament
	Àtic
	Casa
	Casa-Chalet
	Dúplex
	Edifici
	Pis
	Unifamiliar parellada

## CIUTADELLA DE MENORCA



A l'ampliació de Ciutadella podem veure que la majoria dels habitatges es corresponen a pisos, situats en el centre de la ciutat, fora del casc antic. Excepte algunes poques finques que es troben a les urbanitzacions del municipi.

## MAÓ



A Maó, al igual que Ciutadella, la majoria d'aquets habitatges són pisos, i es troben situades al centre de la ciutat.

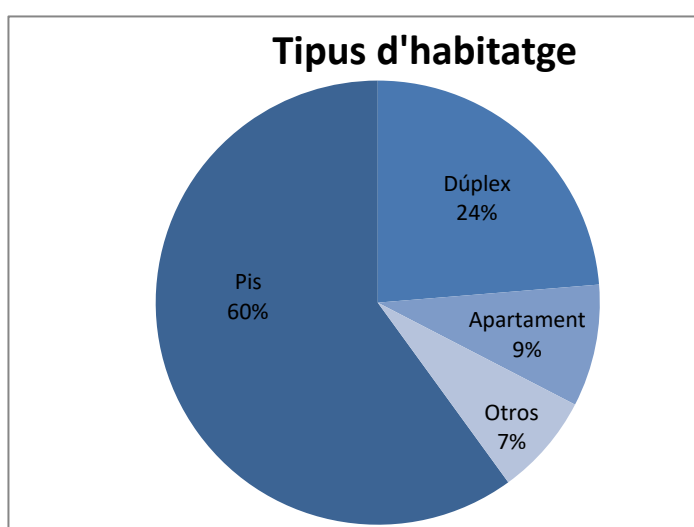
### 3. ANÀLISI DESCRIPTIU DE LES VARIABLES

#### 4.1 Tipus de d'habitatge.

Entre les 135 finques que s'estan tractant, s'hi troben 81 pisos, 32 dúplex i 12 apartaments, els quals formen el 93% dels habitatges analitzats. Dins el segon grup, que només en representa el 7%, s'hi troben les cases, els xalets, els habitatges unifamiliars i els edificis.

Cal remarcar que només un 3% dels habitatges analitzats, propietat de la SAREB, es troben en construcció. Aquest 3% concretament es corresponen a dues propietats unifamiliars parellades a Ferreries i un dúplex i un edifici a Ciutadella.

Tipus d'habitatge /Municipi	Menorca	Ciutadella	Ferreries	Maó	Es Migjorn	Es Castell
Pis	81	54	12	8	4	3
Dúplex	32	25	4	3	0	0
Apartament	12	12	0	0	0	0
Casa	3	2	0	1	0	0
Unifamiliar Parellada	3	1	2	0	0	0
Edifici	2	1	0	1	0	0
Àtic	1	1	0	0	0	0
Casa-Chalet	1	1	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>135</b>	<b>97</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>3</b>



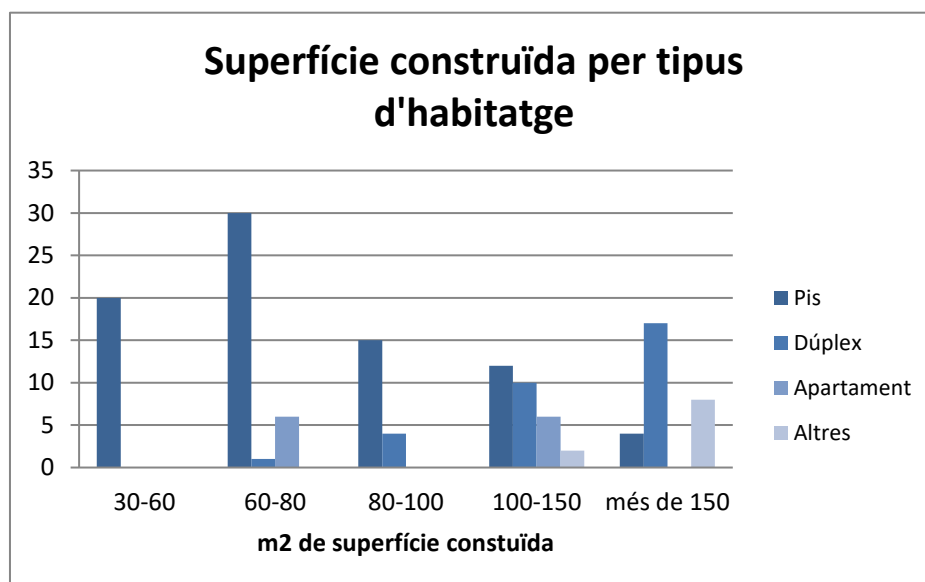
#### 4.2. Superfície construïda.

Per analitzar la superfície construïda, mesurada en metres quadrats dels habitatges, s'ha decidit treballar amb intervals, ja que s'ha vist que les desviacions típiques entre alguns grups d'habitatge, són bastant elevades. D'aquesta manera permet observar en quin interval es troben més tipus de finques. En aquest cas s'han agrupat els habitatges que apareixen amb menys quantitat i que disposen per norma general de més superfície construïda en el grup anomenat *Altres* (que inclou Cases, Cases-Chalet, Cases unifamiliars i Edificis).

