



**CONSELL INSULAR
DE MENORCA**

DEPARTAMENT D'OCCUPACIÓ, HABITATGE I
COOPERACIÓ LOCAL

PLA D'HABITATGE SOCIAL DE MENORCA

2024-2028

INFORME FINAL

Montserrat Martínez Melo

Sociòloga

Laia Pellejà i Adalid

Sociòloga

Maig de 2023



EQUIP:

Equip tècnic extern

Montserrat Martínez Melo

montserrat.martinez.melo@gmail.com

Coordinació i execució

Sociòloga

Laia Pellejà i Adalid

l.pelleja@activapropect.cat

Execució

Sociòloga

Equip tècnic del Consell Insular de Menorca

Elisa Marí Pons

Treballadora social Servei pel Dret a l'Habitatge i Agenda Urbana de Menorca

Departament d'Ocupació, Habitatge i Cooperació Local

Consell Insular de Menorca

Marina Ramírez

Educadora social Servei pel Dret a l'Habitatge i Agenda Urbana de Menorca

Departament d'Ocupació, Habitatge i Cooperació Local

Consell Insular de Menorca

Recomanació de citació:

Martínez Melo, M.; Pellejà, L., Marí, E. i Ramírez, M. *Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028*. Consell Insular de Menorca. Maó.



CONTINGUTS

Pròleg.....	5
Agraïments.....	7
1 Presentació i objectius dels treballs.....	11
2 Metodologia.....	16
3 Diagnosi: la situació de l'habitatge, l'habitatge social i els àmbits clau d'intervenció	20
3.1 Context general de l'habitatge a Menorca.....	21
3.2 Àmbit 1. Governança, organització, coordinació i comunicació.....	38
3.3 Àmbit 2. La informació sobre l'accés a les ajudes i prestacions socials.....	42
3.4 Àmbit 3. Acompanyament i intermediació.....	48
3.5 Àmbit 4. L'oferta d'habitatge.....	51
4 Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028.....	62
4.1 Objectiu general.....	62
4.2 Àmbits temàtics.....	62
4.3 Objectius específics.....	63
4.4 Actuacions que proposa el Pla.....	65
5 Pautes per a la gestió i seguiment del Pla.....	91
6 Annexos.....	95
6.1 Model de qüestionari / Guió de les entrevistes.....	95
6.2 Qüestionari ETHOS.....	101
6.3 Fotografies de les jornades.....	105





Pròleg

L'habitatge és un dret fonamental que, quan es veu amenaçat, vulnera condicions de vida essencials com la seguretat, la salut, l'alimentació, l'educació, la criança i les cures. Al seu torn, el mercat de l'habitatge és una part fonamental de l'economia i intervé de manera directa o indirecta en altres sectors d'activitat, com el turisme.

La importància d'abordar la situació de l'habitatge ha estat creixent en els darrers anys quan a les nostres societats ha passat a ser motor d'exclusió i s'ha consolidat com a causa de les mancances i de la vulnerabilitat, en comptes de ser-ne una conseqüència. La gravetat de les dificultats socials en matèria d'habitatge i l'amplitud de capes socials que afecta ha posat la política d'habitatge en el focus de màxima actualitat. Els darrers governs estatals, autonòmics i insulars han adoptat el repte d'abordar la situació de l'habitatge amb riscos i incerteses, però amb la voluntat d'ajudar a fer millores.

Per bé que en altres entorns i a escala estatal es tracta d'una temàtica més recent, a les Illes Balears la complexitat en la dimensió residencial no és una novetat, ja que molts factors han comportat preocupació per les condicions residencials de la ciutadania tant en el present, com per al seu futur.

Fins fa pocs anys Menorca es visualitzava com un espai protegit de les problemàtiques residencials, en comparació amb la situació d'altres illes. Tanmateix, l'atenció a aquestes dificultats és actualment ineludible i les diagnosis i plans precedents descobreixen una realitat residencial amb greus problemàtiques.

En general, el context d'abordatge de la situació de l'habitatge i les mesures a prendre venen marcats per la urgència, la provisionalitat, la inseguretat jurídica i les idees o propostes més o menys encertades. En aquest context, Menorca ha volgut prendre consciència sobre la seva realitat, les seves capacitats i limitacions i les seves voluntats. Fa quatre anys, amb el disseny, l'aprovació i execució del Pla d'Habitatge Social 2017-2021 es va iniciar aquest repte de posar ordre i endreçar les visions i accions. Finalitzat aquest període, amb els canvis agreujats causats per la COVID i les dificultats econòmiques amb les quals es conviu, s'ha volgut tornar a enfocar, posar atenció plena en l'habitatge, amb calma i perspectiva, amb diàleg i amb la màxima participació possible, que permeti donar continuïtat a l'acció pública en els quatre anys vinents.

Aquesta és la voluntat de l'actual Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028, que defuig de ser un exercici amb una sola mirada a la realitat de l'habitatge i aposta per una mirada coral i oberta. No ha volgut ser un procés que identifiqués solucions úniques ni màgiques, sinó un procediment d'elaboració que renovi i basteixi els fonaments de l'estratègia de l'habitatge social.



Entre el conjunt de veus, totes necessàries, s'ha volgut donar altaveu a les que més a prop estan de les problemàtiques socials, especialment l'equip tècnic i polític de l'acció social de totes les administracions i del Tercer Sector Social. Els que dia a dia veuen com creixen les dificultats i lluiten per donar-hi resposta. Les persones expertes en sociologia, ciències polítiques, economia, urbanisme i dret, així com les universitats o centres de recerca són escoltats en aquest procés, però és necessari escoltar la primera línia: treballadors i treballadores socials, educadors i educadores socials.

Amb la participació de tots i totes s'ha volgut construir una mirada conjunta i participada, i també valenta, renovada i reflexiva, que ajudi a establir els canals i els camins pels quals les actuals i futures generacions puguin viure a Menorca sense patir per un dret fonamental. És per això que el Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028 aborda la realitat i assumeix els canvis que vindran, amb un timó triat entre tots per poder mirar al futur amb les veles alçades i, en arribar aquest futur, mirar el passat podent afirmar que s'ha ajudat a construir els fonaments de les llars dels menorquins i menorquines.



Agraïments

Un dels objectius plantejats en l'elaboració d'aquest pla era que fos al més participat possible, de tal manera que s'han establert diferents sistemes per aconseguir-ho:

- Equip tècnic de coordinació i execució de tot el procés.
- Comissió mixta de seguiment i presa de decisions.
- Elaboració de qüestionaris i entrevistes en profunditat a persones rellevants en aquest àmbit.
- Tallers participatius.

Abans d'abordar els diferents apartats del document, es vol deixar constància de l'agraïment a les persones que han participat en aquests treballs d'elaboració del pla i han col·laborat a fer-lo possible, amb l'aportació de dades, debatent reptes i formulant propostes d'actuacions en les diverses **entrevistes**, **sessions de participació** realitzades i també en els espais de contrast i validació del contingut del pla, com ha estat la **Comissió Mixta** pel Dret a l'Habitatge.

COMISSIÓ MIXTA / SESSIONS PARTICIPATIVES / ENTREVISTES		
Nom i cognom	Perfil	Organització /entitat
Adelina Moscardó	Treballadora social	SSCB. Ajuntament de Sant Lluís
Alba González	Tècnica de gestió	Servei pel Dret a l'Habitatge i Participació Ciutadana del Consell Insular de Menorca
Ana Til	Regidora de Serveis Socials	Ajuntament des Castell
Aure González	Treballadora social	Centre Assessor de la Dona (Consell Insular de Menorca)
Bàrbara Salvà	Treballadora social	Atenció Primària (Ib-salut)
Bea Pons	Treballadora social	Programa Lloguer Ètic. Consell Insular de Menorca
Beatriz Viniegra	Tècnica Oficina Municipal d'Habitatge	Ajuntament de Maó
Bel Morlà	Treballadora social de salut mental	Hospital Mateu Orfila
Josep Allès	Coordinador representant	Creu Roja
Carme Enrich	Treballadora social	SSCB. Ajuntament de Ciutadella
Cati Triay	Treballadora social	Programa Lloguer Ètic. Consell Insular de Menorca
Cristina Fernández	Directora tècnica	Fundació de Persones amb Discapacitat de Menorca
Cristina Gómez	Consellera	Departament d'Ocupació, Habitatge i Cooperació Local del Consell Insular de Menorca
Cristina Mercadal	Coordinadora	SSCB. Ajuntament de Ciutadella



COMISSIÓ MIXTA / SESSIONS PARTICIPATIVES / ENTREVISTES		
Nom i cognom	Perfil	Organització /entitat
Cristina Moll	Representant/experta	Col·legi d'Arquitectes de les Illes Balears
Dani Martín	Educador social	Càritas Diocesana de Menorca
Eduard Robsy	Expert en temes d'habitatge	Ex-DG Habitatge al GOIB
Edurne De Blas	Treballadora social	SSCB. Ajuntament d'Alaior
Elena López	Treballadora social	SSCB. Ajuntament de Mercadal
Elisa Marí	Treballadora social	Servei pel Dret a l'Habitatge del Consell Insular de Menorca
Elisabet Minchón	Responsable d'Inclusió Social	Creu Roja
Enric Mas	Regidor de Serveis Socials i Gent Gran	Ajuntament de Maó
Eva Torrents	Treballadora social	Hospital Mateu Orfila
Francisca Mascaró	Treballadora social	Creu Roja de Menorca
Isa Riudavets	Treballadora social	SSCB. Ajuntament des Castell
Isabel Petrus	Experta en temes d'habitatge	Propietària immobiliària Casas en Menorca
Javier Periañez Párraga	Regidor de Benestar Social, Sanitat i Salut	Ajuntament des Mercadal
Judit Marquès	Psicòloga	SSCB. Ajuntament des Migjorn Gran
Lali Allès	Tècnica de l'àmbit social	Observatori Socioambiental de Menorca (OBSAM)
Laura Anglada	Regidora d'Atenció Social	Ajuntament de Ciutadella
Lluïsa Sintes	Treballadora social	Atenció Primària de CS Dalt Sant Joan (IB-Salut)
Lorena Martín	Treballadora social	Servei Insular de Família del Consell Insular de Menorca
Maite Martínez	Regidora d'Afers Socials	Ajuntament de Sant Lluís
Mar Pons	Coordinadora Inclusió Social i Ocupació	Càritas Diocesana de Menorca
M. Antònia Martínez	Geògrafa	Universitat de les Illes Balears (UIB)
Maria Antònia Pons	Regidora de l'Àrea Social i Habitatge	Ajuntament d'Alaior
Marina Ramírez	Educadora social	Servei pel Dret a l'Habitatge del Consell Insular de Menorca
Nadia López	Educadora social	Càritas Diocesana de Menorca
Nati Benejam	Directora insular	Ocupació, Innovació i Coop. Local del Consell Insular de Menorca
Núria Marquet	Tècnica de Joventut	Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports del Consell Insular de Menorca



COMISSIÓ MIXTA / SESSIONS PARTICIPATIVES / ENTREVISTES

Nom i cognom	Perfil	Organització /entitat
Pau Morlà	Director de l'Oficina de Maó	IBAVI
Pilar Carrasco	Directora insular d'Atenció Social	Consell Insular de Menorca
Raquel Montavez	Treballadora social	Hospital Mateu Orfila
Sara Jiménez	Treballadora social	SSCB. Ajuntament des Migjorn Gran
Sara Pons	Treballadora social	SSCB. Ajuntament de Ferreries
Sara Villalonga	Treballadora social	Departament de Benestar Social del Consell Insular de Menorca
Tamara Rotger	Regidora de Serveis Socials	Ajuntament des Migjorn Gran
Teresa Martí	Educadora social	SSCB. Ajuntament des Migjorn Gran
Victoria Coll	Cap de servei	Centre Assessor de la Dona del Consell Insular de Menorca

Una vegada finalitzada aquesta fase participativa es va considerar adient presentar els resultats tant a la **Junta de Batles** com a la **Mesa pel Dret a l'Habitatge**, dos ens col·legiats dependents del Departament d'Ocupació, Habitatge i Cooperació del CIM, als quals van assistir les següents persones:

JUNTA DE BATLES DEL 13 D'ABRIL DE 2023

Nom i cognom	Perfil	Organització /entitat
Carolina Marqués Portella	Batlessa	Ajuntament de Sant Lluís
Cristina Gómez Estévez	Consellera d'Ocupació, Habitatge i Cooperació Local	Consell Insular de Menorca
Esther Triay Barber	Regidora d'Hisenda	Ajuntament des Migjorn Gran
Francisco J. Ametller Pons	Batle	Ajuntament des Mercadal
Hèctor Pons Riudavets	Batle	Ajuntament de Maó
Joana Escandell Salom	Batlessa	Ajuntament des Castell
Joana Febrer Rotger	Batlessa	Ajuntament de Ferreries
Joana Gomila Lluch	Batlessa	Ajuntament de Ciutadella
Maria Antònia Pons Mascaró	Regidora de l'Àrea Social i Habitatge	Ajuntament d'Alaior
Susana Mora Humbert	Presidenta	Consell Insular de Menorca

MESA PEL DRET A L'HABITATGE DEL 19 D'ABRIL DE 2023

Nom i cognom	Perfil	Organització /entitat
Bea Pons	Treballadora social	Programa Lloguer Ètic. Consell Insular de Menorca
Cristina Gómez Estévez	Consellera d'Ocupació, Habitatge i Cooperació Local	Consell Insular de Menorca
Carla Gener Marquès	Directora insular d'Habitatge i Participació Ciutadana.	Consell Insular de Menorca
Mari López	Regidora de Medi Ambient	Ajuntament d'Alaior



MESA PEL DRET A L'HABITATGE DEL 19 D'ABRIL DE 2023		
Nom i cognom	Perfil	Organització /entitat
Bel Morlà	Treballadora Social de salut mental	Hospital Mateu Orfila
Laura Anglada Seara	Regidora de Recursos Humans, Atenció Social, Patronat Municipal de l'Hospital	Ajuntament de Ciutadella
Enric Mas Martínez	Regidor de Serveis Socials i Gent Gran	Ajuntament de Maó
Juana Escandell Salom	Batlessa	Ajuntament des Castell
Guiem Ferrer Monjo	Secretari general	Càritas Diocesana de Menorca
Cristina Moll Taltavull	Representant/experta	Col·legi d'Arquitectes de les Illes Balears
Mercè Vidal Crespo	Secretària Junta de Govern	Col·legi Oficial d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Menorca
Pau Morlà Florit	Director de l'Oficina de Maó	IBAVI
Leonor Berja Riudavets	Directora insular Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports	Consell Insular de Menorca
Gonçal Seguí Chinchilla	Representant	Federació d'Associacions de Veïns de Menorca
Miriam Cuerva Hermosa	Directora Oficina SOIB	SOIB Menorca
Joana Mora	Representant	Confederació d'Associacions Empresarials de Balears (CAEB)
Alba González	Treballadora social	Centre Assessor de la Dona (Consell Insular de Menorca)
Cati Triay	Treballadora social	Programa Lloguer Ètic. Consell Insular de Menorca

En conjunt, doncs, l'agraïment a les **64 persones i organitzacions** que han fet possible el Pla d'Habitatge Social a Menorca 2024-2028.



1 Presentació i objectius dels treballs

La finalitat general d'aquest projecte ha estat **conèixer i acordar de manera participada la diagnosi de situació de l'habitatge social a Menorca i avaluar els recursos disponibles**, i així mateix concretar **l'objectiu general del Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028 i determinar les accions consensuades** per tal d'implementar-lo.

El Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028 (PHSM a partir d'ara) parteix i dona continuïtat al primer exercici de diagnosi i ordenació de la situació: el **Pla d'Habitatge Social de Menorca. Pla d'Atenció Integral a Persones sense llar i en exclusió residencial 2017-2021**, que es va elaborar durant 2016 per part de l'equip tècnic del Consell Insular de Menorca¹. Aquest va ser el primer exercici per disposar d'una eina de diagnosi i planificació participada sobre la situació a Menorca. Un primer exercici que, tal com es pot deduir a partir del títol, centrava els esforços a identificar les situacions més vulnerables en relació amb l'habitatge. Alhora, va ser un exercici en el qual es van identificar per primer cop la xarxa d'agents, els possibles recursos que es mobilitzaven a l'illa i es va manifestar la voluntat de tenir un rol actiu en la intervenció en els processos d'inclusió residencial. Una voluntat que havia de ser consensuada i participada per la màxima diversitat d'agents socials i institucionals i que ha de donar una resposta ajustada a la situació i capacitats de Menorca.

Tal com es posarà de manifest al llarg de present document, durant la seva vigència han succeït diversos episodis que cal tenir presents a l'hora d'entendre el mandat de l'actual pla que es presenta en aquest document. En primer lloc, no es pot oblidar la pandèmia provocada per la COVID-19 i les mesures de contenció associades i el seu impacte tant en la situació de les administracions públiques, com molt especialment en la desigualtat social i en l'accés als béns de necessitat bàsica, entre els quals l'allotjament. Aquest episodi del qual encara avui som hereus va trastocar l'acció de les administracions i també les possibilitats dels plans i projectes d'executar-se, també en l'àmbit residencial.

Alhora, malgrat les dificultats viscudes, el Consell Insular de Menorca (CIM a partir d'ara) ha desenvolupat tot un seguit d'actuacions alineades amb la planificació realitzada, entre les quals es poden destacar: creació i manteniment de xarxes i mecanismes de coordinació, diagnosi i estudis (habitatge buit, cases d'acollida, informe d'indicadors socials de l'OBSAM), projectes i agents de mediació i acompanyament (Lloguer Ètic, Oficina Insular d'Habitatge) i accions per a l'ampliació de la borsa d'habitatge social i opcions residencials per a la inclusió (Centre de Baixa Exigència, enfocament *Housing First*, captació d'habitatges dels grans tenidors). Aquestes i altres actuacions s'analitzaran amb major deteniment en el present informe.

¹ CIM (2016). *Pla d'Habitatge Social de Menorca, Pla d'Atenció Integral a Persones sense llar i en exclusió residencial, 2017-2021*. Consultable a (enllaç validat a data maig 2023): <http://habitatgesocial.menorca.es/documents/documents/2724docpub.pdf>



Finalment, del conjunt de variants que es podrien mencionar, es vol fer especial referència a com l'activació i consolidació de les actuacions mencionades ha anat desenvolupant-se en un context en el qual la situació de l'habitatge en general s'ha fet cada cop més complexa i ha anat agafant protagonisme a l'agenda pública i política.

El present exercici és per tant fill de l'anterior i, com a tal, té elements comuns i elements diferenciadors. En primer lloc, coincideixen en la **voluntat de seguir treballant amb un enfocament de participació insular** en el qual s'interrelacioni amb totes les administracions i amb els agents implicats. Així, s'ha treballat amb la voluntat que s'enforteixi la visió i vincle entre CIM i ajuntaments a l'hora d'abordar la realitat de Menorca, en la qual han de tenir també un rol altres ens públics (Salut, Joventut, Atenció a la Dona...) i els agents socials, entre els quals destaca el Tercer Sector Social. S'ha mirat, però, d'incloure per primera vegada la mirada dels agents privats.

En segon lloc, és un exercici que ja **no se centra només en l'exclusió residencial en sentit estricte, sinó en l'habitatge social amb una mirada més àmplia**. Així, durant els darrers anys s'ha dut a terme l'abordatge de la situació de les cases d'acollida i la proposta i activació d'un centre de baixa exigència, de tal manera que aquest nivell d'exclusió i via d'intervenció es considera ja articulats. Per bé que s'inclou i es recorda en el present pla, el present exercici cerca abordar la situació de la vulnerabilitat residencial i per tant de l'habitatge social en la resta de nivells.

Cal tenir present doncs que es tracta d'un pla d'habitatge social que no té com a finalitat diagnosticar ni planificar la situació de l'habitatge en general a Menorca (ni l'actual ni l'anterior)². Així, centra la seva atenció en l'habitatge social en la seva definició més consensuada, és a dir, entenent l'habitatge social com aquells recursos que les administracions i els agents socials activen per donar resposta a les dificultats d'accés i manteniment de l'habitatge. Aquestes dificultats poden tenir a veure amb diversos factors, com ara els econòmics, de salut o relacionals. Se centra així en la dificultat i en la vulnerabilitat en relació amb l'habitatge.

Al seu torn, **parteix de l'experiència de diverses actuacions i recursos**, com els mencionats, de manera que inclou en la seva elaboració la revisió d'aquestes actuacions, **per bé que en un context generalitzat i observat a molts territoris de dificultats d'accés a l'habitatge**.

Igualment, es realitza en un **context en què moltes altres administracions estan abordant activament la situació de l'habitatge**. Destaca la situació del Govern espanyol, que, a mesura que s'avança en la redacció del present document, presenta noves mesures en relació amb l'habitatge, a més de la recent Llei d'habitatge³. A escala autonòmica cal fer referència també a la Llei balear d'habitatge⁴ i l'activació per part de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) de la creació de nous habitatges públics.

² Tot i que, de vegades, per simplificació o per alleugerir el text es faci referència a l'habitatge sense el cognom 'social', el present document es refereix en tot moment, excepte en la diagnosi general, a l'habitatge social.

³ Llei 4/2023, de 29 de març. Consultable a (enllaç validat a data maig 2023): https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2023-9098

⁴ Llei 5/2018, de 19 de juny. Consultable a (enllaç validat a data maig 2023): <https://www.caib.es/sites/institutestudisautonomics//301150>



Aquest entorn dinàmic en la dimensió jurídica es produeix en un context en el qual també hi ha molt **dinamisme de mercat**. Destaca clarament la tendència a augmentar **el parc d'habitatge residencial orientat al mercat turístic**. Una situació inèdita i que s'ha produït a una velocitat que suposa tant a l'àmbit jurídic com d'inspecció i control una etapa de desconcert i inestabilitat. Juntament amb la **compra d'habitatge per part de població estrangera**, segurament es tracta dels dos **fenòmens més disruptius en els darrers anys en el mercat de l'habitatge**. Tanmateix, **n'hi ha d'altres** com ara la transmissió generacional de la propietat o la situació de l'oferta de lloguer que intervenen en la situació actual de l'habitatge a Menorca.

Una altra qüestió és la relacionada amb la **situació de les dades sobre l'habitatge**. Tot i que com es posarà de manifest moltes de les dades disponibles no ho estan per a Menorca, el cert és que, des de 2016, s'ha produït un gran canvi en la disponibilitat i anàlisi de la informació. Aquesta disponibilitat i anàlisi l'ha liderada a Menorca l'Observatori Socioambiental (OBSAM), que, en consens amb el CIM, elabora un recull dels indicadors clau. Igualment, s'han elaborat recerques sobre l'habitatge, tant per part d'agents acadèmics com a escala institucional (com ara la diagnosi sobre habitatge buit). Tanmateix, l'intens interès per l'habitatge i la diversitat d'agents i posicionaments ha generat també una gran diversitat d'estudis i anàlisis, ja sigui focalitzats en Menorca o sobre les balears en general, així com sobre fenòmens i variables concrets (preu del lloguer, restriccions de preus, possibilitats i efectes de la compra per part dels estrangers...).

Finalment, es vol destacar que la redacció del PHSM 2024-2028 parteix de la vocació i voluntat de **donar veu als agents directament vinculats amb la vulnerabilitat i l'exclusió residencial**. Tal com es posarà de manifest en l'apartat metodològic, la participació, ja sigui en les entrevistes com amb l'aportació d'informació o en les dinàmiques participatives de les persones implicades en l'acció social (treballadores i treballadors dels Serveis Socials, d'altres àmbits de l'administració i del Tercer Sector Social), ha estat clau. Aquesta voluntat respon també al fet que, molt sovint, les dades disponibles no parlen ni són indicadores del que passa a primera línia d'intervenció. S'ha considerat, doncs, que aquest abordatge i **aquesta mirada és inexcusable si es vol tenir una visió del que realment succeeix en matèria de vulnerabilitat residencial**. Inexcusable **també si es pot tenir un entorn enxarxat i dialogant**, ja que per ser un agent reconegut cal tenir veu pròpia.

Aquesta exposició de la situació i finalitats generals de l'exercici que es presenta a continuació s'han concretat en diversos **objectius operatius quant a informació a produir**.



En primer lloc, quant a elements de **diagnosi**:

- **Actualització de la situació normativa:**

L'abordatge del nou pla ha volgut posar de manifest el coneixement i la importància de la situació normativa a l'hora de comprendre les implicacions que les noves normes, de rang divers, elaborades a escala estatal, autonòmica i insular, puguin tenir a tots els nivells.

- **Actualització i diagnosi revisada del mercat i problemàtiques socials:**

Igualment, s'han analitzat les problemàtiques existents i en la mesura del possible se n'han quantificat algunes, especialment la demanda exclosa.

- **Actualització i diagnosi revisada de l'acció pública**

Paral·lelament, s'ha abordat la situació dels recursos existents, més enllà de la informació de què es disposa, en relació amb la valoració que es fa d'aquests recursos.

- **Actualització dels recursos disponibles i avaluació de la seva evolució**

Al seu torn, s'ha fet un esforç per detectar els nous recursos dissenyats i implementats, així com per analitzar l'evolució dels recursos existents en totes les dimensions. Així, l'anterior i el present objectiu estan estretament relacionats.

En clau de **disseny del Pla**:

- **Ratificació i noves propostes d'actuació:**

A partir d'aquesta revisió i actualització s'han plantejat de manera concreta les necessitats per al nou període de vigència del Pla, així com les mesures i actuacions concretes a activar. En aquesta etapa s'ha mirat de donar cabuda a una mirada innovadora en les actuacions a dur a terme i s'ha abordat així l'oportunitat i viabilitat de metodologies i recursos innovadors.

- **Actualització i revisió de la metodologia de treball**

En aquest nou marc d'actuacions es dona especial atenció a la revisió i actualització de la metodologia de treball, sistematitzant les accions i el procediment de seguiment.



El present document engloba els treballs per a l'elaboració del Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028, així com la seva formulació.

La gran quantitat d'informació i aportacions recollides s'ha articulada de manera sintètica en els següents **apartats**: en primer lloc, es presenta la **metodologia** duta a terme (capítol 2). Entrant en matèria, el tercer apartat presenta la **síntesi sobre la diagnosi sobre la situació de l'habitatge**.

A continuació, es presenta el Pla començant pels **reptes i finalitats generals i específiques**. Aquest apartat inclou les **accions** a dur a terme (capítol 4). Finalment, es presenta el cinquè apartat, sobre les **pautes de seguiment i avaluació del Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028**.



2 Metodologia

Per tal de dur a terme les tasques necessàries per assolir els objectius del Pla, amb l'enfocament coral i participatiu que ha de guiar totes les tasques a dur a terme, s'ha dut a terme un procediment organitzat en fases de treball:

Fase 1. Planificació, anàlisi documental i constitució dels òrgans participatius

El primer òrgan que es va constituir va ser la comissió mixta, que es va reunir per primer cop el 14 d'octubre de 2022, formada per un representant tècnic i polític de cada SSCB dels 8 ajuntaments, del Departament de Benestar Social i Habitatge del CIM, d'IB-Salut, de l'IBAVI i d'entitats del tercer sector com Càritas i Creu Roja.

En segon lloc, es constituí la **comissió tècnica** (CT), en la qual els representants de les diferents funcions clau en l'elaboració del pla s'han coordinat. La CT ha estat formada per:

- Equip tècnic del CIM: habitatge, àmbit jurídic, altres que es considerin rellevants
- Equip tècnic de l'OBSAM
- Acompanyament tècnic sociològic

Les funcions principals d'aquesta comissió han estat la de fer seguiment del calendari i la documentació elaborada, així com fer propostes de millora, donar suport i facilitar les tasques de l'acompanyament tècnic sociològic, identificar i lliurar la documentació disponible i altres taques organitzatives que han anat sorgint al llarg del procés. La CT s'ha coordinat amb altres òrgans participatius i equips tècnics d'altres administracions.

Fase 2. Diagnosi i anàlisi

Al llarg d'aquesta fase, a més de la revisió de la documentació inicial, s'han anat identificant altres documents rellevants que aportaven els participants, així com a través d'altres consultes realitzades.

En aquesta fase, per tant, ha estat clau la revisió dels indicadors socials elaborats per l'OBSAM Sistema d'Indicadors de Benestar Social i de Serveis Socials, amb data de referència 2021⁵. Al seu torn, s'han identificat altres indicadors i s'han calculat altres dades rellevants que es presenten al llarg de l'informe.

⁵ Pellejero, B; Villalonga, S; Marí, E; Pons, N. *Sistema d'Indicadors Socials 2021*. Observatori Socioambiental de Menorca de l'Institut Menorquí d'Estudis. Maó, 2021. Accessible a (enllaç validat a data maig 2023): <https://www.obsam.cat/documents/>



Igualment, s'ha fet revisió i anàlisi de la documentació relativa a normativa, recursos i metodologia. Tanmateix, s'han dut a terme tres accions de recerca que han permès produir la informació més valuosa de la fase de diagnosi.

En primer lloc, es va enviar un qüestionari als principals agents implicats en la diagnosi: treballadors/es socials i representants polítics de l'àmbit de l'acció social. Aquests qüestionaris pretenien identificar els temes clau relacionats amb:

- Agents participants
- Context social: problemàtiques i perfils clau
- Evolució passada
- Evolució futura
- Context legislatiu
- Recursos
- Documentació clau per als agents implicats

En total es van registrar 12 qüestionaris que es van utilitzar com a punt de partida a tall de síntesi en el moment de fer les entrevistes amb aquests agents. La informació produïda també s'ha inclòs en la diagnosi elaborada.

Al seu torn, s'han realitzat entrevistes en profunditat a agents clau. En primer lloc, es van identificar els actors clau del sector immobiliari, Tercer Sector Social i ambiental, representants polítics i tècnics dels municipis, Consell Insular, Govern balear, així com persones expertes. El detall del nombre i perfil de persones entrevistades es presenta en la taula 2.1⁶: les entrevistes han tingut lloc entre el 13/12/2022 i el 16/02/2023.

Es tracta d'entrevistes personals o grupals en profunditat que s'han dut a terme tant presencialment com en línia. Partint de la diagnosi documental feta, i quan escau, dels qüestionaris de diagnosi, s'han enfocat els objectius de diagnòstic i parcialment els propositius. Així, els temes clau han estat els mateixos ja esmentats, sobre els quals s'ha aprofundit de manera important.

Taula 2.1. Perfil, nombre de participants i durada de les entrevistes realitzades

Perfil	Entrevistes	Participants	Durada
Polítics municipals	4	4	6:11:00
Personal tècnic municipal	8	14	12:12:00
Polítics i tècnics d'altres nivells i àmbits	8	11	13:00:00
Tercer Sector Social	3	6	5:12:00
Persones expertes en habitatge	4	4	6:00:00
Total	27	39	42:35:00

Font: elaboració pròpia

L'anàlisi de les entrevistes s'ha realitzat a partir de l'enregistrament en àudio, transcripció no literal i anàlisi temàtica.

⁶ Inicialment, es van proposar un total de 15 entrevistes, si bé aquestes s'han ampliat amb la voluntat de donar veu al màxim nombre de perfils i mirades. Així i tot, s'han identificat més agents i perfils a incloure en futures accions, cosa que demostra la vitalitat i implicació de la xarxa social menorquina en l'àmbit de l'acció social i, en especial, de l'habitatge.



A continuació, es va dur a terme una nova ronda de qüestionaris amb la funció de fer una estimació de la tipologia europea de sensellarisme i exclusió residencial (ETHOS)⁷. En total s'han recollit tots els qüestionaris enviats (9), que s'analitzen en l'apartat adequat de la diagnosi presentada.

Fase 3. Elaboració de propostes

A partir de la informació generada es va dur a terme una síntesi de resultats, tal com estava previst en la proposta de treball consensuada en la CT. Es va realitzar la **primera jornada participativa** el 10 de març de 2023 centrada a:

- Compartir i debatre la diagnosi elaborada
- Identificar i consensuar els objectius clau de l'actual pla
- Prioritzar

A continuació, es va dur a terme la segona jornada de participació, el 24 de març de 2023, sobre la base de la informació organitzada en àmbits, amb la finalitat de:

- Elaborar accions de cada línia d'actuació.

En la primera jornada hi van participar 23 persones i en la segona, 18 persones. La dinàmica de treball en les sessions partitives ha estat el debat en grups, en què cadascun ha disposat d'un temps específic per debatre sobre cada qüestió o àmbit a abordar. Els participants han disposat de la informació clau, així com dels objectius que configuren els eixos d'intervenció. A cada espai de debat s'han generat deliberacions per tal de recollir opinions i valoracions respecte de diferents objectius. Les encarregades de coordinar el debat han supervisat els temps de la deliberació per tal de garantir que els grups de treball abordessin les qüestions operatives clau amb la major concreció possible. Cada espai de debat ha comptat amb un/a participant que ha assumit el rol de líder/secretari tot anotant les aportacions realitzades pel grup. Les propostes analitzades s'han compartit en el període final de la sessió i, en el cas de la primera sessió, es van sotmetre a priorització per puntuació.

Fase 4. Devolució i tancament

Aquesta fase s'ha duit a terme en diverses etapes.

- Presentació a la Comissió Mixta del 12 d'abril de 2023
- Presentació a la Junta de Batles del 13 d'abril de 2023
- Presentació a la Mesa pel Dret a l'Habitatge del 19 d'abril de 2023

⁷ Per conèixer aquesta tipologia es pot consultar la web de la FEANTSA (*European Federation of National Organisations Working with the Homeless*): Tipologia Europea de Sensellarisme i Exclusió Residencial. Document accessible a (enllaç validat a data maig 2023): https://www.feantsa.org/download/ethos_spain-24518105836657575492.pdf



En aquests casos s'han presentat els resultats clau, els àmbits i les actuacions que preveu el pla, a més del procediment i estat d'elaboració.

- Elaboració i revisió del document final per part de la CT, que ha elaborat i revisat els textos que conformen el present document durant el mes de maig de 2023.



3 Diagnosi: la situació de l'habitatge, l'habitatge social i els àmbits clau d'intervenció

En el present apartat s'analitzen **dades clau** relacionades principalment amb la situació de l'habitatge social a Menorca, però també altres dades que tenen a veure amb l'habitatge en general i amb elements de context que són rellevants per a la comprensió de la situació socioeconòmica de Menorca. Com s'ha comentat en els apartats anteriors, es disposa de diversos documents d'anàlisi que cal tenir presents. D'una banda, la síntesi clau d'indicadors elaborada per l'OBSAM⁸, així com altres documents d'anàlisi insular (Cases d'Acollida⁹ i Estudi de l'Habitatge Buit a Menorca¹⁰), que suposen en gran mesura els documents de referència per a aquest apartat quant a dades quantitatives. Cal afegir els resultats dels qüestionaris recollits. D'altra banda, s'han elaborat altres dades i es fa referència a alguns altres documents que se citen oportunament.

Tanmateix, tal com s'ha argumentat en els apartats anteriors, la funció del present capítol és principalment **comprendre i comunicar la vivència i experiència de la situació de l'habitatge** a Menorca, i molt especialment la **dels equips professionals que estan a primera línia d'intervenció** en vulnerabilitat i exclusió residencial. Incloent la resta de veus, és important reconèixer que l'aportació dels equips d'acció social és valuosa i necessària, tant per comprendre l'avaluació de les necessitats i dels recursos disponibles fins ara, com per entendre els objectius i les accions del Pla que s'ha elaborat de manera participada.

Al mateix temps cal tenir present que la diagnosi que es redacta a continuació no pretén ser una redacció exhaustiva de totes les aportacions al llarg de 27 entrevistes, ni un recull de totes les dades disponibles, sinó la **síntesi de les qüestions clau**. Així, algunes qüestions no s'aborden en el present document, malgrat haver estat analitzades en les entrevistes o tenir una presència en els estudis sobre habitatge.

Finalment, abans d'abordar el contingut d'aquesta diagnosi, cal tenir present que aquesta s'ha endreçat en 4 grans àmbits:

- Àmbit 1. Governança, organització, coordinació i comunicació
- Àmbit 2. La informació sobre l'accés a les ajudes i prestacions socials
- Àmbit 3. L'acompanyament i la intermediació
- Àmbit 4. L'oferta d'habitatge

⁸ Obra citada.

⁹ Martínez Melo, M. i Marí Pons, E. (2021). *Estudi sobre les millores de gestió i funcionament de les cases d'acollida de Menorca. Diagnosi i propostes participades*. Consell Insular de Menorca, Maó, 2021. Accessible a (enllaç validat a data maig 2023):

<http://habitatgesocial.menorca.es/documents/documents/ce11cee2-2bd6-4540-998b-dfeefed96fe8.pdf>

i <http://habitatgesocial.menorca.es/documents/documents/b6ddaf78-542a-42ef-b331-6deb751cec0a.pdf>

¹⁰ Carreras, D.; Gallofré, A.; Roman, R. i Pellejero, B. (2018). *Estudi de l'habitatge buit i de temporada a Menorca*. Observatori Socioambiental de Menorca de l'Institut Menorquí d'Estudis. Maó, 2018. Accessible a (enllaç validat a data maig 2023): <http://habitatgesocial.menorca.es/documents/documents/2799docpub.pdf>; i Carreras, D., Gallofré, A. i Pellejero, B. (2019). *Actualització de les dades d'habitatge buit a Menorca*. Observatori Socioambiental de Menorca de l'Institut Menorquí d'Estudis. Maó, 2019. Accessible a (enllaç validat a data maig 2023): <http://habitatgesocial.menorca.es/documents/documents/f6092437-6138-417b-8489-cd2c316c33be.pdf>



Aquests àmbits es van identificar com els **grans temes** que abordaven les aportacions fetes per les persones entrevistades en relació amb la intervenció i els recursos d'intervenció existents a Menorca. Un cop discutits en la primera sessió de participació, han estat la pauta de l'elaboració del Pla, de manera que s'ha cercat que hi hagués una concordança entre els àmbits de diagnosi, els objectius i les accions del Pla.

Tanmateix, abans d'abordar les aportacions clau en aquests àmbits fonamentals, és necessari fer una breu síntesi general sobre la situació de l'habitatge a Menorca, a ulls de les persones que han participat en la diagnosi i amb algunes dades clau a destacar.

3.1 Context general de l'habitatge a Menorca

Demografia i composició de les llars

La situació demogràfica de Menorca es caracteritza per un **escenari de constant creixement de població** i se situa en un **context de futur creixement molt intens**. Així, els informes de l'OBSAM analitzen com Menorca ha anat creixent. Aquestes dades situen Menorca el **2020** (darrera dada publicada per l'OBSAM a partir del Padró d'habitants) en **95.641 habitants**. Tanmateix, l'estadística de síntesi de l'INE estima que la població de Menorca a 1 de **juliol de 2022 era de 100.622,8 habitants**¹¹. Cal tenir present, però, que a Menorca, com a molts altres indrets d'Espanya, no tota la població que hi resideix està empadronada, no tota la població empadronada hi resideix, i en general la relació vincle i residència és inestable per a una part de la població. Alguns estudis a Menorca ho han posat de manifest, i l'INE elabora algunes anàlisis per identificar la població vinculada. Tanmateix, actualment no es disposa de dades fiables ni actualitzades al respecte.

Al seu torn, les projeccions de població tampoc faciliten dades a escala illenca, o a escala municipal que per agregació ajudin a estimar com evolucionarà la població i amb quina composició de llars i edats¹². Tot i això, han estat prou notòries les dades publicades sobre les **Illes Balears, de les quals s'espera un creixement rècord en els propers anys**. Un creixement que **tindrà a veure quasi amb exclusivitat amb les migracions**, ja que el creixement natural és molt minso (1 per cada mil habitants) encara que no negatiu, com succeeix a molts entorns d'Espanya.

¹¹ Observacions: l'estadística de síntesi demogràfica de l'INE és una font que beu de diverses operacions estadístiques, no només del Padró. És també una de les poques que permet l'anàlisi per illes. Accessible a (enllaç validat a data maig 2023): <https://www.ine.es/dynt3/inebase/es/index.htm?padre=1894&capsel=1902>

¹² Observacions: projeccions de població de l'INE. Accessible a (enllaç validat a data maig 2023): https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176953&menu=ultiDatos&idp=1254735572981



Tenir en compte aquest escenari és clau, tant pel que fa a la **demanda actual i futura d'habitatge com a la seva composició**, vinculada en gran mesura a l'**envelliment** de la població.

Arran d'aquestes projeccions, durant els darrers anys s'ha anat discutint quants habitatges necessitaran les Balears i fins i tot s'ha estimat que més 120.000 en el conjunt de les Illes.

Sigui com sigui, el creixement de població, principalment per les migracions (el 2020 el 18% era població de nacionalitat estrangera) i l'envelliment d'aquesta (119%, superior a la de les Balears en conjunt) és un escenari complex de per si per a l'àmbit de l'habitatge.

Una altra qüestió és la **composició de les llars**. Sobre aquesta qüestió existeix escassa informació, ja que són dades que parteixen principalment del Cens de població. Les darreres dades són de 2011, i les corresponents a 2021 es publicaran durant 2023, però encara no estan disponibles¹³. De nou, les dades sobre llars i habitatge¹⁴ que provenen d'enquesta no faciliten dades per a Menorca, com tampoc les dades sobre règim de tinença dels habitatges en què hom resideix, així com altres dades clau sobre la situació dels habitatges (accessibilitat, subministraments i condicions residencials, etc.).

Economia

Si bé el present document no és l'adequat per establir una diagnosi suficient i precisa sobre el model econòmic i productiu de Menorca, és important fer-hi referència en tant que és una dimensió clau que afecta de manera determinant l'oferta i demanda d'habitatge. A les entrevistes realitzades es destaquen principalment els elements següents:

- **Molta estacionalitat**

Com és conegut, Menorca és un economia amb una forta dependència del turisme. Malgrat la progressiva desestacionalització dels viatges i les estades, el cert és que en determinats moments de l'any hi ha pics d'activitat rellevants que condicionen els períodes de més i menys oportunitat d'ingressos per a les persones i famílies. De fet Menorca és l'illa amb l'estacionalitat més alta¹⁵.

- **Salaris i ingressos baixos**

Malgrat el creixement de l'economia (PIB alt i amb creixement intens), el fet és que aquesta capacitat no es tradueix en salaris de la mateixa manera. Així, les

¹³ Observacions: calendari de difusió del Cens 2021. Accessible a (enllaç validat a data maig 2023): https://www.ine.es/censos2021/censos2021_calendario.html

¹⁴ Observacions: per exemple l'Enquesta contínua de llars. Accessible a (enllaç validat a data maig 2023): https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176952&menu=ultiDatos&idp=1254735572981

¹⁵ CES (2021). *Memòria socioeconòmica i laboral*. Accessible a (enllaç validat a data maig 2023): https://www.caib.es/sites/ces/es//memoria_socioeconomica_laboral/2021/



persones entrevistades observen que mentre que fins als anys vuitanta aproximadament bona part de la població podia viure l'any sencer amb els ingressos estacionals, amb menor o major suport de les ajudes de protecció social, en l'actualitat la major part no pot fer-ho, i les ajudes no permeten compensar la situació.

En aquest sentit, les taxes de pobresa oficials o les estimacions a partir de la renda no semblen reflectir la realitat d'una part important de la ciutadania. En tant que les taxes de pobresa oficials no estan disponibles a escala insular (provenen de l'Enquesta de condicions de vida), es pot fer referència a les dades de renda. Segons aquesta font, que no mesura la taxa de pobresa, el 2018, segons l'informe de l'OBSAM, el 13 % de la població de Menorca vivia en una llar amb uns ingressos insuficients¹⁶. El 2020 aquesta població representava el 17 %. Tot i aquestes dades, l'exclusió social és més elevada, de manera que diverses fonts la situen en un percentatge força major (23,8 % en el conjunt de les Illes per a 2021, segons l'ECV, i si es tenen en compte indicadors més complexos, com el de l'informe FOESSA, 2018, el 21,5 % de la població balear es trobava en exclusió moderada o severa)¹⁷.

- **Ocupadors cada cop més precaris i precaritzadors**

Es considera que en gran part això es deu al fet que cada cop són més habituals les ofertes de feina i les condicions laborals precàries, quant a salaris i quant a altres condicions (estabilitat, protecció, allotjament, etc.). Sovint els mateixos ocupadors tenen economies precàries i inestables, que no els permeten generar ocupació de qualitat.

- **Inflació**

Cal afegir-hi l'evolució de la inflació, que, malgrat ser alarmant en el conjunt d'Espanya, es considera més agreujada a Menorca, ja que com a illa, en general, sol tenir preus dels productes i serveis més elevats.

El resultat d'aquests elements i dinàmiques essencials és, en l'experiència de les persones entrevistades:

- L'existència cada cop de **més desigualtat estructural**

És a dir, major diferència entre els ingressos i la despesa i cost necessari per viure a l'illa. Així, el cost de la vida, i com veurem especialment de l'habitatge, els distancia de les oportunitats de generar i tenir ingressos suficients, i genera major desigualtat social.

¹⁶ Població amb ingressos per unitat de consum per davall del 60 % de la mediana. Dades comentades de l'informe de l'OBSAM 2021. Les dades de renda de l'INE es poden consultar a (enllaç validat a data maig 2023):

https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177088&menu=resultados&idp=1254735976608

¹⁷ FOESSA (2019). *Informe sobre exclusión y desarrollo social en las Islas Baleares. Resultados de la Encuesta sobre Integración y Necesidades Sociales*. Fundación. Madrid. FOESSA 2019. Accessible a (enllaç validat a data maig 2023):

<https://www.foessa.es/main-files/uploads/sites/16/2019/10/ISLAS-BALEARES-VIII-Informe-FOESSA.pdf>



Aquesta desigualtat en la redistribució es tradueix en **dinàmiques** de:

- **Dualització**

Una societat que es divideix i té grups socials cada cop més vulnerables i amb major risc d'exclusió social i cada cop més nombrosos.

- **Perfils i problemàtiques amb major complexitat**

Al seu torn, especialment des de la crisi de 2008 i amb els successius trasbalsos econòmics, ha anat generat situacions de major complexitat social, és a dir, amb major intensitat o combinació de problemàtiques personals i relacionals (falta de competències personals, falta de xarxa social, dificultat per relacionar-se i tenir estabilitat als habitatges i les feines, addiccions, desistiment familiar, etc.). Com s'analitza a continuació, les solucions residencials són un repte per a l'acció social.

En el context de Menorca, a més, es vol destacar també la importància de dues qüestions més:

- L'arribada i/o estabilització dels **treballadors i treballadores temporers** no està resolta.

És molt habitual que hi hagi persones cercant feina a l'illa, amb o sense recursos personals i relacionals, o bé sense opcions d'habitatge ni ingressos per accedir-hi. Com es veurà, Menorca no ofereix recursos ni dinàmiques per a aquestes situacions, cosa que genera una gran pressió sobre l'acció social.

Ahora, cada vegada es dona més que gent que ja té feina no troba habitatge i al final opta per anar-se'n.

Aquesta realitat ha afectat la productivitat i competitivitat de sectors empresarials importants a Menorca, que han mostrat preocupació pel tema de l'habitatge, principalment pel fet que resulta complicat trobar personal qualificat i quan arriba de fora de Menorca no pot quedar perquè no troba habitatge.

- **Debilitat de la cobertura a través de prestacions**

Igualment, les prestacions socials, tant estatals com autonòmiques, han anat convertint-se en un **recurs insuficient per a la cobertura de la desigualtat social**. Així, la reducció de les prestacions d'atur i l'enduriment de les condicions per accedir-hi, així com l'aparició de rendes mínimes que no ofereixen cobertura a les situacions de vulnerabilitat, ja sigui per exclusió per condicions, per tràmit o per inestabilitat en la prestació, impliquen que moltes de les situacions actuals de pobresa i exclusió no es puguin atendre amb prestacions socials ordinàries i siguin els ajuntaments els que hi hagin de destinar recursos, amb menor potència i major dificultat administrativa.



Habitatge

Lògicament l'habitatge és el motiu i la raó de la necessitat d'aquest pla. Tanmateix, cal recordar que el Pla se centra en l'habitatge social i no en el conjunt del mercat i dinàmiques d'habitatge. No obstant això, cal tenir present aquest context més ampli de la situació de l'habitatge tant a les Illes Balears com a Menorca en particular per entendre i situar tant la situació de l'habitatge social com les possibilitats i condicionants de la intervenció.

Per tal d'entendre aquest context general, cal tenir present en primer lloc que Menorca és un **mercat d'habitatge dinàmic amb importants constriccions**. D'acord amb les dades del darrer informe de l'OBSAM (2021), el **nombre de compravendes és decreixent** entre 2018 i 2020. En tot cas, la pràctica totalitat són habitatges lliures i els preus per metre quadrat són creixents.

Contràriament a la compravenda, el **lloguer tendeix a créixer**. I les darreres dades analitzades per l'OBSAM indicaven un creixement de les operacions anuals, si bé adverteix que es tracta de dades 2020 i el mateix informe diu que es tracta de dades alterades per la situació de pandèmia. Tot i això, a través de diverses fonts, l'organisme d'anàlisi determina l'**augment del preu de l'habitatge de lloguer**.

En aquest context, l'experiència quotidiana de l'habitatge expressada en les entrevistes realitzades es caracteritza per:

- **Sector econòmic fonamental de l'economia de Menorca**

L'habitatge, tant en la seva dedicació a ús residencial com a segona residència o al turisme, és una part important de l'economia menorquina. Així, per exemple, en les dades de renda de l'INE ja comentades del 2020 el 15,2 % dels ingressos provenen d'altres fonts que no són ni el salari ni les prestacions, entre les quals s'inclouen les rendes immobiliàries (17,8 % el 2019, abans de la pandèmia)¹⁸.

- **Enriqueix o manté una part important de l'economia**

Es considera així que una part de les famílies residents als municipis de Menorca tenen més d'un habitatge i els dediquen com a part de la seva economia actual i com a inversió de futur. L'explotació immobiliària és part de l'economia de moltes famílies. Això explica el gran dinamisme observable de l'oferta d'habitatge a Menorca, dinamisme clarament observable als carrers de Menorca, tant en nombre d'immobiliàries com en volum de població. Tanmateix, no és un fenomen clarament identificable a partir de les dades disponibles. Per exemple, l'informe de l'OBSAM (2021) només comptabilitza 39 habitatges de lloguer en oferta als portals immobiliaris.

Igualment, identifica 164 habitatges amb llicència per dedicar-los al lloguer turístic, mentre que segons l'Institut Nacional d'Estadística hi havia 214 habitatges comercialitzats com a habitatges turístics en les principals plataformes web

¹⁸ Estimació d'elaboració pròpia.



dedicades a aquest àmbit. De fet, és fàcil que la cerca als navegadors o webs dels intermediaris faciliti volums d'allotjament turístic no professional superiors a aquests volums.

- **Hi ha un gran mercat fora de l'abast de la ciutadania de Menorca, que consegüentment suposa demanda vulnerable i exclosa d'habitatge**

En resum, es considera que existeix una oferta d'habitatge molt superior a la que es pot identificar de manera oficial o a través de les fonts de dades. Aquestes són molt precàries en precisió, de manera que la major part ofereixen dades parcials i/o desactualitzades¹⁹. El dia a dia dels professionals és que **no existeix oferta d'habitatge i especialment quant al lloguer**, que aquesta escassa oferta està majoritàriament **orientada a persones de fora de l'illa i/o a cercles de confiança i relacionals de difícil accés**.

Molta de l'oferta es materialitza en **relacions administratives irregulars**, és a dir, sense **cap intermediació quant a contracte i/o fiança**, i quan es fa sol ser **per sota dels valors reals o com a paper mullat**, és a dir, sense que realment pretengui tenir un valor de protecció al llogater.

Aquest fet explica que moltes persones s'allotgin en habitatges clarament inadequats, sense cèdula d'habitabilitat, amb humitat, instal·lacions deficientes o potencialment perilloses. Aquestes dades, en part, s'analitzen a continuació.