Finalment s'ha construït la següent taula amb les freqüències, on també es pot observar la mitjana i desviació típica de cada grup d'habitatge a la part superior. El que disposa de major mitjana és el grup d'*Altres*, però també és el que té la desviació més elevada, per tant això significa que hi ha molta diferència entre els habitatges que inclou aquest grup. Els apartaments són els que tenen la desviació menor, per tant, tots els apartaments tenen més o menys la mateixa superfície construïda.

	Pis	Dúplex	Apartament	Altres
<b>Mitjana</b>	77,2	128,5	90	235
<b>Desviació</b>	37,2	34,3	19,4	230,9
30-60	20	0	0	0
60-80	30	1	6	0
80-100	15	4	0	0
100-150	12	10	6	2
més de 150	4	17	0	8
<b>Total</b>	<b>81</b>	<b>32</b>	<b>12</b>	<b>10</b>

En aquest gràfic es pot observar a quins intervals s'hi troben més habitatges i de quin tipus.



En el primer interval que va de 30m<sup>2</sup> a 60m<sup>2</sup>, només hi ha pisos, però la major concentració de pisos es troba entre els 60m<sup>2</sup> i els 80m<sup>2</sup>. En canvi els dúplex majoritàriament disposen d'una superfície construïda major de 150m<sup>2</sup>

#### 4.3. Data d'inscripció.

La data d'inscripció ens indica a quina data es va realitzar l'última inscripció de cada finca, i en aquest cas s'ha analitzat aquesta variable per habitatge i per municipi.

Com es pot observar a la taula i al gràfic, la gran majoria de pisos van ser inscrits el 2013, mentre que els 33 restants van ser inscrits en els dos anys posteriors.

	2013	2014	2015
Pis	64	12	6
Dúplex	28	3	1
Casa	4	0	0
Unifamiliar Pareada	3	0	0
Apartament	2	10	0
Edifici	1	1	0
<b>Total</b>	<b>102</b>	<b>26</b>	<b>7</b>

Finalment, s'ha creat una nova variable, a partir de la variable data d'inscripció, aquesta ha estat anomenada, Anys: aquesta és la resta entre la data d'inscripció i la data en la que es va rebre la documentació, 15/04/2016. Així obtenim el número d'anys que fa que les finques estan en propietat de la SAREB. Com a resultat d'aquest, s'ha trobat que la SAREB té habitatges en propietat des de fa 2,39 anys en promig, es a dir, habitatges que s'han mantingut desocupats durant una mitjana de 2,39 anys.

<b>Mitjana</b>	<b>2.39</b>
<b>Mínim</b>	0.82
<b>1r Quantil</b>	2.38
<b>Mediana</b>	2.60
<b>Desviació</b>	0.44
<b>3r Quantil</b>	2.67
<b>Màxim</b>	2.85

## ANNEX III

### DADES DEL REGISTRE DE DEMANDANTS D'HABITATGE PROTEGIT I DELS DEMANDANTS DELS AJUTS PER A L'HABITATGE DE LLOGUER

Hem rebut a darrera hora de la presentació d'aquest document les dades sol·licitades a l'IBAVI en relació al registre de demandants d'habitatge protegit i de les ajudes al lloguer. Per aquest motiu hem incorporat aquestes dades en aquest annex.

### **Registre de demandants d'habitatge protegit**

En les taules annexes, cal fer una consideració prèvia. On posa "totals CAIB" en realitat són els totals a Menorca. El total de Menorca no coincideix amb la suma dels municipis, ja que una mateixa persona pot sol·licitar fins a tres municipis de residència.

Fet aquest aclariment, a Menorca hi ha 396 demandes d'habitatge protegit, mentre que en el conjunt de les Illes Balears hi ha 4.574 demandes. Per tant, Menorca representa el 8,6% de les demandes.

Segons grup de protecció preferent, s'observa que, entre el 396 demandants a Menorca, hi ha 8 persones en risc d'exclusió social, 16 persones sense llar, 57 famílies monoparentals, 43 famílies nombroses i 1 família que no supera l'1,5 o 2,5 de l'IPREM.

Pel que fa al perfil de demandant a Menorca, l'edat mitjana dels sol·licitants és de 43,22 anys, el 15,7% del total de sol·licitants principals i cosol·licitants estan en atur, i un 14,4% dels mateixos són pensionistes.

D'altra banda, un 61,4% de les demandes són unitats familiars que ingressen menys de 6.000 € anuals. Els ingressos mitjans són de 5.728,13 € anuals a Menorca, mentre que en el conjunt de les Illes Balears són de 6.926,27 € anuals.

### **Demandants d'ajudes al lloguer**

Actualment les sol·licituds d'ajuda al lloguer estan en fase d'al·legacions. Per tant, les taules recullen aquelles sol·licituds d'ajuda de lloguer que estan incloses al llistat provisional de concessió en data de 30 de setembre.

Pel que fa a la partida pressupostària destinada a les ajudes al lloguer, inicialment és de 3.000.000 €. Però, atès que ens trobam dins la fase d'al·legacions i, per tant, es desconeix el nombre final de beneficiaris, no es pot saber quina serà la quantitat finalment adjudicada.

A 30/09/2016, en el llistat provisional d'ajudes al lloguer hi ha 242 beneficiaris a Menorca, que representen un 17% del total de beneficiaris del conjunt de les Illes Balears