- **Genera comportaments cada cop més deshumanitzats**

La progressiva mercantilització de l'oferta d'habitatge, cada cop més orientada a la demanda turística a preus molt elevats, i la intermediació no personal, genera comportaments deshumanitzats. Comportaments que no tenen en compte el vincle o relació amb les persones que demanen habitatge o que tenen situacions de complexitat social. Les xarxes personals i relacionals són cada cop més precàries i les persones en situació de vulnerabilitat o risc social, quan no d'exclusió, no hi tenen un espai²⁰.

Si se separa l'habitatge de lloguer de l'habitatge de propietat es poden concretar les següents experiències per part de les persones entrevistades:

- **Compra:**

- ✓ No és una opció accessible.
- ✓ Els preus se situen per sobre dels 140.000 €.

¹⁹ Un exemple d'estudi rigorós sobre l'oferta de lloguer i la seva relació amb la propietat és el recentment elaborat per l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona. Si es revisa l'informe es pot comprendre la complexitat de les fonts de dades i les dificultats per obtenir mesures fiables sobre aquest fenomen, cosa que dificultat al seu torn les estimacions sobre abast i impacte de les polítiques sobre les quals es basen.

OMH (2021). *Estructura i concentració del parc de lloguer a la demarcació de Barcelona*. Barcelona. 2022. Accessible a (enllaç validat a data maig 2023): https://www.ohb.cat/wp-content/uploads/2023/02/O22010_Lab_Propietat-lloguer_2021.pdf

²⁰ Per tal d'aprofundir en aquestes dinàmiques del mercat de l'habitatge es recomana revisar la diagnosi feta en el marc de l'estudi de les cases d'acollida. Document ja citat (Martínez Melo, M. i Sala, E. (2021)).



- ✓ El finançament és molt complex: requereix una aportació inicial de 30.000-40.000 € i poder assumir una quota mitjana mensual d'entre 500-600 € de manera estable.
- ✓ Es demana presentar molts avals d'estabilitat i fiabilitat.
- **Lloguer:**
 - ✓ Reduït parc d'habitatges de lloguer i poc accessibles per:
 - Quotes a partir de 600 € mensuals: segons l'informe de l'OBSAM, el 2021 el preu reconegut a les fiances se situa entorn als 400-500 €, mentre que el preu de l'habitatge que s'ofereix en els portals immobiliaris a setembre de 2021 es situa en els 700 €)²¹.
 - Molts requisits i criteris d'exclusió, inclosos l'edatisme i el racisme, però també tenir mascotes, tenir fills/es, no ser una parella, etc.
 - Períodes contractuals oferts molt curts o inestables: cada cop més s'ofereixen lloguers entre octubre i abril de manera que a partir de Setmana Santa i fins al final de la temporada d'estiu les persones queden sense lloguer.
 - Falta de regularització en els acords de lloguer: no registre, registre precari o falsació.
 - Desprotecció del llogater/a: la dependència de les xarxes relacionals i la reputació implica a la pràctica dificultats per fer valer els drets en cas de necessitat.
 - Propietaris conservadors: una part important cerca un perfil molt exclusiu de llogater, fins i tot perfils específics com ara metges o professors. En molts casos, el propietari prefereix retirar el pis del mercat a facilitar l'accés a un perfil no desitjat. L'argument sobre males experiències reals o suposades és habitual, juntament amb els dubtes sobre la protecció a l'inquilí i/o la propietat.
- **En general, l'oferta es caracteritza per:**
 - ✓ Habitatges de grandària reduïda (entre 1 i 2 habitacions).
 - ✓ Amb mancances d'accessibilitat (sense ascensors i altres aspectes).
 - ✓ En condicions d'habitabilitat precària (disposar de cèdula d'habitabilitat).

²¹ Entre altres fonts que ofereixen dades molt allunyades en imports i volums de les comentades en les entrevistes i fruit de l'observació cal mencionar el *Sistema Estatal Índices Alquiler de Vivienda*, del Ministeri de Transport, Mobilitat i Agenda Urbana. Aquesta font indica preus molt per sota del que les dades de portals i navegadors ofereixen. Aquesta font és molt important, ja que exerceix un rol específic en el mapa de tensions de lloguer i per tant en la futura política pública a implementar. Accessible a (enllaç validat a data Maig 2023) <https://www.mitma.gob.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler/municipio>. i



Cal dir que no tota l'oferta és així, però en gran part sí que ho és l'oferta de lloguer i especialment la de lloguer potencial per a persones i famílies amb dificultats. D'aquesta manera, accedir a un habitatge amb tres habitacions, actualitzat i amb accessibilitat adequada és pràcticament impossible, segons l'experiència de les persones entrevistades. Aquesta oferta ronda els 1.000 € mensuals de preu, i les condicions per accedir-hi són molt exigents.

Aquest fet implica la **generalització del mercat de lloguer d'habitacions** per a persones en condicions més precàries tant econòmiques i laborals com relacionals o de documentació. Igualment, s'han detectat alguns **nuclis turístics en què han crescut el nombre de residents estables** o almenys durant les èpoques menys turístiques.

Aquest fet es considera preocupant per part d'alguns entrevistats, ja que canvia les dinàmiques d'usos territorials. Aquests entorns no tenen els equipaments ni els serveis per a un allotjament continuat, ni la connectivitat per a desplaçaments habituals (escolarització, centres de salut, comerç, etc.) i la vida en comunitat.

Problemàtiques i perfils de vulnerabilitat i exclusió social

En la situació descrita, les persones entrevistades posen de manifest que **no existeix una problemàtica social o un perfil social que es vinculi clarament a exclusió residencial**. Així, un volum cada cop més gran de població i amb molta diversitat de situacions es troben en situació de vulnerabilitat en l'àmbit de l'habitatge.

Així, com a **problemàtiques i perfils** es poden simplificar en:

- **Ingressos:** és el principal motor de vulnerabilitat. Tant per la quantia com per l'estabilitat, a Menorca cada cop més persones tenen dificultats d'accés i manteniment de l'habitatge únicament per raó d'ingressos. Cal incloure-hi tant els provinents dels salaris com d'altres fonts com són les prestacions socials, també precàries i inestables.

Cal incloure-hi totes les persones que, **malgrat disposar d'ingressos de les prestacions: pensions mínimes, pensions de discapacitat, etc.**, no tenen uns ingressos **suficients**.

- **Variables i factors socials:**

Destaca l'**edat i el cicle vital**. Concretament, es mencionen els joves en primeres emancipacions, persones adultes que no han accedit a la propietat, persones en situació de trencament vital (divorcis, etc.), unions de més d'un nucli familiar, gent gran que ha viscut de lloguer en condicions que podien assumir però que arribats a una edat avançada no poden assolir noves condicions (preus elevats, temporalitat, etc.) i altres casuístiques vitals.

Cal no oblidar la **salut**, de tal manera que tenir un mal estat de salut (crònic o temporal) o patir un episodi de malaltia, com pot ser un càncer, un trauma o un



període d'inestabilitat emocional o salut mental, es converteix en un accelerador de la vulnerabilitat residencial i l'exclusió. Cal incloure en aquest cas les situacions de discapacitat o salut mental sense altres elements de complexitat social afegida, és a dir amb un acompanyament adequat i amb una xarxa familiar i relacional saludable i protectora.

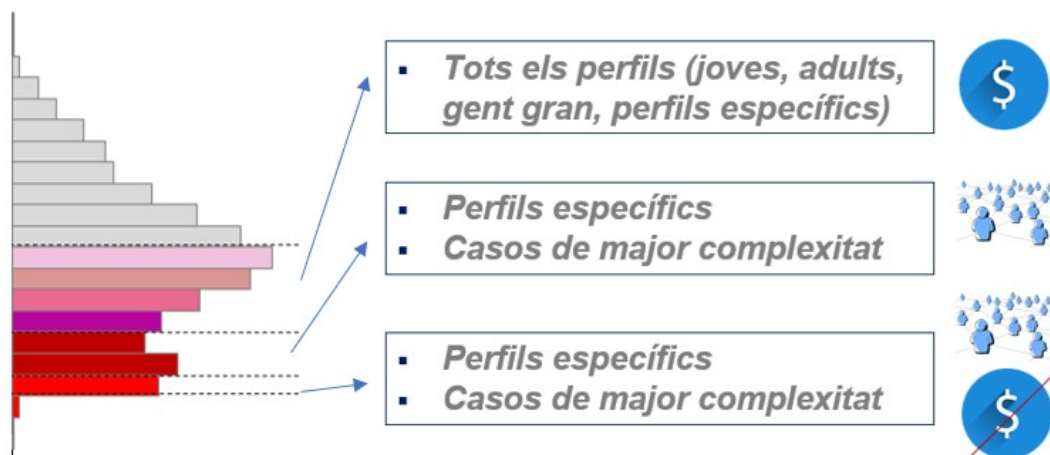
Ruptures o complexitat social de baixa intensitat: en aquest cas ser una família monoparental, ser una persona que passa per una ruptura o qualsevol circumstància personal que en altres situacions no es relacionaria de manera rellevant amb l'habitatge, és actualment una variable o factor que genera moltes dificultats residencials. Cal incloure en aquest nivell la major part dels casos de migració, en què les dificultats són grans, en gran mesura a causa de l'exclusió administrativa de les normes de residència i treball, però en les quals existeix una xarxa social d'acollida i integració. Són casos en què laboralment les opcions són més senzilles que les residencials.

- **Immigració i estrangeria:** en general, no es detecten perfils específics per nacionalitats, ja que cap és majoritària o bé van canviant segons els fluxos migratoris. De fet, es considera que els circuits per accedir a un habitatge de la comunitat estrangera existeixen, i les dificultats són pel pagament, que és quan es demana ajuda. Al mateix temps, es considera que **una part de la comunitat estrangera no és visible**, ja que no fan demanda als circuits d'atenció social, probablement per la seva **condició documental**. En tot cas, en el mercat ordinari és un col·lectiu amb grans **dificultats d'allotjament** per les **actituds i comportament de part de l'oferta** (racisme i segregació de les persones racialitzades).
- **Complexitat social elevada:** finalment es trobarien les persones amb major complexitat social. Ja sigui per situacions de violència de gènere, de salut greu, entre les quals es poden incloure les situacions de discapacitat en què no hi ha l'acompanyament adequat o la xarxa familiar i relacional necessària, o les situacions d'addició²².

La figura següent mira de representar simbòlicament aquests nivells. Cal tenir present que el detall de les situacions i perfils clau pel nivell de complexitat social més elevat s'aborda de manera més detallada en la recent diagnosi sobre la situació de les cases d'acollida.

²² Per aprofundir en els perfils i problemàtiques de vulnerabilitat i exclusió residencial es recomana revisar la diagnosi feta en el marc de l'estudi de les cases d'acollida. Document ja citat (Martínez Melo, M. i Sala, E. (2021)).

Figura 3.1. Esquema dels nivells de vulnerabilitat residencial



Font: elaboració pròpia. Quadre de complexitat i recursos residencials per la inclusió elaborat a partir d'IVALUA (2019).
Observacions: el volum de les barres és simbòlic

A més de les situacions descrites, en les entrevistes realitzades s'han posat de manifest dos col·lectius que cal tenir presents en relació amb la vulnerabilitat en l'habitatge:

● **Persones amb discapacitat:**

- ✓ L'entitat amb major presència en l'àmbit de la discapacitat i amb recursos d'habitatge és la Fundació per a Persones amb Discapacitat de Menorca. Aquesta centra la seva atenció principalment en discapacitat intel·lectual, de tal manera que la resta de discapacitats (físiques, sensorials, de la comunicació i la parla o derivada de trastorn mental) no s'han inclòs en l'anàlisi, ni s'han identificat recursos específics sobre habitatge.
- ✓ A més del que s'exposa sobre l'oferta d'habitatge i model d'atenció, i que s'explica en l'àmbit 4, es detecta un volum important de perfils emergents TEA (trastorns de l'espectre autista), que generen preocupació sobre el seu model d'atenció en general, i específicament en l'àmbit residencial. La quantitat, la gran diversitat i variabilitat de patrons d'afectació i les dificultats en els processos de certificació de la discapacitat són elements que fan que sigui un focus de preocupació. Més específicament, quant a l'allotjament es qüestiona quin seria el model o models d'accessibilitat i intervenció per a aquestes persones.
- ✓ Persones que per l'edat dels progenitors es poden veure sense tutela. Col·lectiu creixent, ja que la població amb discapacitat envellaix i l'edat dels pares és superior a la d'altres generacions.



- ✓ Edat de les persones afectades: com s'ha comentat, es tracta d'un col·lectiu amb un elevat envelliment, superior al d'altres etapes socials, de manera que les seves necessitats evolucionen, mentre que les estratègies de suport residencial ho han fet en menor mesura.

Aquest conjunt de situacions suposen fenòmens emergents que fan que les persones amb discapacitat a l'illa formin part cada cop més dels perfils en situació de vulnerabilitat i exclusió residencial.

● Dones en situació de violència:

- ✓ Es tracta d'un col·lectiu que té un circuit tancat d'atenció.
- ✓ Durant l'entrada en el circuit existeixen recursos residencials d'intervenció intensiva.
- ✓ Tanmateix, a les entrevistes realitzades es posa de manifest que tant l'entrada com la sortida del circuit, es veu fortament afectada per la situació de l'habitatge a Menorca.
- ✓ D'una banda, moltes dones que necessitarien entrar en el circuit no ho fan perquè no tenen possibilitat d'accedir a un habitatge en el futur i el sistema de protecció no garanteix que no hagin de retornar a situacions prèvies. En aquests casos, que afecten molt sovint dones de major edat, amb escassa o nul·la ocupabilitat i sense ingressos ni propietats, el suport va orientat a la reducció de danys.
- ✓ La sortida del circuit es veu sovint allargada, ja que no hi ha opcions residencials per a les persones que han de sortir. Aquesta dilatació pot ser contraproductiu per a la mateixa dona i els seus fills/es, ja que estan en situació de fer el pas cap a l'autonomia i no el poden fer. Quan es realitza, sol ser en condicions residencials precàries.

● Altres problemàtiques:

A les entrevistes i als diversos qüestionaris facilitats es posa de manifest l'existència de moltes altres problemàtiques que cal abordar. Una part es miren de quantificar en l'apartat següent. Així i tot, se'n detallen algunes de les principals:

- ✓ Accessibilitat física:
Habitatges que presenten dificultats per accedir-hi, ja sigui per alçada sense ascensor o per les condicions de les escales i altres accessos.
- ✓ Condicions residencials (falta d'actualització):
La falta d'aïllaments i per tant les humitats, la falta d'actualització de sostres i tancaments o dels subministraments (principalment enllumenat i aigua), són altres situacions identificades en les entrevistes. S'hi fa referència especialment quan es comenten les dificultats de les persones amb major



vulnerabilitat i les condicions residencials que han d'acceptar, però també són presents en altres perfils que no tenint una situació d'exclusió sí que estan en situació d'infrahabitatge. Aquestes es detallen a continuació:

- ✓ Infrahabitatge (vegeu apartat següent):
 - Espais clarament no adequats
 - Compartició no desitjada: lloguer/relloguer
 - Amuntegament
 - Ocupació
 - Habitatge insegur

Estimacions sobre la vulnerabilitat i l'exclusió residencial

La situació de l'habitatge ha comportat el desenvolupament de conceptes orientats a mesurar les diferents situacions d'exclusió residencial. La revisió de les diferents fonts ofereix múltiples vies per estimar quantes persones o llars estan en situació de vulnerabilitat o exclusió, és a dir, en situacions en les quals accedir o mantenir l'habitatge es veu en perill, es resideix en una llar inadequada o s'està exclòs de poder accedir o mantenir l'habitatge. Es poden identificar indicadors indirectes (persones que necessiten ajudes o a les quals se'ls faciliten ajudes, persones que tenen deutes per impagament, desnonaments, etc.), índexs més complexos que estimen les persones o llars que no poden accedir a la compra a diferents preus en funció de la seva renda, consultes mitjançant enquesta sobre quantes persones es troben en diferents situacions, així com registres i recomptes de persones que són ateses en habitatges socials o viuen en situacions d'infrahabitatge o al carrer.

Com en altres aspectes del present informe, resulta complicat obtenir dades per a Menorca a partir de les fonts més reconegudes i oficials com l'Enquesta de condicions de vida o l'Enquesta sobre integració i necessitats socials, de la Fundació FOESSA. Més encara estimar quins volums de població o llars estarien en les diferents situacions a Menorca. Tot i això, a continuació es repassen algunes dades clau i es realitzen algunes estimacions. Cal tenir present, però, que es tracta d'estimacions molt generals, de manera que no segueixen procediments estadístics complexos ni rigorosos.

En primer lloc, cal comentar que l'estudi de FOESSA va detectar el **2018 que el 37,3 % de la població de les Balears estava en exclusió social, i el 27,5 % tenia dificultats en l'eix d'habitatge, que era el que major problemàtica social generava**



a les Illes²³. Una estimació directa sobre la població de Menorca indica que aquesta proporció equivaldria a unes 25.000 persones.

Per la seva banda, les dades de l'ECV de 2022 estimen que el 14,4 % de la població de les Balears no pot permetre's mantenir la llar a una temperatura adequada (cosa que equivaldria a 13.000 persones de Menorca) i que el 19,1 % ha tingut retards en el pagament de despeses relacionades amb l'habitatge en els darrers 12 mesos (estimació per a Menorca, 18.000 persones).

L'Observatori DESC²⁴ a partir de l'Enquesta de Condicions de Vida de l'INE de 2021 va estimar que el **81 % de les llars de les Illes Balears podrien accedir a un habitatge de protecció oficial en règim general, i que el 40 % accediria al règim especial, orientat a col·lectius vulnerables**. Es tracta de **dades molt elevades** (p. ex. el primer indicador estimat per a Catalunya és del 70 %). L'estimació equivalent per a Menorca rondaria les 30.000 llars en condicions d'accés a un HPO i 15.000 en règim especial.

Quant al recull d'indicadors sobre exclusió residencial cal fer referència de nou al ja mencionat informe de l'OBSAM de 2021. Bona part d'aquests indicadors han estat comentats al llarg d'aquesta diagnosi. Cal destacar en el present apartat que, d'acord amb aquest informe, a Menorca **el 2020 es van registrar 155 processos de desposseïció d'habitatge (1,6 ‰)**, un indicador que per bé que presenta tendència a la baixa i que es troba per sota de les estimacions d'Espanya i de les Balears en conjunt, representa estimar 155 famílies que perden el seu allotjament després de molts patiments i inseguretats. L'informe explica com la modalitat més comuna és el procediment verbal arrendaticí.

Com s'ha comentat a la metodologia, en el present estudi s'ha fet una estimació dels perfils en situació de vulnerabilitat i exclusió residencial a partir de la classificació ETHOS. Per bé que s'han recollit els 9 qüestionaris enviats (els dels 8 municipis i el de Càritas Menorca), la dificultat per tenir un registre fiable ha fet que alguns municipis no puguin estimar alguns perfils o situacions. Al seu torn, les dades de Càritas no s'han sumat al total, ja que, segons s'ha informat a les entrevistes, es considera que la majoria o tots els casos estan compartits amb Serveis Socials.

Abans però, cal tenir present que la **classificació ETHOS** (*European Typology of Homelessness and Housing Exclusion*) està elaborada per la Federació europea d'entitats nacionals que treballen en l'àmbit del sensellarisme (FEANTSA) i defineix quatre tipologies d'exclusió residencial: sense sostre, sense llar, en habitatge insegur i en habitatge inadequat. Es faciliten les dades a la taula següent, que cal considerar

23 FOESSA (2018). *Informe sobre exclusión y desarrollo social en las Islas Baleares*. Madrid.

Accessible a (enllaç validat a data maig 2023): <https://www.foessa.es/main-files/uploads/sites/16/2019/10/ISLAS-BALEARES-VIII-Informe-FOESSA.pdf>

L'estudi a escala espanyola es va actualitzar el 2021, però no es disposa de dades per a les Balears. Informes territorials accessibles a (enllaç validat a data maig 2023): <https://www.foessa.es/informes-territoriales-2022/>

24 Informe DESC (2023). *Vies per amortir la tensió especulativa per compres de no residents sobre el dret a l'habitatge a les Illes Balears: Fase 1. Recerca i compendi de vies reguladores o d'intervenció*. Informe no publicat. Nota de premsa accessible a (enllaç validat a data maig 2023): <https://observatoridesc.org/es/observatorio-desc-publicamos-por-primera-vez-informe-que-defiende-restriccion-compraventa-vivienda>



estimacions per a 2022 reportades pel personal tècnic dels serveis socials municipals. D'acord amb aquest recull de dades, els equips tècnics estimen que existeixen aproximadament fins a **125 persones en situació de sense llar a Menorca**, per bé que Càritas n'identifica 32, un volum similar al detectat a l'estudi de cases d'acollida. Al seu torn **se'n detecten 509 en situació d'exclusió, la qual cosa faria un total de 634 persones en risc residencial segons la classificació ETHOS**. Aquests darrers volums són força semblants als reportats per Càritas.

Com es pot observar, la major part són casos d'exclusió (80,3 %), de tal manera que quan es posa el focus en el sensellarisme, es podria dir que el 80 % de la problemàtica ETHOS no s'atén. **En conjunt la taxa de vulnerabilitat ETHOS a Menorca seria de 6,57 casos per cada 1.000 habitants, 1,30 sense llar i 5,28 d'exclusió**. Els municipis han reportat situacions força desiguals, si bé Maó i Ciutadella, com és lògic, en reporten més.



Taula 3.1. Estimació dels casos en situació de sense llar i en exclusió residencial segons la classificació ETHOS. Menorca 2022-2023

			Alaior	Es Castell*	Ciutadella	Ferries	Maó*	Es Mercadal	Es Migjorn Gran	Sant Lluís	Total	Càritas	
Sense sostre	1. Persones vivint al ras (1.1 Espai públic o exterior)		4			3				3	10		
	2. Persones que passen la nit en albergs per a persones sense llar (2.1. Refugi nocturn)									0	0		
Sense habitatge	3. Persones que viuen en equipaments per a persones sense llar	3.1. Llars i albergs per a persones sense llar			13		65			2	80		
		3.2. Centres d'estada limitada									0	25	
		3.3. Allotjaments amb suport per a moments de transició			9		18					27	
	4. Persones que viuen en refugis per a dones (4.1. Refugis per a dones)									1	1		
	5. Persones que viuen en equipaments residencials per a immigrants	5.1 Centres de recepció d'allotjament temporal			1							1	
		5.2. Allotjament per a treballadors immigrants										0	
	6. Persones en procés de sortida d'institucions	6.1. Centres penitenciaris		2						1		3	7
		6.2. Institucions de tractament mèdic		1								1	
		6.3. Cases d'acollida per a infants i joves		2								2	
	Sense llar (total)			9		23	3	83	0	1	6	125	32
Habitatge insegur	7. Persones que reben suport de llarga durada	7.1. Residències per a persones grans que han estat sense llar			1			1			2		
		7.2. Centres residencials amb suport per a persones que han estat sense llar			1						1		
	8. Persones que viuen en un allotjament insegur	8.1. Amb amics o familiars		25	28	5		22	1	5	86	177	
		8.2. Relloguer		30	63	6		7			106	323	
		8.3. Ocupació il·legal d'immobles		7	10			93		5	115	28	
	9. Persones que viuen sota amenaça de desnonament.	9.1. En procés de desallotjament per impagament de lloguer		7	14	3		5		4	33		
		9.2. En procés d'execució hipotecària		10		3					13		



		Alaior	Es Castell*	Ciutadella	Ferrières	Maó*	Es Mercadal	Es Migjorn Gran	Sant Lluís	Total	Càritas
	10. Persones que viuen sota amenaça de violència (10.1. Llars amb antecedents de violència domèstica o amb denúncies interposades a la policia)	6			4			3	2	15	
Habitatge inadequat	11. Persones que viuen en estructures "no convencionals" i temporals	11.1. Mobile homes, caravanes...		4	2				3	13	15
		11.2. Edificació "no convencional"		1	3				1	7	
		11.3. Estructures temporals							3	3	
	12. Persones que viuen en habitatges insalubres (12.1 Habitatge no adequats per a la vida quotidiana)	50		6	6					62	
	13. Persones que viuen en situació d'amuntegament (13.1. Habitatges ocupats fins a condicions d'amuntegament)	30		18				1		51	
Exclusió (total)		171		146	32	0	129	4	25	509	543
Total perfils ETHOS (total)		180		169	35	83	129	5	31	634	575

% dins de cada municipi											
	Sense llar	5,0		13,6	8,6	100,0	0,0	20,0	19,4	19,7	5,6
	Exclusió	95,0		86,4	91,4	0,0	100,0	80,0	80,6	80,3	94,4
	Total	100,0		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Taxa per cada 1.000 hab.											
	Sense llar	0,94		0,75	0,61	2,82	0,00	0,66	0,86	1,30	
	Exclusió	17,80		4,74	6,47	0,00	22,73	2,65	3,60	5,28	
	Total	1,87		0,55	0,71	2,82	22,73	3,32	4,46	6,57	
% per municipi											
	Sense llar	7,2		18,4	2,4	66,4	0,0	0,8	4,8	100,0	
	Exclusió	33,7		28,8	6,3	0,0	25,4	0,8	4,9	100,0	
	Total	28,5		26,7	5,5	13,1	20,30	0,8	4,9	100,0	

Font: elaboració pròpia a partir dels qüestionaris enviats pels diferents municipis (equip tècnic de Serveis Socials) i Càritas.

*Els valors sense registre indiquen dificultat per quantificar, com en el cas des Castell.

**Data de referència variable, algunes dades reportades són per a 2022 i altres d'entre 2022 i 2023.



Finalment, es vol afegir a les estimacions realitzades el recompte realitzat a l'estudi sobre les cases d'acollida sobre el nombre i perfil de persones que es van allotjar en el dispositiu d'emergència Sa Vinyeta durant el confinament obligatori. El dispositiu va acollir qualsevol persona en situació de necessitat d'allotjament. **El 2021 (juliol) es van atendre 28 persones en situació d'exclusió residencial.**

Taula 3.2. Casos registrats a Sa Vinyeta durant el confinament. Característiques demogràfiques i temps d'estada

		Casos	%
Sexe	Dona	9	32,1
	Home	19	67,9
Edat	Fins a 30 anys	6	21,4
	30-45 anys	8	28,6
	45-60 anys	11	39,3
	Més de 60 anys	2	7,1
	NC	1	3,6
	Mitjana d'edat	43,8	
Municipi residència de	Amb CA	20	71,4
	CIUTADELLA	11	39,3
	MAÓ	9	32,1
	Sense CA	8	28,6
	ALAIOR	4	14,3
	ES CASTELL	3	10,7
	ES MERCADAL	1	3,6
Temps d'estada	7 dies o menys	5	18
	Fins a 30 dies	7	14
	30 a 60 dies	7	25
	Més de 60 dies	9	32
	Mitjana de dies d'estada	38,7	
Total casos		28	

Font: elaboració pròpia a partir dels resultats facilitats pel CIM a data juliol 2020. Vegeu estudi cases d'acollida, ja citat.



3.2 Àmbit 1. Governança, organització, coordinació i comunicació

L'anàlisi de les fonts de dades i de les entrevistes posen de manifest que a Menorca existeix una **àmplia i diversa xarxa d'agents que intervenen en l'habitatge**. Tal com es posa de manifest en la figura següent, es poden distingir agents de l'Administració pública de diferents nivells, el Tercer Sector Social i els agents privats.

Figura 3.2. Mapa d'agents en l'àmbit de l'habitatge a Menorca

Administració pública		
Municipis	CIM	Govern Balear
<ul style="list-style-type: none"> ● Serveis Socials ● Serveis d'Habitatge i Urbanisme (i Medi Ambient) ● Salut (At.1a)* ● Seguretat pública ● Econòmic: Fiscalitat/recaptació/ajudes 	<ul style="list-style-type: none"> ● Serveis Socials ● Serveis d'Habitatge i Urbanisme (i Medi Ambient) ● Gènere ● Joventut ● Persones amb discapacitat 	<ul style="list-style-type: none"> ● Serveis Socials ● Serveis d'Habitatge i Urbanisme (i Medi Ambient) ● Salut (Hospital, UCA) ● Seguretat pública ● Econòmic (fiscalitat, recaptació, ajudes...)
Tercer Sector Social (TSS)		
No especialitzat	Especialitzat	
<ul style="list-style-type: none"> ● Càritas ● Creu Roja ● Altres amb menor presència o tradició (p. ex. Església evangèlica) 	<ul style="list-style-type: none"> ● Discapacitat (principalment Fundació Discapacitat)** ● Provivienda ● Salut i addicions (Projecte Home) ● Cooperatives d'habitatge i altres iniciatives de diversificació*** 	
Sector privat		
<ul style="list-style-type: none"> ● Empreses i promotors ● Particulars ● Intermediació de l'habitatge (agents i empreses) 		

* Incloua en l'acció municipal pel rol que exerceixen, encara que no sigui de competència municipal.

** Es tracta d'una fundació pública. Cal dir que per bé que existeixen altres entitats que treballen amb persones amb discapacitat, no s'ha identificat el seu rol en relació amb l'habitatge.

*** Aquestes iniciatives poden ser en part hibridacions amb el sector privat.

A aquesta xarxa cal afegir-hi les persones expertes, amb menor o major organització, que aporten la seva mirada i coneixement a la discussió i les propostes sobre la intervenció en l'àmbit de l'habitatge a Menorca.

Tal com s'ha indicat en els apartats previs, una de les funcions realitzades en els darrers anys ha estat **crear i consolidar espais de coordinació i seguiment**. Així, actualment es disposa de **tres mecanismes principals**:

- Mesa pel Dret a l'Habitatge i a la Ciutat
- Comissió Mixta d'Habitatge (depenent de la Mesa i de durada temporal per tractar un tema específic)



- Comissió Tècnica d'Habitatge Social (CTHS).

A part d'aquests tres mecanismes no s'han identificat altres espais de relació sistemàtica, ja sigui per informació, consulta, diàleg i/o consens. Tal com es posarà de manifest en el present capítol, sí que s'han realitzat formacions i jornades que han actuat amb aquestes funcions.

En les entrevistes realitzades es posen de manifest algunes aportacions **sobre la interacció entre els diferents agents** que s'analitzen a continuació, i que cal tenir presents a l'hora d'abordar les actuacions en aquest àmbit. De manera esquemàtica:

A. *Entre àrees de l'Adm. pública*

- **Serveis Socials: Municipis ↔ CIM**
 - ✓ Coordinació establerta i fluida.
 - ✓ Funcionament correcte però millorable atribuïble a la càrrega de feina del personal.
- **Habitatge i acció social: Municipis ↔ CIM**
 - ✓ Coordinació establerta.
 - ✓ CIM: principalment en la seva acció social (acompanyament, orientació i assessorament).
 - ✓ Municipis: en general consideren que no és competència o no tenen cap acció.
- **Habitatge: Municipis ↔ CIM**
 - ✓ No es detecta per part de l'acció social (inspecció i control, disciplina urbanística, cèdules d'habitabilitat, drets de la ciutadania).
 - ✓ Quan es detecta sol ser en negatiu (entrebancs urbanístics o fiscals).
- **Gènere, joventut i discapacitat (tots serveis CIM)**
 - ✓ Escassa coordinació amb Serveis Socials municipals.
 - ✓ També amb Habitatge.
- **Salut (IB-Salut incloent els centres de salut) ↔ CIM**
 - ✓ Escassa coordinació i interconsulta amb Serveis Socials municipals i CIM.
 - ✓ També amb Habitatge.
- **Govern balear ↔ Municipis // Govern balear ↔ CIM**
 - ✓ Bàsicament a través de l'IBAVI.
 - ✓ Fragmentació de l'acció.
 - ✓ Falta de comunicació i coordinació.



- **Govern estatal**

- ✓ No s'identifiquen interaccions.
- ✓ Malgrat que les ajudes i gran part de l'edificació i normativa en depenen.
- ✓ Expectatives latents sobre intervenció en el mercat i en drets.

- **Totes les administracions**

- ✓ Inexistència de relació i coordinació amb:
- ✓ Urbanisme (i Medi Ambient)
- ✓ Seguretat pública
- ✓ Fiscalitat

B. Administració pública ↔ Tercer Sector Social

- **TSS no especialitzat**

- ✓ Coordinació habitual.
- ✓ Tradició de col·laboració.
- ✓ No formalitzada.

- **TSS especialitzat**

- ✓ No es detecta.
- ✓ Excepte amb Provivienda com a proveïdor de serveis externalitzats.

C. Entre el Tercer Sector Social

- ✓ No es detecta.

D. Amb l'àmbit privat

- ✓ Amb l'Administració pública: no es detecten.
- ✓ Amb el Tercer Sector: amb donants o patrocinadors i amb la base social.

A tall de **síntesi**, la diagnosi permet identificar que:

- Les relacions entre l'àmbit local i el CIM estan consolidades pel que fa als Serveis Socials, però és escassa amb la resta de nivells de l'Administració.
- Al seu torn, aquestes relacions també són escasses en l'àmbit més urbanístic.
- Es detecta també falta de coordinació amb àmbits com la salut, el gènere i la



joventut. En l'àmbit de la gent gran no se n'ha identificat cap.

- Finalment, es vol destacar la manca d'espais de diàleg amb el sector privat, un agent clau en qualsevol aspecte relacionat amb l'habitatge.

A més dels continguts abordats, cal destacar que durant la vigència del darrer pla, el **CIM ha impulsat 12 jornades i sessions de formació i discussió sobre habitatge** (vegeu taula 3.3).

En general, però, i de manera transversal als diferents continguts abordats, les persones participants en les entrevistes posen de manifest **mancances en coneixements i perspectives en matèria d'habitatge**, cosa que genera inseguretats sobre si es disposa de coneixements i informació suficients. Inseguretats sobre la realitat social en general, sobre la magnitud i les problemàtiques, i sobre les estratègies i recursos que existeixen. Igualment, inseguretats sobre el resultat de les accions que es duen a terme i sobre el seu funcionament.

Aquesta inseguretats pot estar darrere de la construcció d'idees preconcebudes i estereotipades, a més d'inexactes o simplistes, sobre les diferents qüestions analitzades, també sobre els recursos existents.

Taula 3.3. Activitats de formació i debat en matèria d'habitatge. CIM

Data	Títol
21/05/2018	Política d'habitatge a la ciutat de Barcelona: emergència i servei públic
04/05/2018	Taller "Consum energètic a les llars en situació de vulnerabilitat"
15/03/2019	<i>Mujeres, casas y ciudades</i> (presentació de llibre)
13-14/03/2022	Taller informatiu gratuït: bo social energia elèctrica
12 i 13/04/2019	Jornades de Cohousing
14/09/2019	Programa formatiu "Inclusión a través de la vivienda para profesionales en la isla de Menorca"
13/12/2019	<i>Manual de vivienda táctica contra la gentrificación</i> (presentació de llibre)
31/07/2020	Agenda Urbana a la fresca
09/07/2021	Taller "Consum energètic a les llars en situació de vulnerabilitat"
09/07/2021	Com reduir la factura de la llum
27-28/01/2023	Habitatge i inclusió: jornades noves polítiques
04/03/2023	L'habitatge a debat

Font: elaboració pròpia a partir de la informació facilitada per l'equip del CIM.



3.3 Àmbit 2. La informació sobre l'accés a les ajudes i prestacions socials

A l'hora d'identificar quines són les ajudes i prestacions que existeixen en matèria d'habitatge, a les entrevistes realitzades se n'han destacat bàsicament 3.

- **Ajudes “de l'IBAVI”**

Malgrat que són conegudes com a ajudes de l'IBAVI, el cert és que aquest és la institució gestora, però **ni els imports, ni els calendaris ni la forma de tramitació estan dissenyats per aquesta institució**. Aquestes decisions, i també els terminis amb què es prenen, depenen d'una cadena institucional prèvia, que va des de la UE fins al Govern estatal i el Govern balear.

Tal com es pot observar en la taula 3.4, les ajudes de l'IBAVI **són les més nombroses el 2019 i 2018**, segons registra l'OBSAM, però el 2020 van quedar desbancades per les ajudes dels SSCB.

- **Per rehabilitació**

Aquestes ajudes són àmpliament desconegudes per part dels agents d'intervenció social. Són mencionades només per aquells agents que en gestionen o que consideren que cal incloure-les en l'anàlisi, ja que haurien de tenir un major protagonisme en l'abordatge en la vulnerabilitat residencial. Així, per exemple, no tenen un espai en la memòria d'indicadors de l'OBSAM.

Com s'ha explicat en el context general, **la situació de l'habitatge a Menorca quant a rehabilitació i estat d'edificació**, a més de necessitats d'actualització a les normatives ambientals i d'accessibilitat, és **desconeguda**. Si bé les dades del Cens 2021 facilitaran alguna informació al respecte, el fet és que tampoc seran exhaustives.

Encara que no és l'única problemàtica que cal tenir en compte, l'informe d'indicadors 2021 menciona quina és la situació de la certificació energètica a l'illa. El 2021 va ser del 35 % dels habitatges familiars censats el 2011. Un percentatge creixent (7 punts de creixement respecte a 2020), malgrat l'escassa rellevància en els tràmits de compra-venda i lloguer. Aquesta cobertura de certificació no implica que aquesta sigui òptima, ja que com informa el sistema d'indicadors són de valor E (38%) i G (31 %) ²⁵.

- **Ajudes de Serveis Socials**

En la fase qualitativa es posa manifest que aquestes ajudes són, ara per ara, **la base de la intervenció social en habitatge quant a ajudes**. Així, malgrat que les persones entrevistades consideren que la vulnerabilitat en habitatge no és un

²⁵ Cal recordar que l'escala energètica va de l'A a la F, sent l'A el valor positiu.



fenomen local, ja que és estructural, i es tracta d'un àmbit sobre el qual els municipis no tenen competència, la principal eina d'intervenció que tenen els ens locals són aquestes ajudes, una gran part de la quantia total de les quals, tot i ser gestionades directament pels SSCB, prové del CIM mitjançant un conveni anual de col·laboració. A tall d'exemple, dins el 2022 la quantia total econòmica destinada a aquests tipus d'ajuts va ser de 640.450,76 €, dels quals només 33.753,35 € han estat aportació municipal, és a dir, el CIM ha aportat el 94,73 % del total.

La taula informa de que **el 2020 les ajudes municipals (44,1 %) van ser més nombroses que les de l'IBAVI (39,4 %)**. Cal tenir present que es tracta del període de pandèmia, per bé que **la sensació del creixent volum de tramitacions i imports és generalitzada i coincideix amb la tendència que aporten les darreres dades disponibles**.

Cal tenir present que, **tot i el creixement de les ajudes locals, els imports i la continuïtat no són comparables**.

Taula 3.4. Ajudes concedides a pagament del lloguer o la hipoteca a Menorca. Evolució 2016-2020

	SSCB	IBAVI	Càritas	Total	Ràtio per cada 1.000 hab.
2016	485	299	273	1.057	7
2017	331	340	152	823	6
2018	374	404	147	925	7
2019	294	421	SD	715	6
2020	737	658	276	1.671	14
% 2020	44,1	39,4	16,5	100,0	—

Font: OBSAM (2021) i elaboració pròpia.
SD: sense dades

Abans d'aprofundir en la valoració qualitativa de les diferents ajudes, es vol fer menció que **existeixen altres ajudes que tenen complements d'habitatge²⁶**. En canvi, es considera que **ni la RESOGA del Govern balear, ni IMV del Govern estatal tenen aquests complements**.

Sigui com sigui, el desconeixement d'aquests suports és elevat i es considera que es tracta de complements **insuficients d'acord amb la situació de l'habitatge a Menorca i les casuístiques que la vulnerabilitat implica**.

A continuació es fa una síntesi de les aportacions qualitatives en relació amb les diferents ajudes clau:

²⁶ Per exemple, algues PNC. Informació accessible a (enllaç validat en maig de 2023): https://www.caib.es/sites/dgdependencia/es/complemento_para_titulares_de_pension_no_contributiva_que_residan_en_una_vivienda_alquilada-47199/



● **Ajudes “de l'IBAVI”:**

- ✓ Es consideren **les úniques existents** com a ajudes d'habitatge en sentit estricte
- ✓ **La distinció entre les ajudes generals i el ‘bo jove’ no ha estat nítida** per als agents implicats, ni tampoc per a les persones demandants. Sovint, es desconeixia si existia una doble ajuda o si hi ha incompatibilitats.
- ✓ D'acord amb la informació que tenen les persones entrevistades, es tracta d'ajudes **exclusivament de lloguer**, i **no aborden altres necessitats** com la pèrdua d'habitatge en propietat o la necessitat de suport al manteniment²⁷.
- ✓ En general, per l'acció social són ajudes **escasses i insuficients**.
 - Escasses quant al nombre i opcions que ofereixen
 - Insuficients en relació amb les quanties
- ✓ Per les persones que treballen en primera línia d'intervenció social i en matèria de vulnerabilitat residencial, existeix una **important falta de comunicació i coordinació** entre l'organisme que gestiona aquestes ajudes i l'acció social, així com amb altres agents implicats. Així, per exemple, en alguns casos es menciona que es té la informació a través dels mitjans de comunicació, sense detall de les condicions, procediments, terminis i altres suports de gestió.
- ✓ Al seu torn, els **critèris es consideren massa rígids** per donar cabuda a les **casuístiques de les persones en vulnerabilitat social, especialment les de major complexitat**.
- ✓ A parer de les persones entrevistades, **no tenen en compte la variabilitat** de les condicions i característiques d'aquestes situacions.
- ✓ D'aquesta manera es **qüestiona la necessitat d'un calendari**: la problemàtica és permanent o pot ser sobrevinguda, mentre que el suport de les ajudes té un calendari molt estricte.
- ✓ És per aquests motius que es consideren ajudes **pensades per a perfils amb una estabilitat d'ingressos i de relació amb l'habitatge, cosa que exclou cada cop més perfils i necessitats**.
- ✓ Quant als condicionants de gestió, el **circuit de tramitació es considera confús i feixuc de comprendre**.
- ✓ El procés de digitalització s'ha dut a terme de manera **abrupta i sense tenir en compte ni la resta d'agents implicats** (CIM, ajuntaments, Tercer Sector...), ni **les possibilitats de la població** a qui va dirigida, de tota ella i especialment la

²⁷ No es van incloure en l'anàlisi altres ajudes de recent constitució, com ara Garantia Hipoteca IBAVI. Informació accessible a (enllaç validat en maig de 2023):

https://www.caib.es/sites/garantia_hipoteca_ibavi/ca/garantia_hipoteca_ibavi/

Montserrat Martínez Melo. Sociòloga.
Laia Pellejà i Adalid. Sociòloga
Abril 2023



que té menors competències digitals. Així, fins i tot els més joves han mostrat dificultats per accedir als tràmits.

- ✓ Aquest procés **frena la demanda**, que només s'ha abordat, i de manera precària, pel suport dels equips humans municipals i de l'Oficina Insular d'Habitatge, però també del mateix IBAVI.
- ✓ Es considera, doncs, que **la demanda seria molt superior** a la identificada en aquests processos tal com estan actualment dissenyats, i per tant **també la identificació de la necessitat**.
- ✓ En relació amb aquestes ajudes, es mencionen alguns **col·lectius exclosos o no abordats** amb especificitat:
 - Perfils amb estabilitat econòmica i no dependència de les ajudes, però que en un moment de la seva vida tenen canvis que els fan vulnerables en l'habitatge, com per exemple ruptures o situacions de violència.
 - Perfils recurrents de Serveis Socials i de major complexitat.
 - Part dels perfils específics: joves sense inestabilitat residencial, persones amb discapacitat i les seves famílies, a més de les ja mencionades situacions de violència, en general de gènere, però també d'altres, com ara sobre la gent gran.
- **Ajudes a la rehabilitació:**
 - ✓ Com s'ha comentat són **ajudes altament desconegudes**, de manera que la gran majoria de les persones entrevistades **no les coneixen i/o no les fan servir com un recurs per abordar la vulnerabilitat i l'exclusió residencial**.
 - ✓ Quan es reconeixen es consideren **escasses** en tant que limitades a moments concrets i casuístiques concretes.
 - ✓ I **insuficients** quant a imports.
 - ✓ Es comenta que han estat interrompudes, i en general la **inestabilitat** que presenten fa que **no siguin un recurs habitual**.
 - ✓ Es tracta d'ajudes que **requereixen un elevat finançament previ**.
 - ✓ I **capacitat de gestió d'aquestes intervencions per part de la persona demandant**.
 - ✓ Així, **s'utilitzen escassament per l'acció social d'habitatge, també per la intermediació**.
 - ✓ Els perfils que són **exclosos o no abordats** amb aquestes ajudes són similars a la situació anterior, però cal recordar-los:
 - Perfils amb estabilitat econòmica i no dependència de les ajudes, però que en un moment de la seva vida tenen canvis que els fan vulnerables en l'habitatge, com per exemple ruptures o situacions de violència.



- Perfils recurrents de Serveis Socials i de major complexitat.
- Part dels perfils específics: joves sense inestabilitat residencial, persones amb discapacitat i les seves famílies, a més de les ja mencionades situacions de violència, en general de gènere, però també d'altres, com ara sobre la gent gran.

Cal tenir present que la gent gran i la discapacitat poden tenir major cabuda en aquestes ajudes, especialment quant a l'adaptació de les llars a la mobilitat reduïda.

● **Ajudes de Serveis Socials:**

- ✓ Com s'ha comentat, es consideren **les úniques amb què compta l'acció social a la pràctica.**
- ✓ Com indiquen les dades de la taula 3.4 i, encara més, l'experiència diària, la **demanda i despesa és creixent.**
- ✓ Cada cop són més flexibles quant a requeriments, ja que necessiten cobrir una gran variabilitat de necessitats (per exemple, allotjament en habitacions sense contracte).
- ✓ A les entrevistes es posa de manifest que **existeix la possibilitat que criteris i tramitacions no siguin homogenis en el territori**, de manera que, per exemple, en uns municipis s'aprovin per tres mesos i en d'altres en terminis diferents, en uns com a estratègia de seguiment i supervisió per a alguns casos i en d'altres no.
- ✓ Sigui com sigui, en tots els territoris es considera que aquesta **tramitació creix en part perquè almenys una part de la demanda únicament té necessitats econòmiques**, però no són casos de complexitat o necessitat d'intervenció social des del treball social.
- ✓ La creixent necessitat i demanda, i la tramitació a fer, **ha fet augmentar la càrrega de treball dels Serveis Socials de manera important.**
- ✓ Es vol recordar, a més, que les ajudes són una de les estratègies de la vinculació per a alguns casos i perfils, però no sempre han de tenir aquesta funció. Així i tot, la falta de distinció entre usos repercuteix en el volum de gestió.
- ✓ Malgrat la flexibilització dels criteris per accedir a aquestes ajudes, molts casos necessiten encara més flexibilitat, de tal manera que les persones entrevistades destaquen que **gran part d'altres ajudes van destinades a habitatge.**
- ✓ Quant als perfils exclosos o no especificats:



- Es consideren que són **ajudes per a tothom**: perfils generals, recurrents de Serveis Socials i de major complexitat.
- Però **no orientats a perfils específics que no entren en el circuit de Serveis Socials**, de tal manera que **a la pràctica perfils** com ara joves, persones amb discapacitat o persones que el desconeixen o són reticents a contactar amb el circuit **no hi accedeixen**.

Abans de finalitzar aquest apartat, es vol fer menció d'altres agents que aporten ajudes relacionades amb l'habitatge.

● Tercer Sector no especialitzat:

- ✓ En l'estadística recollida per l'OBSAM les ajudes de Càritas representen aproximadament el 16 %.
- ✓ De fet, Càritas és l'única entitat que aporta aquesta informació, malgrat que no té un programa específic d'ajudes, ja que aquestes es donen en el marc del Programa de Necessitats Bàsiques de Càritas.
- ✓ Al seu torn, Creu Roja informa que en el marc de les intervencions que fa poden existir ajudes vinculades a l'habitatge, però no tenen línies específiques, de manera que tampoc informen de les quanties o nombre de manera separada.
- ✓ En general, les institucions principals consideren que les ajudes es donen de manera coordinada amb els Serveis Socials, però aquesta coordinació és informal i no té un circuit clar.
- ✓ En relació amb les ajudes del Tercer Sector, els col·lectius exclosos o no abordats amb especificitat van en la mateixa línia que les dels ens locals. Cal afegir que el circuit del Tercer Sector probablement és més limitat que el de l'Administració.
 - Es consideren que són **ajudes per a tothom**: perfils generals, recurrents i de major complexitat.
 - Però **no orientats a perfils específics que no entren en el circuit del Tercer Sector**, de tal manera que **a la pràctica perfils** com ara joves, persones amb discapacitat o persones que el desconeixen o són reticents a contactar amb el circuit **no hi accedeixen**.

3.4 Àmbit 3. Acompanyament i intermediació

Un àmbit que s'ha impulsat des del Consell Insular en el darrer període són els recursos que tenen a veure amb l'acompanyament i la intermediació. El disseny i



implementació d'aquests recursos s'ha fet en diverses etapes. En una primera etapa la gestió la va dur a terme l'entitat Provivienda. A partir de novembre de 2021 es fa gestió interna. L'inici del procediment va resultar força exitós, tant en volum de persones ateses com en cobertura territorial. Tanmateix, els canvis de gestió han generat discrepàncies sobre el funcionament entre els equips tècnics.

Aquests han pres la forma de **3 projectes o recursos**:

- **Programa Lloguer Ètic, gestionat pel Servei d'Habitatge del CIM**
- **Programa "Suport a la integració a través de l'habitatge", gestionat per Provivienda**
- **Oficina Insular d'Habitatge**

Es tracta d'un recurs de titularitat del CIM i gestionat del 2018 a 2021 mitjançant una contractació externa amb Provivienda i a partir del 2022 directament amb personal del CIM.

Totes elles han estat iniciatives que s'emmarquen en les accions per impulsar el dret a l'habitatge i han tingut **funcions diferenciades i en ocasions coincidents**. Alhora, existeix **confusió sobre quins són els serveis i recursos vigents**, quins han estat substituïts per altres serveis o recursos i **quin és el paper de l'entitat Provivienda**, és a dir, si té un rol actiu en algun d'ells, per exemple com a figura d'externalització de serveis.

És per això que, en general, entre les persones entrevistades es fa una valoració conjunta d'aquests recursos, amb alguns matisos que es detallen a continuació:

- En general, disposar d'aquests recursos es considera una **iniciativa positiva, però confusa**. Aquestes confusions tenen a veure amb:
 - ✓ Quines funcions fa cadascuna?
 - ✓ Hi ha funcions de mediació? O és un tarannà de determinats equips?
 - ✓ Hi ha intermediació per avalar el lloguer?
- En general es consideren recursos amb **escassa efectivitat, si aquesta s'observa a partir del nombre d'habitatges posats al servei de l'acció social**.
- Aquesta valoració contrasta amb la **bona percepció dels equips, els serveis i les orientacions que es fan**. Com s'ha comentat, algunes de les accions, principalment de l'Oficina Insular d'Habitatge, s'atribueixen en major mesura a les persones que hi treballen i al seu tarannà, més que no al fet que la mediació sigui una funció de l'oficina. De fet, en la primera etapa sí que es va fer mediació, i va ser detectada com una funció important del recurs, mentre que en la segona etapa no s'està duent terme.
- Darrere de les confusions generades, alguns/es professionals mencionen els esforços de l'entitat Provivienda per mantenir el seu nom i notorietat en els recursos, juntament amb el fet que part dels equips han estat en diversos recursos:



Oficina Insular d'Habitatge gestionada pel CIM o gestionada per Provivienda, i Lloguer Ètic.

- Cal mencionar també que en relació amb els recursos de Provivienda, alguns han estat **deslocalitzats a Mallorca**, cosa que ha generat **incertesa sobre les possibilitats de funcionament en una problemàtica en la qual la necessitat de contacte amb la realitat social i la xarxa local és clau**.
- Sigui com sigui, la necessitat d'impulsar aquestes funcions és notòria entre els participants, per bé que es demanda major detall sobre el funcionament, així com sobre l'eficiència dels recursos.
- Al respecte, l'informe d'indicadors de l'OBSAM detalla el nombre i les característiques de les funcions de l'**Oficina Insular d'Habitatge**. Concretament, es detalla que el 2020 es van donar d'**alta 249 persones**, volum **similar al d'anys anteriors**. Cal recordar de nou que 2020 va ser l'any de l'impacte essencial de la pandèmia de la COVID-19. Han acudit al servei per compte propi. **Cal mencionar que un reduït 14 % prové dels Serveis Socials**, cosa que indica que és un **recurs amb menor vinculació amb el circuit dels Serveis Socials**.
- En l'informe es posa de manifest la diferent atenció territorial. Al respecte, cal dir que aquesta oficina ha canviat des de la recollida d'aquestes dades, i entre els professionals s'ha generat la sensació de major cobertura territorial. Tot i això, la principal mesura ha estat el trasllat durant sis mesos del servei de suport jurídic (advocat) un dia per setmana a Ciutadella i des del mes d'abril de 2023 cada quinze dies. Aquesta flexibilització del suport jurídic es troba en l'actualitat en revisió per falta de possibilitats d'atenció per part del professional implicat.
- D'acord amb la informació de l'OBSAM 2021, les demandes principals tenen a veure amb informació sobre les ajudes socials (38 %), demanda que ha multiplicat per 4 el seu pes en les atencions realitzades (abans eren 10 %). La segueix la demanda d'orientació sobre **contractes de lloguer (30 %)**, amb la **mateixa dinàmica de creixement (12% en etapes anteriors)**.
- Quant a la derivació des de Serveis Socials, a les entrevistes es posa de manifest que, per bé que inicialment era un recurs al qual es feien derivacions amb major freqüència, el fet és que l'experiència de part de les persones entrevistades és que, un cop feta la derivació, **no hi ha un retorn de la informació a Serveis Socials**, de manera que, d'una banda, els equips **no saben si ha succeït alguna cosa** amb el cas atès o **si la derivació ha estat efectiva per a aquestes persones**.
- Igualment, es menciona el fet que en alguns casos en què sí que es té coneixement sobre el progrés de l'atenció, la persona o família ha rebut assessorament però no ha pogut rebre acompanyament en acció jurídica, ja que el servei no l'ofereix en l'actualitat.
- Com s'ha comentat, altres casos en els quals hi ha hagut mediació activa per part del personal de l'Oficina i orientació, especialment de caràcter jurídic, han estat



molt més ben valorats.

- En relació amb l'acompanyament, mediació i assessorament jurídic en conjunt, cal destacar com a col·lectius exclosos o no abordats amb especificitat:
 - ✓ Perfils general i recurrents de Serveis Socials.
 - ✓ Perfils de major complexitat.
 - ✓ Gran part dels perfils específics.

En relació amb la informació sobre el programa de Lloguer Ètic, aquesta s'integra en l'anàlisi de l'àmbit següent.

Cal dir que al llarg de les entrevistes s'han posat de manifest de manera directa o indirecta altres serveis de suport o intermediació:

- **Ajuts de pobresa energètica (CIM)**

- ✓ No se'n coneix el funcionament.
- ✓ Si bé se n'ha tingut informació en alguna sessió informativa, la implementació real no ha estat percebuda.
- ✓ Així, es considera que no ha estat un programa en el qual s'hagi participat activament des de l'acció social (ni de les administracions ni del Tercer Sector Social).

En relació amb l'acompanyament, mediació i assessorament jurídic, **des del Tercer Sector no es detecten altres programes o projectes** sobre perfils o problemàtiques específiques (accessibilitat física, condicions residencials, infrahabitatge —espais clarament no adequats, compartició no desitjada, lloguer/relloguer, amuntegament, ocupació, habitatge insegur, etc.). Concretament:

- **Càritas**

- ✓ No en disposa.
- ✓ Es realitza en el marc de les intervencions i es deriva o coordina amb els serveis del CIM.

- **Creu Roja**

- ✓ No en disposa per al conjunt de la població.
- ✓ El 2023 s'inicia un programa d'acompanyament i intervenció amb sensellarisme.
- ✓ En el moment de l'elaboració d'aquesta diagnosi se'n desconeix el disseny i funcionament.

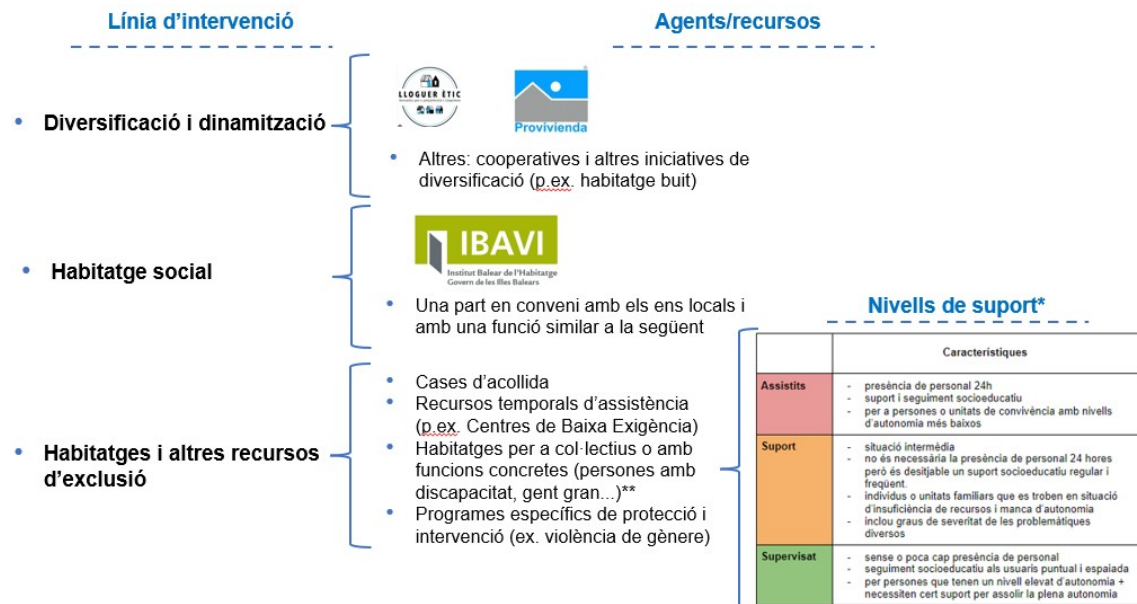
3.5 Àmbit 4. L'oferta d'habitatge

Abans d'abordar la situació de l'oferta d'habitatge social a Menorca, cal recordar que el present exercici de diagnosi s'enfoca a les problemàtiques d'**habitatge social** i no d'habitatge en general, incloent l'**exclusió residencial en sentit estricte**.

L'oferta d'habitatge social i de recursos d'exclusió residencial es pot classificar de diferents maneres i sota diferents criteris. A continuació es presenta una possible classificació aplicada al context de Menorca. Segons el següent esquema (figura 3.3), es podrien classificar els recursos d'habitatge en funció de:

- **Dirigits a diversificar i esponjar l'oferta d'habitatge.**
- **Dotar la població vulnerable d'opcions residencials.**
- **Els habitatges i recursos residencials orientats a la població en situació d'exclusió: intervenció i urgència.**

Figura 3.3. Esquema dels tipus de recursos residencials



Font: elaboració pròpia a partir de la classificació dels nivells de suport (*) d'acord amb la complexitat i recursos residencials per a la inclusió elaborat a partir d'IVALUA (2019).

Com en altres classificacions, a l'hora d'encabir els recursos reals i la pràctica de la intervenció social, existeixen alguns matisos i situacions intermèdies. A continuació es fa una descripció més detallada d'aquesta classificació i s'aborden les aportacions qualitatives:



- **Dirigits a diversificar i esponjar l'oferta d'habitatge:**

En relació amb els recursos que es poden identificar amb aquesta funció cal destacar el programa Lloguer Ètic del CIM i el programa Suport a la integració a través de l'habitatge de Provivienda.

L'informe d'indicadors de l'OBSAM per a 2021 informa que l'octubre de 2021 s'havien incorporat **9 habitatges al programa de lloguer ètic, mentre que es registraven 290 persones inscrites**. El mateix informe detalla que **37 habitatges** que corresponen a 15 propietaris s'han **beneficiat de les ajudes del programa pel fet de situar-se dintre els paràmetres del lloguer ètic**.

Les dades actualitzades disponibles al CIM indiquen que a data de 31/12/22 els habitatges adherits a la línia 2 són ja 21, de manera que s'ha pogut adjudicar un habitatge a **21 famílies de la llista de demandants (224 el 2022)**. En la línia 1 (premiar els llogaters que ja apliquen un preu assequible, però tenen ja els inquilins), s'han concedit 23 ajuts. Com es pot observar es tracta d'un progrés positiu del recurs.

Cal tenir present, però, que, atesa la necessitat social i les dificultats per accedir a un habitatge, es tracta d'un programa que **atreu moltes més persones que les capacitats de mobilització del parc d'habitatge**.

Cal dir que, a l'hora de valorar aquest programa, cal recollir bona part del que s'ha aportat sobre l'Oficina d'Habitatge (vegeu apartat anterior). A partir de les entrevistes realitzades es pot afegir:

- ✓ **Iniciativa valorada positivament quant al disseny:** concretament es valora positivament que es facin accions per **conscienciar** de la importància de tenir criteri social en l'oferta local i se cerqui **concretar en mobilització** de recursos.
- ✓ Es considera, però, que els **recursos generats són incipients**, per bé que es **preveu que siguin uns recursos minsos**. Així, es valora que a Menorca la competència del mercat privat és molt intensa i difícil de contrarestar amb arguments (vegeu apartat inicial).
- ✓ Les **ajudes i suports que han d'incentivar** aquesta transferència en condicions ètiques es consideren **insuficients**.
- ✓ Entre les **confusions** que es generen amb aquest serveis, cal abordar el desconeixement sobre si hi ha **altres recursos similars i què impliquen**. Així per exemple, algunes persones entrevistades no tenen clar si l'Oficina d'Habitatge fa funcions similars i quin paper han pogut tenir les actuacions sobre habitatge buit i sobre grans tenidors.
- ✓ Altrament, es considera que el programa de **Provivienda** quan ha estat actiu és un recurs que **se superposa** amb la funció de Lloguer Ètic.
- ✓ Al respecte, es mostra un **rebuig** obert a indicis de funcionament de l'externalització del servei amb **lògica d'empresa**.



- ✓ Cal dir també que la inestabilitat dels recursos, canvis en formes de prestació, etc., condiciona l'estabilitat dels vincles i l'accessibilitat.
- ✓ L'escassetesa de recursos per donar resposta a la demanda fa que en gran mesura el programa sigui un sistema de recollida de necessitats més que no de prestació de servei.

En línia amb aquestes programes es mencionen altres actuacions, com són:

- ✓ **Iniciativa d'activació de l'habitatge buit.**

S'han realitzat diverses actuacions de caràcter metodològic que han mirat d'identificar la situació de l'habitatge buit a Menorca²⁸. El primer exercici va identificar un potencial de 886 habitatges que segons el consum d'aigua es podrien considerar buits. Un segon estudi sobre la situació de Maó va identificar 648 habitatges desocupats i 250 desocupats temporalment.

Una segona actualització, basada en els criteris fixats per la Llei d'habitatge balear per considerar un habitatge com a desocupat feta el 2018, va detallar la informació per altres municipis que no són Maó. Cal dir, però, que es tracta en tots els casos d'**informació desactualitzada**.

A les entrevistes i revisió documental realitzada, però, a més d'aquests exercicis d'identificació, **no s'identifica cap mesura concreta que hagin traslladat al mercat social o no social dels habitatges buits**.

Segons les entrevistes realitzades, algunes actuacions fetes van donar com a resultat habitatges buits, però en situacions no accessibles (situacions familiars transitòries per exemple).

- ✓ **Incentiu del cohabitatge i habitatge cooperatiu**

Al llarg del darrer període de vigència del pla anterior, es van promoure accions de sensibilització i facilitació de propostes d'habitatge cooperatiu. Tanmateix, com en el cas anterior, no s'ha identificat oferta en aquests models residencials concretada.

Com en altres apartats es vol mencionar que, d'acord amb les entrevistes realitzades, existeixen alguns perfils que estan exclosos d'aquesta possible oferta:

- ✓ **Perfils recurrents de Serveis Socials i de major complexitat**

Ja que per accedir a la potencial oferta de Lloguer Ètic cal reunir requisits d'ingressos i estabilitat que sovint no reuneixen els casos de major complexitat. Sí que ho fan els casos que poden ser susceptibles de rebre ajudes de l'IBAVI (vegeu apartats anteriors).

- ✓ **Perfils específics: amb el mateix criteri i matisos que els casos anteriors.**

Si hi ha major complexitat social no estarien exclosos, si no n'hi ha (persones amb discapacitat, persones en situació de violència, gent gran...) podrien ser

²⁸ Documents ja citats.

Montserrat Martínez Melo. Sociòloga.
Laia Pellejà i Adalid. Sociòloga
Abril 2023



susceptibles de participar-hi amb major facilitat.

● Habitatge social

L'habitatge social de Menorca basa la seva oferta **quasi en exclusivitat** en la que ha activat i consolidat l'**IBAVI**. Si bé en etapes anteriors, s'havien fet promocions de venda, **actualment l'oferta és de lloguer**. Tal com indica la taula següent, les darreres dades de l'IBAVI informen que a Menorca existeixen **323 habitatges de lloguer, que equivalen a 28 promocions**. Cal incloure en aquesta oferta els habitatges de dotació, **40 habitatges** en l'actualitat.

Taula 3.5. Habitatges de l'IBAVI*. 2023

	Lloguers	Promocions
Alaior	21	3
Es Castell	16	1
Ciutadella	74	9
Ferrerries	24	1
Maó	156	11
Es Mercadal	28	2
Sant Lluís	4	1
Total 2023	323	28

Font: Consulta a la web de l'IBAVI

Accessible a (enllaç validat a data maig 2023):

https://www.caib.es/sites/informaciohabitatge/ca/parc_dhabitatge_existent/)

*Inclouen 40 habitatges de dotació (1 promoció)

En els darrers tres anys s'han activat i materialitzat diverses promocions que han fet augmentar sensiblement l'oferta de l'IBAVI. Igualment, n'hi ha **previstes** d'altres que, com es detalla en taula següent, representarien **104 habitatges més**.

Taula 3.6. Habitatges de l'IBAVI previstos. 2023

	Lloguers	Promocions
Alaior	35	1
Es Castell	35	1
Fornells	11	1
Es Migjorn Gran	9	1
Sant Lluís	11	1
Maó	14	1
Maó-dotacionals	40	1
Total 2023	155*	7

* 115 sense contar les dotacionals

Font: Elaboració pròpia a partir de la web de l'IBAVI

Accessible a (enllaç validat a data gener 2024: https://www.caib.es/sites/informaciohabitatge/ca/obra_nova/)

Cal dir que **la majoria són construcció pròpia**, si bé s'inclouen procediments amb



tanteig i retracte i expropiació d'ús. D'acord amb la darrera declaració registrada²⁹, l'IBAVI té l'objectiu d'**arribar a gestionar 600 habitatges públics**, per bé que no s'especifiquen els criteris per a aquesta estimació. Igualment s'informa de **l'existència de 441 famílies o unitats de convivència en llista d'espera**, de manera que existeix una demanda prou gran, que rep una resposta insuficient amb l'oferta existent. D'altra banda, caldria sumar a aquesta oferta de lloguer en rotació **l'oferta en propietat, que es concretaria a Maó i Ciutadella en aproximadament uns 460 habitatges** (230 a cada municipi).

A les entrevistes realitzades es fan les següents aportacions i valoracions:

- ✓ Es considera que l'oferta actual ha millorat.
- ✓ Tot i això, l'oferta d'habitatge social és escassa i insuficient en relació amb la necessitat actual i futura.
- ✓ La nova oferta genera interrogants sobre la seva construcció (materials, grandària, manteniment, etc.).
- ✓ Aquest qüestionament afecta tant la nova oferta com l'existent, de la qual es considera que hi ha manteniment deficient, partint d'una qualitat edificatòria amb mancances.
- ✓ Quant al funcionament de l'ens i la relació amb l'acció social:
 - Es considera una institució tradicionalment amb un funcionament aliè a l'acció social de l'illa i dels municipis: els ens locals no la tenen en compte com a recurs.
 - Al seu torn, es considera un organisme amb una tradició relacional deficient, amb el qual sol haver-hi dificultat de contacte i de seguiment de casos.
 - Així, es detecta una important desvinculació dels equips d'acció social i de la resta d'àmbits (joventut, dona...). Aquesta desvinculació es manifesta per exemple amb el fet que si bé l'atenció social té sempre la seva entrada a partir de Serveis Socials Comunitaris Bàsics, l'IBAVI té un canal paral·lel i aliè, malgrat respondre a la vulnerabilitat social.
 - Gran part de les persones participants en les entrevistes declaren que tenen un elevat desconeixement sobre el funcionament de la selecció de les persones que accedeixen als recursos, i especialment troben a faltar un major pes de la vulnerabilitat i l'exclusió social.
 - Es qüestionen els criteris de manteniment dels habitatges i es dubta que estiguin ocupats sempre.
 - En general, l'oferta i la seva tramitació no són adequats per a l'acció d'urgència.

²⁹ Vegeu Ateneu de Maó: *'Foro Inmobiliario Menorca 2023 (Parte I)'*. Accessible a (enllaç validat maig 2023): <https://www.youtube.com/watch?v=yTU1RJtello>



- Així, els perfils de persones de complexitat alta i moderada o bé queden exclosos dels recursos de l'IBAVI o bé quan algun perfil hi accedeix no és tractat atenent les especificitats que requereix.

- **Els habitatges i recursos residencials orientats a la població en situació de vulnerabilitat i d'exclusió: intervenció i urgència**

S'inclouen en aquests recursos les formes d'atenció residencial que tenen una finalitat d'atenció a la urgència o la intervenció per a la inserció. D'aquesta manera, la vulnerabilitat social és més intensa i/o més severa i requereix diferents nivells d'intervenció, tal com es mostra en la figura precedent.

L'informe de l'OBSAM de 2021 identifica aquest conjunt de recursos com a 'allotjament social'. Aquests recursos s'han identificat també a les entrevistes realitzades i es mostren a la taula següent. En aquesta taula s'inclou la previsió de recursos del Centre de Baixa Exigència planificat arran de les propostes realitzades en el marc de l'avaluació de les cases d'acollida³⁰, però no s'inclouen altres recursos potencials com ara la darrera informació sobre l'oferta de la SAREB. Aquestes no s'han inclòs, vista la taxa de materialització de les cessions d'ús ja comentades.

A l'hora d'interpretar els resultats de la taula següent és important tenir present que es detallen les places, no el total d'habitatges com en les taules anteriors.

³⁰ Decret 9/20. Accessible a (enllaç validat a data maig de 2023): <https://www.mespermenorca.cat/ca/download/280>



Taula 3.7. Habitatges i recursos residencials orientats a la població en situació d'exclusió: intervenció i urgència (places)*

	Places
Allotjament d'emergència i intervenció dels ens locals	48
Maó	26
Es Castell	9
Ciutadella	10
Sant Lluís (alberg/llar de transeünts)	2
Pisos socials (Càritas)	23
Cases d'acollida	25
Maó	12
Ciutadella	13
Col·lectius específics	71
Allotjament per a persones amb discapacitat (Fundació Discapacitat)**	46
Allotjament del circuit de protecció i intervenció en violència de gènere***	25
Total	151
Previsió de places de Centre de Baixa Exigència	24
Total projectat	189

Font: Elaboració pròpia a partir de la Memòria 2021 de l'OBSAM, les entrevistes realitzades i la revisió documental.

*No s'inclouen: places d'allotjament per a discapacitat en règim d'internament, allotjament per a gent gran, infància i adolescència en règim de protecció, ni allotjament temporer.

** No s'inclouen persones amb discapacitat visual. Totes les persones tenen certificació de discapacitat mínima del 33 %. Dues de les places d'habitatge supervisat per a persones amb malaltia mental greu s'han cobert en el marc del Conveni de col·laboració entre la Fundació per a Persones amb Discapacitat de Menorca i el Consell Insular de Menorca i del Conveni de col·laboració entre la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació i el Consell Insular de Menorca per gestionar la xarxa de recursos socials per a persones amb trastorn mental greu a Menorca.

*** Inclou dones i fills/es: 10 per a persones en risc + 15 en pis pont (no estan en risc), amb estada de 6 mesos màxim o òptim.

**** Dos habitatges a través de conveni amb l'IBAVI. Cal considerar que aquests habitatges no s'inclouen en la informació facilitada per l'IBAVI.

A continuació es posen de manifest les aportacions realitzades a les entrevistes en relació amb les diferents opcions comentades.

✓ **Habitatges de l'Administració local:**

- Tal com s'ha pogut observar l'oferta és **escassa** i està **estancada** des de fa molts anys.



- Una part dels municipis no en disposen.
- Les poques places i la situació del mercat de l'habitatge a Menorca fa que no hi hagi rotació. Així un recurs que en principi és transitori i té una funció d'integració, a la pràctica és **un recurs quasi finalista**.
- Cal afegir-hi el fet que la situació de càrrega i plans de treball dels equips humans de les administracions públiques limita les possibilitats de gestió i intervenció, per bé que aquesta qüestió no milloraria les limitacions de transició cap al mercat lliure, que és consideren les més rellevants.

✓ **Cases d'acollida i centre de baixa exigència:**

- Tal com s'han introduït en la presentació del Pla, en tant que es va elaborar una diagnosi aprofundida sobre la situació de les cases d'acollida a Menorca, en el present exercici no s'han abordat ni les necessitats ni els recursos orientats a perfils de major complexitat social. D'aquesta manera, cal remetre's als documents publicats per tal de consultar la mencionada diagnosi i les propostes elaborades.

✓ **Atenció especialitzada des de l'Administració: circuit de violència de gènere**

- Com s'ha comentat en l'apartat relacionat amb els perfils i problemàtiques, els recursos residencials del **circuit de violència de gènere és molt tancat**.
- Recursos **interns** (un cop s'entra al circuit):
 - Assegurar un **allotjament** per a les dones i els seus fills és part **inseparable del circuit**, tant per **seguretat**, com per **intensitat i model d'atenció**.
 - Un cop s'entra en el **circuit** es considera **molt efectiu**, és a dir, funciona de manera eficient i àgil, i l'acompanyament dins aquest aporta resultats a les dones i les seves famílies.
 - Els **recursos residencials es consideren escassos**, però **en general es troben solucions**, que poden passar perquè les dones se'n vagin de Menorca. El més habitual, però, és que aquesta deslocalització es vinculi a la seguretat de la dona mateixa i dels seus fills/es.
- Recursos **previs o d'entrada** (abans d'entrar al circuit o per casos exclosos del circuit):
 - Els **criteris i condicions de l'entrada impliquen l'exclusió de diverses casuístiques i perfils**. Destaquen les dones de major edat i les que tenen situacions d'ocupabilitat precàries, és a dir, no tenen ingressos i possibilitats escasses de poder-ne generar.
 - Així, no s'han identificat recursos residencials per a aquestes situacions ni des de l'Administració ni des d'altres ens (p. ex. Tercer Sector Social).
- **Recursos de sortida** (un cop la intervenció és considera finalitzada):



- El procés **no és finalista, ni pot ser-ho**, de manera que un cop la dona i els seus fills/es tenen l'alta en el sistema d'intervenció han de cercar una opció residencial en el mercat lliure.
- **No existeixen recursos residencials de transició.**
- La situació del mercat de l'habitatge a Menorca i la falta de recursos protegits condiciona la intervenció realitzada. D'una banda, les dones i els seus fills/es poden veure's abocats a tornar a situacions de convivència prèvies a l'entrada en el circuit. I de l'altra, una part de les dones i els seus fills/es viuen en habitatges inadequats.
- El canvi de la gestió i dependència administrativa ha generat una pèrdua de recursos residencials en tant que com a part del Govern balear es comptava amb places en conveni de l'oferta de l'IBAVI.

✓ **Atenció especialitzada en joves i gent gran:**

- En el cas dels **joves no se n'han identificat** (p. ex: d'emancipació, de retorn, etc.)
- En el cas de la gent gran, es consideren aliens a l'abordatge de l'actual pla. És a dir, els centres residencials per a gent gran no són objecte de l'abordatge del Pla d'Habitatge Social, com tampoc ho són els recursos de protecció a la infància i l'adolescència.
- Tot i això, es vol fer menció a dos fenòmens que cal considerar arran d'aquesta qüestió:
 - Les previsions d'envelliment de la població indiquen la necessitat de fer una revisió d'aquests recursos i dels diferents models residencials.
 - En la diagnosi de la situació de les cases d'acollida es va establir la necessitat d'activar recursos residencials per a persones d'edat avançada i executar la reserva de places per a casos de complexitat social que, de vegades, s'allotgen a les cases d'acollida.
 - Aquesta valoració és extensible a les persones amb situació de salut crònica o degenerativa independent de l'edat.

✓ **Atenció especialitzada: situacions de salut**

- Al llarg de la diagnosi realitzada **no s'han identificat recursos residencials** en cas de problemes de salut, ni transitoris ni crònics.
- Així, quan una persona té una situació de salut que no li permet residir a l'habitatge en el qual resideix (p. ex. per raons de mobilitat), no hi ha recursos a oferir. Tampoc per a condicions de salut de recuperació, cròniques o terminals.
- Cal fer menció, de nou, a les situacions de salut mental no diagnosticada o inestables, així com d'addiccions, abordades amb detall en l'estudi de les cases



d'acollida.

- Aquesta escassetat de recursos, acompanyada de l'escassa coordinació amb Serveis Socials i IBAVI, implica que de vegades els recursos sanitaris es veuen abocats a **allargar les estades en els centres sanitaris**, així com a **assumir condicions d'allotjament negatives per als tractaments**. Actualment, doncs, **no hi ha reserva de places, cosa que contradiu la normativa superior sobre violència de gènere, malgrat que tenguin puntuació per a aquesta condició**.



- ✓ Atenció especialitzada des de les entitats del **Tercer Sector Social (no especialitzat)**:
 - Com es pot observar a la taula anterior, només s'identifica l'oferta de Càritas.
 - **Situació** descrita per les persones entrevistades és **similar a la de les places públiques**.
 - Tanmateix, **es detecta una major intensitat i condicions més estrictes de la intervenció** que fomenta que les **estades no siguin finalistes**.

- ✓ Atenció especialitzada des de les entitats del **Tercer Sector Social (especialitzat)**:
 - Les opcions residencials identificades són **quasi amb exclusivitat per a persones amb discapacitat** a través de la Fundació de Persones amb Discapacitat, de tal manera que altres entitats centrarien la seva atenció en altres funcions no associades a la provisió d'allotjament.
 - Durant l'elaboració de la present diagnosi s'ha detectat una **nova entitat en fase de creació de places per a persones amb patologia dual** (salut mental i addicions). Durant el transcurs de la present diagnosi no s'ha pogut identificar el nom de l'entitat ni el nombre de places que estaran disponibles, si bé en les converses mantingudes es considera que seran poques i de treball intensiu.
 - D'aquesta manera, les avaluacions fetes tenen a veure bàsicament amb l'oferta de places de la Fundació de Persones amb Discapacitat.
 - En primer lloc es posa de manifest que les places que s'ofereixen formen part d'un **circuit aliè a l'acció dels Serveis Socials**, de tal manera que quan una persona o família entra en el circuit d'atenció a la discapacitat no hi ha relació amb els Serveis Socials, excepte en situacions molt concretes.
 - Sí que existeix una **relació ocasional amb l'IBAVI**, en tant que en les puntuacions per accedir a l'oferta d'habitatge social hi ha **reserva de places per a persones amb discapacitat, principalment física i motora**. Aquests perfils no solen ser els més recurrents en el circuit d'atenció a la discapacitat, que se centra en major mesura en discapacitat intel·lectual.
 - Es tracta de places d'allotjament amb força **intensitat d'intervenció**.
 - En el moment de l'elaboració de la present diagnosi, la Fundació es troba en **procés de revisió del model d'abordatge** de les necessitats residencials de les persones amb discapacitat.
 - Aquesta revisió es refereix tant als **perfils de les persones a acompanyar** (demanda creixent i canviant associada a l'envelliment de les famílies i de les persones amb discapacitat, els perfils amb TEA, etc.), com a si el model d'abordatge de les necessitats residencials s'ajusta als **canvis socials i als paradigmes d'atenció residencial**.



- Així, malgrat que es **van crear com a recursos de transició** per assolir una vida independent, **s'han convertit en recursos crònics o finalistes**.
 - A les entrevistes es menciona l'existència de serveis de suport a la llar per a persones en la xarxa de salut mental. Aquest suport es considera una línia de futur a considerar per a més perfils, si les persones poguessin tenir uns ingressos adequats per accedir i mantenir un habitatge.
- ✓ Altres comentaris i aportacions:
- Abans de finalitzar aquesta diagnosi es vol recordar que no s'han abordat altres casuístiques i necessitats d'habitatge social, com poden ser les de l'allotjament temporer. En el cas del treball temporer, en el decurs de l'estudi sobre les cases d'acollida es va identificar el centre de Càritas a Ferreries.
 - Al seu torn, tot i l'esforç fet en l'esclariment de recursos residencials, tant en aquest nivell com en d'altres existeixen alguns grisos que poden fer alterar, encara que mínimament, la situació de l'oferta d'habitatge social identificada.
 - Així per exemple, no s'ha identificat el nombre de recursos activats arran de les iniciatives *Housing First*, o si aquestes formen part de l'oferta ja comptabilitzada.
 - Al seu torn, en relació amb els habitatges en cessió d'ús de la SAREB, tot sembla indicar que estan inclosos en l'anàlisi de l'oferta actual de l'IBAVI, que es pot consultar en l'apartat dedicat a aquest ens.



4 Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028

En aquest capítol es detalla el Pla d'Habitatge Social de Menorca. En primer lloc, s'exposa l'objectiu general del pla, en concret, la missió que es pretén assolir. En segon lloc, sobre la base de l'estructura dels cinc àmbits temàtics acordats, es detallen els objectius específics que el Pla es proposa assolir, i, en tercer lloc, es detallen les accions que fan possible arribar als objectius fixats en el termini 2024-2028, d'acord amb les competències que el Consell Insular de Menorca té en matèria d'habitatge social i els recursos disponibles.

4.1 Objectiu general

L'objectiu general del Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028 és ser l'**instrument de planificació compartit** entre administracions públiques, entitats i organitzacions i conjunt d'agents socioeconòmics del territori en **resposta als reptes i problemàtiques actuals i futures** que afecten l'accés a l'habitatge social a Menorca. Un instrument que permeti **garantir el dret a l'habitatge** mitjançant l'impuls d'actuacions de forma eficaç i consolidant les oficines, serveis i recursos ja desplegats en la darrera legislatura.

4.2 Àmbits temàtics

D'acord amb les conclusions de la diagnosi i el debat generat en els espais de participació amb tots els agents, el Pla d'Habitatge Social de Menorca s'estructura en cinc àmbits temàtics i, al seu torn, per a cada un es fixen els objectius específics que cal assolir per poder abordar els reptes actuals d'habitatge social a Menorca. Els àmbits temàtics són els següents:

1. Governança, organització i coordinació

Aquest primer àmbit és l'element fonamental per **continuar desplegant polítiques públiques que garanteixin el dret a l'habitatge** per a la ciutadania de Menorca, atenent el ventall de situacions de necessitat que afecten la població en aquest accés a l'habitatge i, especialment, en les situacions de vulnerabilitat. Engloba els òrgans i espais de treball tècnic i polític per a la planificació, la presa de decisions, la coordinació i l'establiment de criteris en matèria d'habitatge social.

2. La comunicació

L'àmbit de la comunicació és fonamental en el conjunt de polítiques públiques, en primer lloc en l'exercici del deure d'informació i transparència envers la ciutadania en relació amb les polítiques i actuacions públiques que es duen a terme per atendre les



necessitat de la població mitjançant els recursos públics. En segon lloc, en l'àmbit de l'habitatge i la seva complexa situació actual a Menorca es fa necessària una línia de treball per a la **informació, sensibilització i conscienciació** dels problemes d'accés a l'habitatge i la corresponsabilització de la ciutadania, empreses i conjunt d'agents socials i econòmics del territori al respecte.

3. La informació sobre l'accés a les ajudes i prestacions socials

L'àmbit de les ajudes i prestacions socials, de forma similar a l'anterior, fa referència tant a la necessitat de **tenir unificada la informació** sobre el catàleg d'ajuts econòmics i prestacions socials que les administracions públiques posen a disposició de la ciutadania, com sobre els serveis i programes disponibles per atendre les necessitats de la població en matèria d'habitatge. Podem dir que és la **porta d'entrada** per a tota persona que necessita suport en temes d'habitatge social.

4. L'acompanyament i la intermediació

Seria el **segon nivell d'atenció** una vegada han passat per la porta d'entrada, on és cabdal articular una completa **xarxa de serveis, programes, oficines i altres dispositius d'acompanyament i intermediació** que les administracions públiques i entitats del sector social posen a disposició de la ciutadania per garantir l'atenció (intervenció social) de les necessitats de la població en matèria d'habitatge.

5. L'oferta d'habitatge

L'àmbit de l'oferta d'habitatge engloba el **conjunt de factors que es relacionen amb l'oferta i la demanda** d'habitatge social i en general a Menorca. Entre molts factors, el parc d'habitatge social, el parc d'habitatge de lloguer i compra, la construcció de nous habitatges, els usos del sòl de titularitat pública, entre d'altres que, en conjunt, incideixen en la problemàtica d'accés a l'habitatge.

4.3 Objectius específics

A continuació es detallen els objectius específics per abordar els reptes actuals d'habitatge social a Menorca sorgits a partir de tot el procés participatiu:

1. Reforçar la governança, la coordinació i la planificació de les polítiques públiques d'habitatge social de Menorca:
 - **Crear un espai de coordinació i organització** en matèria d'habitatge social.
 - **Identificar i difondre tots els recursos** en matèria d'habitatge social disponibles tant per a la ciutadania com per als tècnics i altres professionals.



- **Facilitar que la planificació urbanística afavoreixi l'augment del parc d'habitatge públic** (gestió coordinada).
 - **Observar i monitorar els indicadors d'habitatge** per a la presa de decisions i planificació.
 - **Impulsar el desplegament de la Llei balear d'habitatge** (reglamentació i dotació de recursos).
 - **Impulsar la transversalitat de les polítiques d'habitatge en el conjunt d'actuacions i programes.**
2. Comunicar i conscienciar el conjunt de la societat menorquina sobre les dificultats i reptes d'accés a l'habitatge i fomentar la corresponsabilització per revertir-ho des del conjunt de diversos sectors socials i econòmics:
- **Informar, comunicar i debatre sobre la manca d'habitatge**, així com fomentar les accions formatives que ajudin a **crear consciència de corresponsabilitat** entre la ciutadania i els diferents agents implicats.
 - **Donar a conèixer les actuacions** que promouen les administracions públiques en matèria d'habitatge social.
 - **Difusió dels recursos i serveis** en matèria d'habitatge.
 - **Difusió de les accions d'inspecció i les mesures sancionades en casos d'infracció de la normativa en general i en pisos turístics.**
3. Oferir un servei integral d'informació i tramitació d'ajudes i prestacions en matèria d'habitatge i accessible a tot el territori:
- Crear un **organisme de presa de decisions** consensuades.
 - **Agilitzar** el tràmit i pagament.
 - **Acompanyar i assessorar**: possibilitat de conèixer l'estat actualitzat del tràmit fent-lo accessible al personal tècnic i a la ciutadania.
 - **Millorar la difusió als serveis** implicats i la ciutadania.
 - **Impulsar la dotació de personal i infraestructura a l'Administració local.**
 - **Garantir l'accessibilitat** a tota la població.
 - **Agilitzar des del CIM el traspàs del pressupost** que es determina en el *Conveni anual d'ajuts econòmics, individuals, temporals i d'emergència social cap als ajuntaments.*
4. Consolidar els serveis d'acompanyament, orientació i intermediació en matèria d'habitatge social:
- **Enfocament de servei integral centrat en la persona que englobi l'acompanyament i intervenció social** en temes d'habitatge i altres de suports relacionats.
 - **Estabilitzar el servei i el personal** dedicat a habitatge social.
 - **Fer el servei accessibles des de tota l'illa.**
 - **Adaptar l'acompanyament a les necessitats** dels diferents col·lectius (joventut, gent gran, persones amb diverses situacions de comprensió i accés a la informació per mitjans tecnològics).



- **Reforçar els programes de prestacions tècniques i econòmiques** amb més recursos i personal per ampliar la captació d'habitatge de lloguer a preus assequibles.

5. Augmentar el parc d'habitatge públic a tots els municipis de Menorca:

- **Aprovar mesures relacionades al mercat privat.**
- **Augmentar el parc d'habitatge social i assequible públic tant de lloguer com de compra.**
- **Millorar l'adequació de l'oferta d'habitatge social públic a diferents perfils de vulnerabilitat (joventut, gent gran, dones en situació de violència, situacions de malaltia o discapacitat, etc.).**
- **Disposar d'oferta residencial social als municipis per a perfils en exclusió social.**
- **Fomentar i facilitar la diversificació d'iniciatives i projectes de creació, accés i manteniment de l'habitatge, com ara el cooperativisme i altres règims de tinença diferents de la compra i el lloguer.**

4.4 Actuacions que proposa el Pla

El següent pas dut a terme va ser concretar tota una llista de noves accions encaminades a donar resposta als objectius específics. A continuació es detallen les actuacions que s'han desplegat i que es volen mantenir i continuar impulsant en els propers anys, juntament amb noves accions sorgides en el procés participatiu i que han de servir per estructurar el conjunt d'actuacions presentades en aquest pla.

Actuacions iniciades en el període 2017-2022: Creació dels dispositius següents, inexistents fins llavors:

1. Servei d'Habitatge Social del Consell Insular de Menorca
2. Mesa pel Dret a l'Habitatge
3. Pla de formació i estudis d'habitatge social
4. Servei de persones en risc d'exclusió residencial
5. Servei integral d'inclusió social per a persones sense llar
6. Programa Lloguer Estable. Prestació tècnica d'intermediació entre propietaris i llogaters.

Accions proposades pel període 2024-2028:

7. Comissió de Coordinació Tècnica d'Habitatge Social
8. Pla de comunicació del PHSM 2024-2028
9. Guia de recursos d'habitatge social
10. Regidoria d'Habitatge Social a tots els consistoris
11. Impuls del desplegament reglamentari de la Llei balear d'habitatge amb mesures per a l'habitatge social
12. Cens d'espais i habitatges buits
13. Establir convenis de col·laboració per ampliar el parc d'habitatges



14. Reserva de pressupost per a la compra d'habitatge a subhastes de la SAREB
15. Impuls conjunt CIM i ajuntaments per a la revisió dels espais sense ús susceptibles de ser habitatge
16. Reforç de la inspecció i sanció del parc d'habitatges de lloguer turístic il·legal
17. Fomentar projectes i ajudes per a fórmules de cohabitatge i altres règims alternatius de tinença
18. Punt d'informació sobre ajuts i prestacions en habitatge social
19. Oficina Insular d'Habitatge (inclou el Servei d'acompanyament en matèria d'habitatge conveniat amb l'IBAVI)
20. Programa d'Habitatges temporals per situacions de vulnerabilitat residencial

Amb tota aquesta informació recollida s'ha pogut fer un exercici per visualitzar de quina manera s'organitza l'acció insular en matèria d'habitatge social per tal de donar cabuda a totes aquestes accions que donen resposta als objectius plantejats en aquesta matèria per als propers cinc anys.

En primer lloc s'ha de tenir en compte que en l'àmbit de l'habitatge social és indispensable que hi participin els diferents nivells de l'Administració pública, des de l'estatal passant per l'autonòmica, la insular i acabant amb la municipal, tenint molt clar quin marge d'actuació correspon a cadascun i la necessitat de coordinació que ha d'existir per dur a terme una òptima planificació.

A més, s'ha de tenir en compte l'existència del Tercer Sector Social, que en moltes ocasions té un coneixement de la realitat en temps quasi real i una capacitat d'actuació més àgil que l'Administració, així com altres agents privats que poden aportar una mirada complementària, amb la idea de poder tenir una visió de conjunt al més completa possible davant un tema tan complex i polièdric com és l'habitatge, a fi de poder planificar de la millor manera possible.

Tenint tot això en compte i que el que es presenta aquí és un pla d'habitatge social d'àmbit insular emparat per les competències que té el Consell Insular de Menorca, s'ha considerat adient plantejar com ha de ser l'estructura del Servei d'Habitatge Social, quines funcions ha de tenir i quines actuacions ha de dur a terme en el període 2024-2028 per tal de donar resposta a les diferents accions plantejades. A la pàgina següent es detalla.

Servei d'Habitatge Social:

- **Planificació, coordinació i col·laboració interadministrativa**
 - Mesa pel Dret a l'Habitatge
 - Comissió de Coordinació Tècnica d'Habitatge Social
 - Pla de comunicació i Guia de recursos d'habitatge social



- Pla de formació i estudis d'habitatge social
- Suport i cooperació amb altres ens:
 - Desplegament reglamentari de la Llei balear d'habitatge
 - Impuls a la Regidoria de Serveis Socials i Habitatge
 - Anàlisi de les propostes sorgides arran de l'estudi sobre les cases d'acollida i col·laborar amb els ajuntaments per abordar-les
 - Cens d'espais i habitatges buits
 - Ampliació parc d'habitatge social i assequible
 - Compra d'habitatges subhastats per la SAREB
 - Revisió d'espais sense ús
 - Reforç inspecció i sanció lloguer turístic il·legal
 - Fomentar fórmules de cohabitatge i altres règims de tinença
- **Informació, acompanyament i intermediació**
 - Oficina Insular d'Habitatge
 - Servei d'acompanyament en matèria d'habitatge (conveniat amb l'IBAVI)
 - Punt d'informació sobre ajuts i prestacions en habitatge social
 - Programa Lloguer Estable. Prestació tècnica d'intermediació entre propietaris i llogaters.
- **Dispositius d'atenció a col·lectius en situació d'exclusió residencial**
 - Servei Integral d'inclusió social per a persones sense llar
 - Programa d'Habitatges temporals per situacions de vulnerabilitat residencial



Abans de descriure les diferents actuacions es presenta la següent taula per tenir una visió general del conjunt, i de a quines accions donen resposta les diferents actuacions, atès que algunes de les accions són transversals a tots els àmbits i altres donen resposta a més d'un àmbit d'actuació:

Núm.	ACTUACIONS	NUMERACIÓ D'ACCIÓ	ÀMBITS				
			1. Governança, organització i coordinació	2. Comuni-cació	3. Informació sobre accés a les ajudes i prestacions socials	4. Acompanyament i intermediació	5. Oferta d'habitatge
1	Servei d'habitatge Social del CIM	1					
2	Mesa pel Dret a l'Habitatge	2					
3	Comissió de Coordinació Tècnica d'Habitatge Social	7					
4	Pla de comunicació i guia recursos d'habitatge social	8					
5	Pla de formació i estudis d'habitatge social	3					
6	Suport i cooperació amb altres ENS	9 a 17					
7	Oficina Insular d'habitatge	4-18-19					
8	Programa Lloguer Estable. Prestació tècnica d'intermediació entre propietaris i llogaters.	6					
9	Servei integral d'inclusió social per a persones sense llar	5					
10	Programa d'Habitatges temporals per situacions de vulnerabilitat residencial	20					

Per a una millor comprensió, s'ha confeccionat una primera fitxa corresponent a la creació del mateix Servei d'Habitatge Social, des d'on han sorgit les diferents actuacions realitzades fins ara, tenint en compte que és la primera vegada que el Consell Insular de Menorca gestiona la matèria de l'habitatge social.



1. Servei d'Habitatge Social,

Nom de l'acció	Servei d'Habitatge Social
Àmbit	Transversal als cinc àmbits: 1. La governança, l'organització i la coordinació. 2. La comunicació. 3. La informació sobre l'accés a les ajudes i prestacions socials. 4. L'acompanyament i la intermediació. 5. L'oferta d'habitatge.
Objectius	1. Reforçar la governança, la coordinació i la planificació de les polítiques públiques d'habitatge social de Menorca. 2. Conscienciar el conjunt de la societat menorquina sobre les dificultats d'accés a l'habitatge i fomentar la corresponsabilitat per revertir-ho des de diversos sectors socials i econòmics. 3. Oferir un servei d'informació i tramitació d'ajudes i prestacions integral en matèria d'habitatge i universal a tot el territori. 4. Consolidar els serveis d'acompanyament, orientació i intermediació en matèria d'habitatge. 5. Augmentar el parc d'habitatge públic a tots els municipis de Menorca.
Descripció Aquest servei impulsa les accions dirigides a millorar l'accés a l'habitatge de la ciutadania, prestant especial atenció als col·lectius en situació de vulnerabilitat i posant en marxa les accions que inclou el Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028, prenent com a base el pla d'habitatge anterior (2016-2021) i la normativa en temes socials i d'habitatge que li pugui afectar, tenint en compte també les accions de l'Agenda Urbana Espanyola que estan estretament lligades amb l'accés a l'habitatge de col·lectius en situació de vulnerabilitat i amb la millora de l'eficiència i pobresa energètica. Els quatre àmbits d'actuació del servei són els següents: 1. Creació i consolidació d'una estructura formal d'organització i coordinació. 2. Posada en marxa dels recursos necessaris per completar la xarxa d'atenció en aquests àmbits. 3. Oferta de formació i divulgació en temes d'habitatge. 4. Realització d'estudis i investigacions en temes d'habitatge.	
Fites de l'actuació Sobre la base dels quatre àmbits d'actuació, es detallen a continuació bona part de les accions desenvolupades fins ara: 1. Creació i consolidació d'una estructura formal d'organització i coordinació. <ul style="list-style-type: none">● Creació de la Mesa Insular d'Habitatge (vegeu fitxa núm. 2).● Impuls de línies de cooperació i suport als Serveis Socials Comunitaris Bàsics dels ajuntaments (SSCB), així com a altres serveis públics i privats que treballen en l'àmbit de l'exclusió social i residencial, creant i consolidant una estructura organitzativa que permeti donar resposta a les necessitats detectades a partir d'un treball coordinat i en xarxa, mitjançant:<ul style="list-style-type: none">○ Comissió Tècnica d'Habitatge○ Web insular d'habitatge○ Comissions específiques de treball per abordar les qüestions que es consideri en funció dels objectius marcats: cases d'acollida, Pla d'Habitatge Social, etc. 2. Posada en marxa dels recursos necessaris per completar la Xarxa d'Atenció en aquests àmbits: <ul style="list-style-type: none">● Creació de l'Oficina Insular d'Habitatge (vegeu fitxa núm. 7).	



Nom de l'acció	Servei d'Habitatge Social
	<ul style="list-style-type: none">● Creació del programa Lloguer Estable (vegeu fitxa núm. 8).● Creació del Servei Integral per a la Inclusió Social de les Persones Sense Llar de Menorca (vegeu fitxa núm. 8). <p>3. Oferta de formació i divulgació en temes d'habitatge.</p> <ul style="list-style-type: none">● Dur a terme accions formatives i divulgatives relacionades amb la problemàtica de l'accés a l'habitatge (vegeu la fitxa núm. 5). <p>4. Realització d'estudis i investigacions en temes d'habitatge (vegeu fitxa núm. 5).</p>
Població destinatària	Tota la ciutadania de Menorca.
Recursos necessaris	Pressupost anual del Departament i un equip humà format pels següents perfils a jornada completa: 1 treballador/a social 1 tècnic/a de gestió 1 administratiu/iva 1 auxiliar administratiu/iva
Agents implicats	Responsables polítics i tot el personal necessari per dur a terme les diferents accions.
Resultats esperats	Complir amb els objectius i actuacions descrits en els pressupostos anuals del Departament que estan lligats al present pla.
Legislació i documentació de referència:	<ul style="list-style-type: none">● Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les IB, art. 37, competències dels consells insulars: http://boib.caib.es/pdf/2009089/mp5.pdf



2. Mesa pel Dret a l'Habitatge

Nom de l'acció	Mesa pel Dret a l'Habitatge
Àmbit	1. Governança, organització i coordinació
Objectius	1. Reforçar la Governança, la coordinació i la planificació de les polítiques públiques d'habitatge social de Menorca

Descripció

La Mesa pel Dret a l'Habitatge de Menorca és un òrgan de naturalesa col·legiada i de caràcter deliberant i consultiu la finalitat del qual és promoure i facilitar la participació social en matèria d'habitatge social a Menorca; s'adscriu al departament competent en matèria d'accés a l'habitatge del Consell Insular de Menorca i va ser aprovat el 18 de gener de 2018, tot i que el mes de desembre de 2022 es va aprovar la modificació del seu reglament. En el marc de la Mesa s'han creat en diversos períodes comissions tècniques específiques, com la que va elaborar en el seu moment l'antic pla d'habitatge, la Comissió Mixta per dur a terme l'estudi sobre les cases d'acollida o la que es va formar per l'elaboració del Pla d'Habitatge Social de Menorca 2024-2028.

Aquesta mesa està composta per representants de diferents administracions i entitats: del Consell Insular de Menorca, dels ajuntaments de l'illa, del Govern de les Illes Balears, de l'IBAVI a Menorca, de la delegació del Servei d'Ocupació de les Illes Balears a Menorca, de la delegació del Servei de Salut de les Illes Balears, IB-Salut, a Menorca, dels col·legis professionals, de la Creu Roja, de la Federació d'Associacions de Veïns, d'associacions i/o cooperatives d'habitatge existents a Menorca, del Fons Menorquí de Cooperació i d'altres, tal com s'estipula en l'article 15.

Es reuneix en ple dos cops a l'any amb caràcter ordinari. Per a més informació consultau l'enllaç al reglament de la mesa esmentat al darrer apartat d'aquest fitxa.

Fites de l'actuació:

A l'article 3 del Reglament se n'estableixen les funcions:

- a) Deliberar sobre la situació i orientació general de l'habitatge a Menorca.
- b) Impulsar la coordinació, la col·laboració i la cooperació entre les administracions públiques i les entitats del sector de l'habitatge social, així com amb altres sistemes de benestar social, principalment amb serveis socials, salut i educació.
- c) Estimular la participació i l'associacionisme de les persones i les organitzacions que treballen en pro de l'accés a l'habitatge de la ciutadania, especialment dels sectors més vulnerables.
- d) Recollir i canalitzar les iniciatives i suggeriments que li adrecin persones i col·lectius que no formin part de la Mesa Insular pel Dret a l'Habitatge i a la Ciutat.
- e) Analitzar projectes de normativa municipal, insular, autonòmica i estatal relacionats amb l'àmbit del dret a l'accés a l'habitatge i fer les propostes que consideri el Ple abans de la seva aprovació.
- f) Debatre sobre projectes de plans d'actuació, plans sectorials i plans estratègics en matèria d'accés a l'habitatge d'àmbit insular abans que s'aprovin.
- g) Fer el seguiment de l'execució dels plans i els programes d'àmbit insular en matèria d'accés a l'habitatge.
- h) Formular propostes i recomanacions per millorar la prestació dels serveis relacionats amb l'accés a l'habitatge.
- i) Deliberar sobre les qüestions que el president o la presidenta sotmeti a la seva consideració.
- j) Elaborar informes sobre l'estat de l'accés a l'habitatge a escala insular i fer-los públics.
- k) Les funcions que li atribueixi les lleis o els reglaments.



Nom de l'acció	Mesa pel Dret a l'Habitatge
Població destinatària	Tota la ciutadania de Menorca.
Recursos necessaris	Espai per celebrar les sessions del Ple i personal administratiu per a les funcions de secretària del Ple.
Agents implicats	Els que estipula l'article 15 del Reglament.
Resultats esperats	Complir amb les funcions que estableix el reglament que regula en seu funcionament, sobretot realitzar les dues sessions plenàries anuals.
Legislació i documentació de referència:	<ul style="list-style-type: none">● Reglament de la Mesa Insular pel Dret a l'Habitatge i a la Ciutat: https://intranet.caib.es/eboibfront/ca/2022/11672/668339/aprovacio-definitiva-de-la-modificacio-del-reglame



3. Comissió de Coordinació Tècnica d'Habitatge Social (CTHS)

Nom de l'acció	Comissió de Coordinació Tècnica d'Habitatge Social (CTHS)
Àmbit	<ol style="list-style-type: none"> 1. La governança, l'organització i la coordinació. 2. La comunicació. 3. La informació sobre l'accés a les ajudes i prestacions socials.
Objectius	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reforçar la governança, la coordinació i la planificació de les polítiques públiques d'habitatge social de Menorca. 2. Conscienciar el conjunt de la societat menorquina sobre les dificultats d'accés a l'habitatge i fomentar la corresponsabilitat per revertir-ho des de diversos sectors socials i econòmics. 3. Oferir un servei d'informació i tramitació d'ajudes i prestacions integral en matèria d'habitatge i universal a tot el territori.
<p>Descripció</p> <p>La trajectòria de treball en l'àmbit de l'habitatge social a Menorca dels darrers anys requereix continuïtat i treball coordinat entre els equips tècnics i professionals que hi intervenen. En els propers anys es considera necessari donar-hi un nou impuls promovent la trobada, debat i coordinació entre tots els equips tècnics referents d'habitatge social per al disseny i desplegament d'accions.</p> <p>Es preveu la creació d'un espai estable de treball i coordinació dels equips tècnics en matèria d'habitatge social de l'illa, tant de l'administració pública com de les entitats del tercer sector social, que es reunirà periòdicament, amb un calendari establert de reunions, amb l'objectiu d'avançar cap a una major coordinació en el que es fa i per impulsar accions conjuntes (mancomunades) quan es consideri oportú per optimitzar recursos i evitar duplicitats.</p> <p>Un cop creada la CTHS, en els primers mesos de funcionament es definirà l'organització comptant amb un espai de treball plenari amb la participació de tots els membres i grups de feina o subcomissions per abordar temàtiques diferents i interlocutors diversos, com són l'àmbit judicial, immobiliari, turístic o grans tenidors, entre altres.</p>	
<p>Fites de l'actuació</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Crear un espai tècnic per dissenyar noves actuacions amb visió transversal en l'àmbit de l'habitatge per atendre les necessitats de la població. ● Planificar un calendari per a la presa de decisions en relació amb prestacions, programes i serveis. ● Revisar els circuits d'informació, tramitació, seguiment i resolució per fer propostes de millora i establir criteris d'aplicació. ● Homogeneïtzar protocols, criteris d'actuació i ràtios en relació amb els serveis socials a tota l'illa, per tal de garantir els mateixos drets a la ciutadania. ● Oferir un catàleg conjunt d'ajudes, programes i mesures de suport en habitatge social que doni resposta a les necessitats de la població i eviti duplicitats. ● Agilitzar i simplificar l'accés als tràmits per a la sol·licitud i obtenció d'ajudes en habitatge social. ● Formular propostes de criteris, normatives i ordenances a la Mesa del Dret a l'Habitatge de Menorca per a la seva discussió i aprovació que resultin vinculants, com per exemple en relació amb els diferents perfils de famílies demandants d'habitatge públic per tal que l'IBAVI pugui dissenyar habitatges de lloguer adients a aquests diferents perfils. 	
<p>Població destinatària</p> <p>Població de Menorca atesa als diferents dispositius en matèria d'habitatge social.</p>	
<p>Recursos necessaris</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Tècnic/a responsable i referent de la coordinació i dinamització de la CTHS i de les persones participants, així com responsable del seguiment dels treballs i acords, anàlisi de les aportacions i sistematització en informes de resultats. 	



Nom de l'acció	Comissió de Coordinació Tècnica d'Habitatge Social (CTHS)
	<ul style="list-style-type: none">● Personal administratiu responsable de fer les convocatòries, ordres del dia, estendre acta de les reunions i fer-les arribar als membres de la CTHS.
Agents implicats	<ul style="list-style-type: none">● Servei d'Habitatge Social del CIM.● Serveis Socials Comunitaris Bàsics dels ajuntaments.● IBAVI.● Entitats socials com Càritas, Creu Roja i altres que es consideri adient.● Altres tècnics d'àmbit públic i/o privat i altres experts que es consideri necessari convidar per raó de la matèria que s'estigui tractant en cada moment.
Resultats esperats	<ul style="list-style-type: none">● Constitució de la CTHS i elaboració del calendari de reunions periòdiques● Realitzar 4 reunions anuals (1 reunió per trimestre)● Compromís de participació de 15 responsables i tècnics● Elaboració anual d'un informe amb les mesures aconseguides per elevar a la Mesa
Legislació i documentació de referència	Pendent d'elaborar, si s'escau.



4. Pla de comunicació i Guia de recursos d'habitatge social

Nom de l'acció	Pla de comunicació i Guia de recursos d'habitatge social
Àmbit	<ol style="list-style-type: none">1. La governança, l'organització i la coordinació.2. La comunicació.3. La informació sobre l'accés a les ajudes i prestacions socials.
Objectius	<ol style="list-style-type: none">1. Reforçar la governança, la coordinació i la planificació de les polítiques públiques d'habitatge social de Menorca.2. Conscienciar el conjunt de la societat menorquina sobre les dificultats d'accés a l'habitatge i fomentar la corresponsabilitat per revertir-ho des de diversos sectors socials i econòmics.3. Oferir un servei d'informació i tramitació d'ajudes i prestacions integral en matèria d'habitatge i universal a tot el territori.
Descripció <p>Disseny i desplegament d'un pla de comunicació que doni a conèixer a la ciutadania les polítiques públiques en matèria d'habitatge social, que millori la comunicació, potenciï la difusió de totes les activitats del Pla i difongui els resultats assolits amb dades detallades, testimonis reals, noves mesures implementades, etc.</p> <p>El disseny del pla preveu la identificació dels diversos col·lectius destinataris de la comunicació per adaptar els missatges en cada cas, la selecció dels diversos canals a través dels quals es donarà a conèixer i identificar els recursos humans i econòmics per dur-ho a terme.</p> <p>Per altra part, l'accés a la informació en relació amb els recursos d'habitatge social existent és la principal necessitat detectada entre la població de Menorca, que s'ha d'ajustar a la realitat, estar actualitzada i agrupar en un sol lloc tant els recursos d'atenció com les diferents ajudes econòmiques disponibles tant des de les administracions públiques com des del tercer sector.</p>	
Fites de l'actuació <ul style="list-style-type: none">● Determinar qui ha de ser el responsable de definir l'organització del pla de comunicació, el calendari d'execució de les accions, identificar les tasques a realitzar i fer una previsió dels impactes que tenen les accions en cada moment.● Conscienciar el conjunt de la societat menorquina sobre les dificultats d'accés a l'habitatge i fomentar la corresponsabilització per revertir-ho des de diversos sectors socials i econòmics. Una actuació concreta que ja s'ha considerat prioritària a realitzar a curt termini és dur a terme una campanya d'informació i sensibilització a l'opinió pública de Menorca sobre la problemàtica de l'accés a l'habitatge, amb l'objectiu que sigui present en el debat públic i fomenti la presa de consciència sobre l'abast de la problemàtica i el seu empitjorament interpel·lant als diferents sectors implicats: població en general, empreses, petits i grans tenidors d'immobles, etc.● Donar a conèixer els serveis i actuacions que es duen a terme en el Pla d'Habitatge Social i els seus resultats.● Donar visibilitat a totes les accions que posa en marxa l'Administració per revertir la situació, tant les que sancionen les actuacions il·legals com les que incentiven i premien les dirigides a facilitar l'accés a un habitatge assequible i de llarga durada.● Recopilar i sistematitzar la informació sobre els recursos d'informació, de prestacions econòmiques, d'atenció i d'intermediació relacionats amb l'habitatge social per crear una guia de recursos que faciliti tant a la ciutadania com als professionals de Serveis Socials el coneixement i la difusió dels recursos disponibles i que eviti la multiplicitat de canals d'informació.● Coordinació amb els diversos tècnics i organismes implicats per incorporar i mantenir actualitzada tota la informació que ha d'anar a la plataforma web-mòbil on tenir instal·lada i actualitzada la guia de recursos, poder fer tràmits i fer-ne el seguiment.	



Nom de l'acció	Pla de comunicació i Guia de recursos d'habitatge social
Població destinatària	Tota la ciutadania de Menorca.
Recursos necessaris	<ul style="list-style-type: none">● Equip de comunicació del CIM.● Personal del Servei d'Habitatge Social responsable de coordinar i recopilar la informació.● Equip informàtic que fa el disseny i desenvolupament de la web i aplicació per a mòbils.● Suport administratiu en les tasques d'introducció de dades.
Agents implicats	<ul style="list-style-type: none">● Personal del Servei d'Habitatge Social del CIM.● Tècnics dels SSCB i dels SSE.● IBAVI.● Mitjans de comunicació.● Entitats del Tercer Sector.● Tècnics d'altres àmbits relacionats: turisme, urbanisme...● Punts d'informació municipals, insulars i d'entitats on es facilita la informació de la guia.
Resultats esperats	<ul style="list-style-type: none">● Informe amb el Pla de comunicació elaborat que diferenciï col·lectius destinataris, canals de comunicació, tasques i fases, calendari, equips i pressupost.● Campanya d'informació i sensibilització sobre la problemàtica de l'accés a l'habitatge a Menorca.● Campanya d'informació sobre els resultats de la inspecció i sanció de pisos de lloguer turístics il·legals.● Guia de recursos i cartell-infografia de resum visual (format virtual).● Web- aplicació per a dispositius mòbils dissenyada i en funcionament, amb la informació, tràmits, etc.● Model fitxa per actualitzar la informació.
Legislació i documentació de referència	Pendent d'elaborar, si s'escau.



5. Pla de formació i estudis d'habitatge social

Nom de l'acció	Pla de formació i estudis d'habitatge social
Àmbit temàtic	<ol style="list-style-type: none"> 3. La informació sobre l'accés a les ajudes i prestacions socials. 4. L'acompanyament i la intermediació. 5. L'oferta d'habitatge.
Objectius del Pla	<ol style="list-style-type: none"> 3. Oferir un servei d'informació i tramitació d'ajudes i prestacions integral en matèria d'habitatge i universal a tot el territori. 4. Consolidar els serveis d'acompanyament, orientació i intermediació en matèria d'habitatge 5. Augmentar el parc d'habitatge públic a tots els municipis de Menorca.
<p>Descripció</p> <p>És important l'actualització en una matèria tan actual i canviant com és la problemàtica de l'accés a l'habitatge, que afecta de cada vegada més col·lectius de la població. Per aquest motiu es considera necessari dissenyar i planificar accions formatives amb una certa regularitat i impartides, si pot ser, directament des del Servei d'Habitatge Social, o en col·laboració amb altres administracions/entitats. Alguns exemples serien les Jornades d'Habitatge anuals durant la primera legislatura, tallers, taules rodones i cursos específics, tant dirigits a la ciutadania en general com a col·lectius específics, així com també adreçats a professionals i tècnics de l'àmbit de l'habitatge.</p> <p>No menys important és tenir la possibilitat de fer estudis i investigacions en els temes d'habitatge que es considerin rellevants en cada moment, realitzant tant estudis i investigacions de continuïtat dels que s'han elaborat els darrers anys com d'altres temàtiques que puguin sorgir en funció de la realitat de l'illa. Exemples:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Creació i actualització d'un sistema d'indicadors d'habitatge i exclusió residencial per estudiar l'evolució d'aquest àmbit i ser un suport més a l'hora de planificar i prendre decisions. ● Realització de diferents estudis sobre l'habitatge buit a Menorca. ● Realització de l'Estudi sobre les cases d'acollida de Menorca per identificar les millores de gestió i funcionament que són necessàries posar en marxa ● Revisió i actualització del Pla Social d'Habitatge de Menorca 2017-2021 tenint en compte els objectius ja assolits i la nova realitat socioeconòmica per al nou període 2024-2028. 	
<p>Fites de l'actuació</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Recollir les demandes de formació i de realització d'estudis a través de la Mesa pel Dret a l'Habitatge, la CTHS, les demandes dels usuaris atesos i altres canals. ● Oferir un pla anual de Formació amb temes actuals i d'interès tant per a la ciutadania com per als professionals que treballen en l'àmbit de l'habitatge. ● Planificar de forma anual la realització d'estudis i investigacions que ajudin a conèixer la realitat de l'illa i així poder prendre les decisions més adients per millorar l'accés a l'habitatge de la ciutadania i especialment de les persones i famílies que es troben en situació de vulnerabilitat social i residencial. 	
<p>Població destinatària</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ciutadania en general. ● Persones i famílies en situació de vulnerabilitat social i residencial. ● Professionals que treballen en l'àmbit de l'habitatge, tant de les administracions com d'entitats i empreses públiques i/o privades. 	
<p>Recursos necessaris</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Treballadora social del Servei d'Habitatge Social del CIM per coordinar i recollir les demandes formatives i de possibles estudis que arribin des dels diferents ens de participació i atenció. 	



Nom de l'acció	Pla de formació i estudis d'habitatge social
<ul style="list-style-type: none">● Personal administratiu i de comunicació per col·laborar en tota l'organització, contractació, logística, comunicació de les diferents accions a realitzar.● Partida pressupostària anual en els pressupostos del Servei d'Habitatge Social del CIM d'acord amb la planificació prevista.	
<p>Agents implicats</p> <ul style="list-style-type: none">● Personal del Servei d'Habitatge Social del CIM.● Ens de participació vinculats al Servei d'Habitatge Social del CIM.● Altres entitats relacionades amb l'habitatge.● Famílies i persones ateses en relació amb problemàtiques d'accés a l'habitatge.● Professionals que treballen en l'àmbit de l'habitatge.● Ciutadania en general.	
<p>Resultats esperats</p> <p>Realització de les següents accions de forma anual:</p> <ul style="list-style-type: none">● 2 accions formatives dirigides a la ciutadania en general.● 2 accions formativa dirigides a persones i famílies en situació de vulnerabilitat social i residencial.● 2 accions formatives dirigides a professionals que treballen en l'àmbit de l'habitatge.● Actualització dels indicadors d'exclusió residencial i social.● Estudi d'habitatges buits d'un municipi de l'illa.● Estudi del seguiment del compliment dels objectius del present pla.● Realització d'un altre estudi que es consideri rellevant en cada moment.	
<p>Legislació i documentació de referència</p> <ul style="list-style-type: none">● http://habitatgesocial.menorca.es/Contingut.aspx?IdPub=11067● http://habitatgesocial.menorca.es/publicacions/lIlistat.aspx?Tipo=08	



6. Suport i cooperació amb altres ens

Nom de l'acció	Suport i cooperació amb altres ens
Àmbit temàtic	<ol style="list-style-type: none"> 1. La governança, l'organització i la coordinació. 2. La comunicació. 3. La informació sobre l'accés a les ajudes i prestacions socials. 4. L'acompanyament i la intermediació. 5. L'oferta d'habitatge.
Objectius del Pla	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reforçar la governança, la coordinació i la planificació de les polítiques públiques d'habitatge social de Menorca. 2. Conscienciar el conjunt de la societat menorquina sobre les dificultats d'accés a l'habitatge i fomentar la corresponsabilitat per revertir-ho des de diversos sectors socials i econòmics. 3. Oferir un servei d'informació i tramitació d'ajudes i prestacions integral en matèria d'habitatge i universal a tot el territori. 4. Consolidar els serveis d'acompanyament, orientació i intermediació en matèria d'habitatge. 5. Augmentar el parc d'habitatge públic a tots els municipis de Menorca.
<p>Descripció</p> <p>Donar suport i treballar conjuntament diverses accions amb altres administracions i entitats públiques o privades per millorar la situació i l'accés a l'habitatge a partir d'una actuació conjunta per tal de tenir més força i ser més àgils i eficients:</p> <p>Desplegament reglamentari de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les IB</p> <p>Des de la seva aprovació hi ha encara molts d'aspectes que s'han de reglamentar perquè siguin efectius, com per exemple:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les mesures que fomentin la construcció i cessió per a ús social de nous habitatges. ● El desplegament i posada en marxa del Registre d'habitatges buits. ● La creació i posada en funcionament del Servei d'Habitatges Buits. ● Crear programes específics de cessió d'habitatges per incentivar els propietaris d'habitatges desocupats a posar-los en el mercat de lloguer a preus assequibles mitjançant la cessió temporal de la seva gestió a l'Administració pública. ● La reglamentació de l'exercici del dret de tempteig i retracte dels sòls no edificats amb qualificació urbanística per a habitatges protegits o destinació assimilable. <p>Impuls a la Regidoria de Serveis Socials i Habitatge</p> <p>Es proposa la creació d'una regidoria d'habitatge social o una àrea o departament (segons cada cas) que a partir del nou mandat mobilitzi un equip polític, tècnic i jurídic que tenguin pressupost propi i que incentivi l'habitatge com a tema cabdal de l'agenda pública. A més, el seu objectiu ha de ser aconseguir que totes les regidories/àrees dels ajuntaments tenguin una mirada compartida i interdisciplinària pel que fa als múltiples aspectes que conformen l'àmbit de l'habitatge.</p> <p>Anàlisi de les propostes arran de l'estudi sobre les cases d'acollida i col·laborar amb els ajuntaments per abordar-les</p> <p>L'Estudi de les cases d'acollida de Maó i Ciutadella es va realitzar a final del 2020 i es va lliurar l'abril del 2021. Es tracta d'un estudi en el qual van participar la majoria de professionals de l'àmbit social i on es van fer una sèrie de propostes per millorar tant la gestió com el funcionament que han de tenir aquests dispositius. Alhora, es va posar de manifest la necessitat de reorganitzar la coordinació amb la resta de la xarxa de recursos. L'objectiu és analitzar aquestes propostes conjuntament amb els municipis i estudiar-ne la viabilitat i implementació.</p>	



Nom de l'acció	Suport i cooperació amb altres ens
<p>Cens d'espais i habitatges buits</p> <p>Donar continuïtat al cens d'habitatges buits per al conjunt de barris i municipis de Menorca. Identificar els pisos buits sobre el terreny i registrar-los en una base de dades. Fer-ne seguiment i creuar les adreces dels pisos identificats amb registres públics (llicència de pis turístic, subministrament aigua i altres). Incloure la identificació dels pisos de lloguer turístic il·legal i els solars i equipaments sense ús que són susceptibles de ser reconvertits en habitatge, juntament amb la identificació de tots els espais i edificis disponibles i sense ús que suposen una oportunitat residencial (com casernes militars, hospitals militars, locals i cases d'eines).</p> <p>Ampliació parc d'habitatge social i assequible</p> <p>Establir convenis de col·laboració en dues direccions:</p> <ul style="list-style-type: none">● Amb entitats socials i altres organitzacions no governamentals que en col·laboració amb les administracions públiques fan una cessió de l'immoble per a un ús social durant un període de temps acordat.● Donar continuïtat als convenis amb grans tenidors que ja estan en funcionament, ampliant el període dels convenis a vint o vint-i-cinc anys. Es tracta de treballar per a la signatura de convenis de col·laboració amb organitzacions o empreses o grans tenidors immobiliaris per acordar la cessió d'habitatges sense ús a l'Administració pública durant un període de temps estipulat, per a un ús social. La signatura del conveni suposarà la cessió d'ús a l'Administració pública durant un període ampli de temps, el pagament del lloguer als seus propietaris i l'aplicació de bonificacions en l'impost de béns immobles o mesures similars acordades. <p>Compra d'habitatges subhastats per la SAREB</p> <p>Fer una reserva de pressupost destinat a la compra d'habitatges i solars en subhastes de la SAREB, amb la possibilitat que les administracions públiques de Menorca tinguin la primera opció de tanteig per adquirir-los i destinar-los a ús social, per a perfils en situació de vulnerabilitat.</p> <p>Revisió d'espais sense ús</p> <p>Preveu el treball conjunt del CIM i els ajuntaments, un cop finalitzat el Cens d'espais i habitatges buits, així com de pisos de lloguer turístic il·legal i altres espais sense ús identificats, per fer-ne la revisió a cada municipi i identificar les oportunitats per a destinar-los a ús d'habitatge. També es preveu destinar sòl qualificat d'equipament a ús de dotació a partir de sòl qualificat d'equipament que no es fa servir i destinar-lo a l'habitatge de dotació per atendre les necessitats residencials de determinats col·lectius en situació de necessitat (com poden ser la gent gran o els joves, entre d'altres). Aquesta actuació requereix una revisió en les àrees d'urbanisme i planejament per identificar els espais a cada municipi susceptibles de l'ús de dotació per poder-hi articular projectes d'habitatge.</p> <p>Reforç inspecció i sanció lloguer turístic il·legal</p> <ul style="list-style-type: none">● Reforçar un servei que ja està en funcionament i proporciona resultats positius, si bé el seu abast és limitat pels recursos de què disposa i el territori que ha de cobrir. Es requereix que hi hagi una coordinació entre els àmbits d'habitatge, turisme, urbanisme i planejament, entre d'altres.● També es fa necessària la reglamentació de com condonar la multa resultant de la inspecció, en els casos que els propietaris d'habitatges el cedeixin a l'Administració per a un ús social.	



Nom de l'acció	Suport i cooperació amb altres ens
<ul style="list-style-type: none">● Coordinació amb els equips de comunicació insular i municipals per tal que es donin a conèixer les sancions i ajudin a conscienciar i a corresponsabilitzar els tenidors d'aquests tipus d'habitatges del fet que les pràctiques il·legals comporten sancions i que han d'optar per un lloguer responsable, seguint la normativa vinculada. <p>Fomentar fórmules de cohabitatge i altres règims de tinença</p> <p>Establir formes de suport des de l'Administració pública o en col·laboració amb l'empresa privada, a tall d'exemple:</p> <ul style="list-style-type: none">● Cessió d'habitatges que necessiten algun tipus de reforma per a un període determinat de temps a canvi de la seva adequació i posterior lloguer assequible (masoveria urbana).● Cessió d'ús d'un solar per a l'edificació d'un projecte de cohabitatge.● Cessió d'edificis per a la rehabilitació i reconversió en habitatge social i assequible.● Suport econòmic i tècnic per l'impuls de noves formes de construcció d'habitatge que redueixi el temps de construcció.	
<p>Fites de l'actuació</p> <ul style="list-style-type: none">● Millorar l'accés a l'habitatge de la ciutadania i augmentar el parc d'habitatge social.● Corresponsabilitzar els promotors immobiliaris sobre l'habitatge social.● Situar a l'agenda pública els reptes d'habitatge que té Menorca actualment.● Exercir les competències municipals en habitatge social assignant recursos econòmics, materials i humans a cada municipi per fer-ho possible.● Identificar i quantificar els habitatges buits disponibles a Menorca, els pisos de lloguer turístic il·legal i expropiar els habitatges buits i sense ús per donar-hi un ús social.● Crear una borsa de pisos gestionada pels serveis d'habitatge de Menorca.● Fomentar la creació i donar suport a projectes d'habitatge, amb noves formes de cohabitatge, nous règims de tinença amb finalitat social i intergeneracional.	
<p>Població destinatària</p> <p>Tota la ciutadania de Menorca i en especial la que es troba en situació de vulnerabilitat residencial.</p>	
<p>Recursos necessaris</p> <ul style="list-style-type: none">● Mesa pel Dret a l'Habitatge.● Comissió Tècnica d'Habitatge Social.● Serveis jurídics del CIM.● Tècnica de gestió i treballadora social del Servei d'Habitatge Social del CIM.● SSCB dels 8 ajuntaments.● Equip d'observació a peu de carrer format per persones que realitzen el treball de camp coordinats per l'OBSAM.● Equip de gestió dels pisos /solars.● Partida pressupostària als pressupostos anuals del CIM per la compra de pisos i/o solars subhastats per la SAREB.● Equip d'inspectors de turisme del CIM.● Tècnics d'urbanisme dels 8 ajuntaments.● Responsables dels plans de comunicació del CIM i dels ajuntaments per la difusió dels resultats de la inspecció de pisos turístics il·legals.	
<p>Agents implicats</p> <ul style="list-style-type: none">● CIM: Habitatge i Turisme.	



Nom de l'acció	Suport i cooperació amb altres ens
<ul style="list-style-type: none">● Govern balear.● Ajuntaments de Menorca: Serveis Socials i Urbanisme.● OBSAM.● Entitats socials i organitzacions no governamentals.● Empreses immobiliàries o grans tenidors.● Equip tècnic d'urbanisme i planejament.	
<p>Resultats esperats</p> <ul style="list-style-type: none">● Avançar en el desplegament i reglamentació de la Llei d'habitatge de les IB.● Que a partir del pressupost del 2024, els ajuntaments tinguin una partida i personal específic destinat a millorar l'accés i el manteniment de l'habitatge a les persones en situació de vulnerabilitat social i residencial.● Augmentar el parc d'habitatge social i assequible de Menorca en un 25 % anual.● Existència d'una partida pressupostària per compra d'habitatges subhastats per la SAREB en el proper mandat 2024-2028.● 8 informes de diagnosi en relació amb els espais d'oportunitat per a ús d'habitatge i 8 estudis de planejament identificant oportunitats de sòl de titularitat pública per a ús de dotació (un per cada municipi) en el proper mandat 2024-2028.● Promoure que el Departament de Turisme del CIM augmenti en 3 nous inspectors de turisme per a la inspecció i sanció de pisos turístics il·legals.● Iniciar durant la propera legislatura 3 promocions d'habitatge mitjançant fórmules de cohabitatge i/o altres règims de tinença.	
<p>Legislació i documentació de referència</p> <ul style="list-style-type: none">● Llei 5/2018 de 19 de juny, de l'habitatge de les IB: https://www.caib.es/eboibfront/eli/es-ib/l/2018/06/19/5/dof/cat/html● Estudi sobre les millores de gestió i funcionament de les cases d'acollida de Menorca: http://habitatgesocial.menorca.es/documents/documents/ce11cee2-2bd6-4540-998b-dfeefd96fe8.pdf http://habitatgesocial.menorca.es/documents/documents/b6ddaf78-542a-42ef-b331-6deb751cec0a.pdf	



7. Oficina Insular d'Habitatge

Nom de l'acció	Oficina Insular d'Habitatge
Àmbit	<ol style="list-style-type: none"> 1. La governança, l'organització i la coordinació. 2. La comunicació. 3. La informació sobre l'accés a les ajudes i prestacions socials. 4. L'acompanyament i la intermediació. 5. L'oferta d'habitatge.
Objectius	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reforçar la governança, la coordinació i la planificació de les polítiques públiques d'habitatge social de Menorca. 2. Conscienciar el conjunt de la societat menorquina sobre les dificultats d'accés a l'habitatge i fomentar la corresponsabilitat per revertir-ho des de diversos sectors socials i econòmics. 3. Oferir un servei d'informació i tramitació d'ajudes i prestacions integral en matèria d'habitatge i universal a tot el territori. 4. Consolidar els serveis d'acompanyament, orientació i intermediació en matèria d'habitatge. 5. Augmentar el parc d'habitatge públic a tots els municipis de Menorca.

Descripció

L'Oficina Insular d'Habitatge es va posar en marxa el 21 de novembre de 2017 mitjançant una contractació externa amb l'entitat Provivienda fins al 20 de novembre de 2021. A partir d'aquesta data s'ha mantingut l'atenció amb personal propi del CIM i des del 20 de agost de 2024, el servei compta amb un nou espai on desenvolupar les accions de la nova oficina d'habitatge.

Es tracta d'un servei integral, públic i gratuït que ofereix atenció personal i individualitzada, constituent el punt de referència en matèria d'habitatge en l'illa de Menorca. Mitjançant aquest servei els ciutadans i ciutadanes poden obtenir informació, assessorament i acompanyament amb la gestió dels tràmits vinculats a l'habitatge, en especial, aquelles persones que es troben en risc d'exclusió residencial.

Cal destacar que aquesta actuació està estretament relacionada amb la guia de recursos, ja que per informar correctament en funció de la necessitat s'ha de tenir identificats i ben descrits tots els recursos.

Vista la bona acollida i la necessitat urgent d'abordar la complexitat dels desafiaments en matèria d'habitatge, es considera indispensable no només seguir oferint aquest servei a la ciutadania, sinó, a més, augmentar la capacitat d'acció amb els següents àmbits d'actuació:

● **Atenció a persones en risc d'exclusió o vulnerabilitat residencial:**

- Ser la porta d'entrada on rebre totes les demandes relacionades amb l'accés a l'habitatge, facilitant informació dels diversos dispositius, serveis, programes i ajudes i, en cas de ser necessari, fer la derivació al servei corresponent.
- Facilitar la gestió i tramitació de sol·licituds en matèria d'habitatge, adaptant la intervenció presencial, telemàticament o en el domicili, en funció de les necessitats de les persones.
- Donar a conèixer la guia de recursos per a persones en risc d'exclusió i/o vulnerabilitat residencial existents arreu a tota l'illa.
- Oferir informació i assessorament en la tramitació d'ajuts dirigits a la rehabilitació dels immobles d'ús residencial.
- Coordinar i col·laborar amb els SSCB i amb altres serveis i entitats públiques i privades de caràcter general o especialitzat, relacionades amb les actuacions desenvolupades en l'àmbit de l'accés a l'habitatge.
- Intermediar entre propietaris i llogaters amb la finalitat d'arribar a un acord que permeti mantenir l'habitatge.
- Promoció de tallers grupals formatius dirigits a persones en situació de risc d'exclusió residencial.
- Fomentar del desenvolupament de formacions a professionals que treballen en l'àmbit de



Nom de l'acció	Oficina Insular d'Habitatge
<p>l'habitatge, en especial, sobre les diferents temàtiques relacionades amb les problemàtiques d'accés i el manteniment de l'habitatge.</p> <ul style="list-style-type: none">● Servei d'Acompanyament en matèria d'Habitatge conveniat amb IBAVI, segons l'article 33, de la Llei 5/2018, de 19 de Juny, de l'habitatge de les Illes Balears:<ul style="list-style-type: none">○ Assessorament voluntari i gratuït a les persones físiques en els processos d'accés a l'habitatge i de defensa d'aquest.○ Atenció i acompanyament social, jurídic i tècnic especialitzat i personalitzat en relació amb:<ul style="list-style-type: none">- Les situacions de pèrdua o de dificultat en el pagament de les obligacions econòmiques vinculades a l'habitatge habitual: sobreendeutament, reestructuració del deute hipotecari, impagament o retard en el pagament de les quotes hipotecàries o les rendes del lloguer i dació en pagament de l'habitatge habitual.- Les obligacions precontractuals i les possibles clàusules abusives en el finançament, l'arrendament o la compravenda d'habitatges, amb trasllat posterior de les incidències detectades a l'administració competent en matèria de consum.- El lloguer o la compra d'un habitatge.- La informació sobre les ajudes existents en matèria d'habitatge.- L'acompanyament, l'assessorament i la gestió relativa a la garantia del manteniment dels subministraments bàsics.- El finançament relacionat amb l'habitatge. <p style="text-align: center;">Aquestes funcions quedaran subjectes a les possibles modificacions de la normativa que és d'aplicació.</p>	
<p>Fites de l'actuació</p> <ul style="list-style-type: none">● Ser el referent en l'atenció a la ciutadania en temes d'accés a l'habitatge per a la resta de serveis socials de l'illa, tant bàsics com especialitzats, oferint atenció a tots els municipis de Menorca.● Donar a conèixer i protegir els drets de la ciutadania en l'àmbit de l'accés a l'habitatge, millorant l'accés (virtual, telefònic i presencial) de la ciutadania a les ajudes, serveis i programes d'habitatge.● Facilitar la tramitació i seguiment (virtual, telefònic i presencial) fent més eficient la prestació dels serveis.● Complementar i treballar de forma coordinada tots aquells aspectes concrets de caire social i jurídic que envolten aquest àmbit tan específic i que requereix constant actualització davant els canvis legislatius.● Incorporar la figura del professional en educació social, amb l'objectiu de poder ampliar la tasca grupal i comunitària ja iniciada i pendent de consolidar per la necessitat creixent d'atendre cada vegada més persones i famílies en situacions de vulnerabilitat residencial que necessiten una intervenció pràcticament immediata, cosa que deixa poc marge a les actuacions més preventives, però que són cabdals per evitar la cronicitat i l'increment del nombre de persones o famílies en aquesta situació.	
<p>Població destinatària</p> <p>Tota la ciutadania de Menorca i en especial la que està en situació de vulnerabilitat residencial.</p>	
<p>Recursos necessaris</p> <ul style="list-style-type: none">● Espai físic a cada municipi per poder donar el servei.● Pressupost per ampliar el tipus i nombre d'ajudes concedides.● Equip tècnic itinerant.	



Nom de l'acció	Oficina Insular d'Habitatge
<ul style="list-style-type: none">● Espai de treball entre Govern balear, IBAVI i ajuntaments.	
Agents implicats <ul style="list-style-type: none">● Personal del Servei d'Habitatge Social del CIM● Tècnics dels SSCB i dels SSE● IBAVI● Entitats del Tercer Sector● Tècnics d'altres àmbits relacionats: turisme, urbanisme...● Punts d'informació municipals, insulars i d'entitats	
Resultats esperats <ul style="list-style-type: none">● Punts d'atenció als 8 municipis de Menorca.● Augment en un 15 % anual la quantia destinada a ajuts en matèria d'habitatge.● Augment en un 15 % anual del nombre de persones beneficiàries.● Augment en un 25 % anual el nombre de persones ateses.	
Legislació i documentació de referència <ul style="list-style-type: none">● Llei 5/2018 de 19 de juny, de l'habitatge de les IB: https://www.caib.es/eboibfront/eli/es-ib/l/2018/06/19/5/dof/cat/html	



8. Programa Lloguer Estable. Prestació tècnica d'intermediació entre propietaris i llogaters

Nom de l'acció	Programa Lloguer Estable
Àmbit	<ol style="list-style-type: none">2. La comunicació.3. La informació sobre l'accés a les ajudes i prestacions socials.4. L'acompanyament i la intermediació.5. L'oferta d'habitatge.
Objectius	<ol style="list-style-type: none">2. Conscienciar el conjunt de la societat menorquina sobre les dificultats d'accés a l'habitatge i fomentar la corresponsabilitat per revertir-ho des de diversos sectors socials i econòmics.3. Oferir un servei d'informació i tramitació d'ajudes i prestacions integral en matèria d'habitatge i universal a tot el territori.4. Consolidar els serveis d'acompanyament, orientació i intermediació en matèria d'habitatge.5. Augmentar el parc d'habitatge públic a tots els municipis de Menorca.
Descripció <p>Es tracta d'una prestació tècnica tal i com ve regulada a l'article 21 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les illes balears i que pretén facilitar que les famílies adherides puguin accedir a un habitatge i mantenir-lo en el temps, mitjançant dues línies d'actuació:</p> <p>Línia 1: preu de lloguer assequible on la família destinar al lloguer al voltant d'un 30% dels seus ingressos familiars.</p> <p>Línia 2: preu de lloguer social per aquelles persones o unitats de convivència que per les seva situació social i econòmica només poden optar a destinar al lloguer el 30% de les rendes totals de la unitat familiar o de convivència.</p> <p>Aquest programa té una doble vessant, per una part incidir sobre els propietaris d'immobles que els volen llogar i per l'altra ajudar aquelles persones i famílies que volen accedir a un pis de lloguer en el marc d'aquest programa i que per les seves condicions i característiques socials, laborals i/o econòmiques els hi és impossible accedir a un pis de lloguer a preus de mercat i pels seus propis mitjans.</p>	
Fites de l'actuació <ul style="list-style-type: none">● Incentivar els propietaris que tenen immobles buits o que els lloguen per temporades curtes o que han estat objecte d'un expedient sancionat com a conseqüència d'una infracció determinada en la normativa de turisme, per aconseguir que els posin al mercat de lloguer de llarga durada a preus assequibles per a persones i famílies a les quals els és impossible accedir a un pis de lloguer en les condicions de mercat actual.● Millorar les condicions de confort dels habitatges llogats, incentivant als propietaris perquè duguin a terme actuacions en els immobles que permetin millorar la qualitat de vida dels llogaters i la millora del parc d'habitatges de Menorca, especialment en termes d'eficiència energètica i sostenibilitat.● Incentivar les persones inquilines perquè participin en les propostes d'assessorament, formació, organització domèstica i d'eficiència energètica amb l'objectiu d'aconseguir una solució definitiva a l'accés i manteniment d'un habitatge.● Augmentar el parc d'habitatge social, assegurar l'accés a l'habitatge a la població en risc d'exclusió residencial i facilitar que la població, en cada etapa vital, pugui desenvolupar el seu projecte de vida a Menorca, especialment la població jove, facilitant-ne l'emancipació.● També pretén incidir, en la mesura del possible, en revertir la situació actual de gentrificació i turistificació dels nuclis tradicionals de Menorca, així com reduir el nombre d'habitatges que estan buits tot l'any o bona part d'aquest.	
Població destinatària <p>Tota la ciutadania de Menorca i en especial la que està en situació de vulnerabilitat residencial.</p>	



Nom de l'acció	Programa Lloguer Estable
Recursos necessaris	<ul style="list-style-type: none">● Pressupost per ampliar el tipus i nombre d'ajuts estipulats a les bases de les convocatòries anuals d'ajuts als propietaris que tenen els seus immobles adherits al Programa● Equip tècnic multidisciplinar.
Agents implicats	<ul style="list-style-type: none">● Personal del Servei d'Habitatge Social del CIM
Resultats esperats	<ul style="list-style-type: none">● Aconseguir un mínim de 5 habitatges més cada any adherits a Lloguer Estable.
Legislació i documentació de referència	<p><i>(pendent: Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, Cartera de serveis del GB, Cartera de serveis del CIME)</i></p>



9. Servei integral d'inclusió social per a persones sense llar

Nom de l'acció	Servei integral d'inclusió social per a persones sense llar
Àmbit	3. La informació sobre l'accés a les ajudes i prestacions socials. 4. L'acompanyament i la intermediació.
Objectius	3. Oferir un servei d'informació i tramitació d'ajudes i prestacions integral en matèria d'habitatge i universal a tot el territori. 4. Consolidar els serveis d'acompanyament, orientació i intermediació en matèria d'habitatge.

Descripció

Es configura com un servei especialitzat en l'atenció a les persones sense llar, com un servei d'acollida temporal en règim d'acollida diürna i/o de pernocta durant tots els dies de l'any que permeti la reducció de danys i la millora de la qualitat de vida mitjançant la cobertura de les seves necessitats bàsiques. També dona l'oportunitat de rompre l'aïllament i arribar a persones que estan en situació de carrer o que viuen a infrahabitatges, que sovint no tenen una via d'entrada al sistema públic, principalment de serveis socials i sanitari.

S'articula a través de **tres recursos diferents i complementaris**:

- La Unitat Mòbil d'Emergència Social (UMES)
- El Centre de Baixa Exigència (CBE)
- Dos pisos pilot amb metodologia Housing First (HF)

Els seus **objectius específics** són:

- Oferir a les persones en situació de precarietat un espai de referència amb un ampli horari i tots els dies de l'any, d'accés directe i amb un mínim llindar d'exigència.
- Cobrir necessitats bàsiques d'acolliment, descans i higiene, proporcionar un petit refrigeri al matí i al vespre que contribueixi a la millora de l'estat de benestar de la persona.
- Informar i orientar sobre els diferents serveis socials existents, així com valoració de la demanda i derivació cap als recursos existents, tant de caràcter bàsic com específic i/o especialitzat.
- Millorar les seves condicions de vida, tant en l'àmbit sanitari com social i personal.
- Atendre situacions d'emergència.

El **Centre de Baixa Exigència** ofereix els serveis següents:

- Allotjament per dormir.
- Proporcionar petit refrigeri (llet, sucs de fruita, galetes...) a les persones amb necessitats de manutenció.
- Servei de dutxes i facilitació d'un joc d'higiene personal.
- Servei de bugaderia per rentar la roba personal.
- Proporcionar roba necessària en coordinació amb altres entitats.
- Servei d'armariets per a custòdia de documents i estris personals de l'usuari.



Nom de l'acció	Servei integral d'inclusió social per a persones sense llar
	<ul style="list-style-type: none">● Servei de guarda-roba temporal.● Sala de lectura i reunió per a estada durant el dia.
Fites de l'actuació	<ul style="list-style-type: none">● Realitzar un contracte extern per finalitzar les obres d'adequació del local adquirit per ubicar el Servei.● Compra i instal·lació de tot l'equipament necessari per a la seva posada en marxa.● Realitzar licitació per contractar la gestió del servei de forma externa.● Organitzar la coordinació i col·laboració entre la resta de dispositius dirigits al mateix col·lectiu: cases d'acollida municipals i altres serveis titularitat d'entitats socials.
Població destinatària	Persones que es troben sense llar i/o en situació d'infrahabitatge a Menorca.
Recursos necessaris	<ul style="list-style-type: none">● Serveis jurídics del CIM per a la tramitació administrativa.● Arquitecte del CIM per al seguiment de les obres d'adequació i equipament.● Treballadora social del Servei d'Habitatge Social per al seguiment del procés d'equipament, contractació de la gestió i coordinació amb la resta de dispositius.● Tècnica de gestió i administrativa del Servei d'Habitatge Social per al seguiment del procés administratiu, de la compra de l'equipament i del registre i autorització del nou servei.
Agents implicats	<ul style="list-style-type: none">● Personal del Servei d'Habitatge Social del CIM.● Ajuntaments de Maó i Ciutadella com a titulars de les cases d'acollida.● Càritas, Creu Roja i altres entitats socials que treballin amb el col·lectiu de persones en situació de carrer i/o d'infrahabitatge.● Membres de la Comissió Tècnica d'Habitatge Social per a la incorporació d'un nou servei dins la xarxa de dispositius d'habitatge social i l'establiment del sistema de coordinació i col·laboració entre ells.
Resultats esperats	<ul style="list-style-type: none">● Tenir les obres d'adequació i el Servei equipat dins el segon semestre del 2024.● Signar el contracte de gestió del Servei amb l'entitat guanyadora del procés de licitació dins el primer semestre del 2025.● Posada en funcionament i establiment dels sistemes de coordinació i col·laboració dins el primer semestre del 2025.
Legislació i documentació de referència	<ul style="list-style-type: none">● BOIB núm. 74 de 4 de juny de 2019 en relació amb l'aprovació definitiva de la creació del Servei per a la Inclusió de les persones sense llar a Menorca i el seu reglament de funcionament: https://intranet.caib.es/eboibfront/ca/2019/10995/622758/ple-aprovacio-definitiva-de-la-creacio-del-servei-



10. Programa d'Habitatges temporals per situacions de vulnerabilitat residencial

Nom de l'acció	Programa d'Habitatges temporals per situacions de vulnerabilitat residencial
Àmbit temàtic	3. La informació sobre l'accés a les ajudes i prestacions socials. 4. L'acompanyament i la intermediació. 5. L'oferta d'habitatge
Objectius del Pla	3. Oferir un servei d'informació i tramitació d'ajudes i prestacions integral en matèria d'habitatge i universal a tot el territori. 4. Consolidar els serveis d'acompanyament, orientació i intermediació en matèria d'habitatge. 5. Augmentar el parc d'habitatge públic a tots els municipis de Menorca.

Descripció

Establir un conveni de col·laboració amb l'IBAVI per a la cessió de vuit habitatges, un a cada municipi de l'illa, per crear una xarxa d'habitatges temporals gestionada per un equip especialitzat. D'aquesta manera es pretén que les persones que es troben en una situació d'exclusió residencial o en risc imminent d'exclusió puguin tenir un allotjament temporal, així com també un acompanyament i assessorament en matèria d'habitatge mitjançant un projecte individual/familiar d'intervenció per tal que aquestes persones puguin aconseguir i mantenir en el temps un nou habitatge.

Aquest nou recurs ha de treballar en estreta col·laboració i coordinació amb el Servei d'acompanyament en matèria d'habitatge i altres recursos del mateix tipus que gestionen els SSCB i amb la resta de caire social i residencial que pugui necessitar la persona o família en el transcurs del procés intens d'intervenció.

Els objectius són:

- Ampliar l'àmbit d'actuació de l'oficina amb una xarxa de pisos d'estada temporal que doni suport a la intervenció social portada a terme amb els usuaris i que permeti l'accés i conservació d'un habitatge independent, tenint en compte que gran part de les persones ateses en aquest servei es troben en procés de pèrdua del seu habitatge i necessiten un recurs temporal amb acompanyament social.
- Facilitar l'accés a solucions d'habitatge definitives a partir de l'orientació i recerca d'habitatge.
- Facilitar un projecte d'intervenció social que inclogui l'organització domèstica, la reducció del consum energètic, l'orientació laboral, la bona convivència amb els veïns i la comunitat, així com treballar el seu desenvolupament personal.
- Garantir l'accés a recursos socials, sanitaris i educatius corresponents al nou domicili.
- Homogeneïtzar sistemes de derivació, intervenció, suport, etc., de tots els habitatges compartits d'estades temporals dels diferents municipis.
- Optimitzar el recurs a partir d'una gestió insular que afavoreixi la màxima ocupació i rodatge del programa.

Fites de l'actuació

- Elaboració dels plecs tècnics i administratius per a la licitació de la gestió dels pisos de forma externa.
- Elaboració d'un conveni de col·laboració entre el CIM i l'IBAVI per a la cessió dels habitatges de cada municipi on s'han d'allotjar les persones i famílies destinatàries.
- Adequació i equipament dels vuit pisos.
- Treball conjunt amb els SSCB i entitats que gestionen dispositius similars per tal d'establir protocols de col·laboració, coordinació i actuació al més homogenis possibles.
- Coordinació i seguiment amb els responsables de la gestió de la Xarxa de pisos i de l'IBAVI.



Nom de l'acció	Programa d'Habitatges temporals per situacions de vulnerabilitat residencial
Població destinatària	Persones i unitats familiars residents als diferents municipis de Menorca en situació de vulnerabilitat residencial i precarietat econòmica que necessitin accedir a un projecte d'acompanyament social i les necessitat bàsiques d'allotjament per pèrdua d'habitatge de les quals quedin cobertes a través de l'accés a allotjaments compartits.
Recursos necessaris	<ul style="list-style-type: none">● Partida econòmica als pressupostos anuals del Servei d'Habitatge Social del CIM per a la contractació externa de la gestió.● Partida econòmica als pressupostos anuals del Servei d'Habitatge Social del CIM per a l'adequació, manteniment i despeses corrents dels 8 pisos amb conveni amb l'IBAVI.● Personal tècnic i administratiu del Servei d'Habitatge Social del CIM.
Agents implicats	<ul style="list-style-type: none">● Servei d'Habitatge Social del CIM.● Servei d'acompanyament en matèria d'habitatge.● IBAVI.● SSCB dels ajuntaments de l'illa.● Entitats socials com Càritas, Creu Roja i altres.
Resultats esperats	<ul style="list-style-type: none">● Tenir el conveni signat amb l'IBAVI i els pisos equipats dins el primer semestre del 2024.● Tenir els plecs de licitació elaborats i l'entitat gestora contractada dins el segon semestre del 2024.
Legislació i documentació de referència	Pendent d'elaborar, si escau.



5 Pautes per a la gestió i seguiment del Pla

El lideratge del Pla parteix de Consell Insular de Menorca i la coordinació de les accions detallades recau en la departament competent en habitatge social del Consell Insular de Menorca. Així mateix, és rellevant la cooperació amb els ajuntaments, administracions i organismes públics, entitats socials i organitzacions empresarials.

Els elements organitzatius que fonamentaran el desenvolupament de les actuacions del Pla són:

- La **coordinació**, que s'impulsarà des del departament que gestioni l'habitatge social del Consell Insular de Menorca, a través de la Mesa pel Dret a l'Habitatge i a la Ciutat, que vetllarà pel manteniment de la direccionalitat comuna i la complementarietat entre les actuacions del Pla.
- La **cooperació** i el treball conjunt entre diferents àrees del CIM i dels ajuntaments (habitatge, turisme, urbanisme, etc.) en relació amb les actuacions.
- El funcionament d'una **comissió mixta de seguiment del pla**, que amb una periodicitat trimestral posarà en comú l'avanç de cada una de les actuacions, s'intercanviaran punts de vista i es proposaran millores en la seva gestió. Aquesta comissió mixta estarà composta pels responsables tècnics de les actuacions i comptarà amb la participació dels responsables polítics.
- La **secretaria tècnica** estarà formada per un equip encarregat d'impulsar i coordinar el desplegament del Pla, a nivell tècnic i operatiu. Per fer-ho possible, es requereix el finançament per a la contractació d'una figura d'agent d'ocupació i desenvolupament local (AODL).
- Un **sistema d'avaluació**: en col·laboració amb l'OBSAM, per al seguiment del Pla al llarg del seu desplegament 2024-2028 i un cop a l'any s'elaborarà un informe sobre la situació de cada actuació. En aquest mateix apartat es fa una proposta d'eina de suport per al seguiment anual del desplegament del pla.

Secretaria Tècnica del Pla d'Habitatge. Agent d'ocupació per al desenvolupament local especialitzat en habitatge al territori

Aquesta proposta s'emmarca en l'àmbit de la governança, la coordinació i la planificació de polítiques d'habitatge social de Menorca.

Es tracta d'assegurar un equip tècnic que tenguí la missió d'impulsar el present pla i les actuacions que inclou i fomentar la cooperació i participació dels diversos tècnics, agents i organitzacions. Per aquest motiu, es planteja sol·licitar al SOIB finançament per a una figura d'agent d'ocupació i desenvolupament local (AODL), que podria complir aquesta funció, sempre sota l'empareda, supervisió i direcció d'un/a coordinador/a del departament del CIM que gestiona l'habitatge social.

Amb aquesta figura o secretaria tècnica es donaria resposta als objectius següents:

- Assegurar que hi ha un equip específicament encarregat d'impulsar i coordinar el desplegament d'aquest pla des del punt de vista tècnic i operatiu.



- Millorar la coordinació de tots els aspectes relacionats amb l'accés a l'habitatge social, així com també de tots els agents implicats, tant en l'àmbit del Consell Insular, Govern balear i ajuntaments, com de la resta d'operadors d'habitatge, entitats socials, empreses, altres administracions públiques, etc.

Resultats esperats de la figura de l'AODL:

- Possibilitat de contractar una persona com a AODL per al període 2024-2028 (prorrogable a un nou període, prèvia nova sol·licitud al SOIB).
- Impulsar les actuacions previstes en el present pla.
- Preparar sol·licituds de subvenció relacionades amb actuacions incloses al Pla.



Eina de suport per al seguiment del Pla

A continuació es detallen de forma esquemàtica els aspectes a revisar, de forma anual, en relació amb la implementació del pla, per posar-ho en consideració de la Comissió Mixta de Seguiment del Pla, fer el seguiment de la implementació i valorar possibles ajustos o modificacions, amb periodicitat anual.

L'eina s'estructura segons les actuacions previstes i, per a cada una, es proposa el següent:

- Valoració qualitativa

Es tracta de recollir en una taula de forma molt breu i sintètica la relació d'activitats o tasques previstes per a cada actuació, un tramet semafòric en relació amb l'estat d'implementació (vermell *endarrerit* / taronja *amb algunes dificultats* / verd *en funcionament segons les previsions*) i un comentari aclaridor.

- Indicadors de seguiment

Es tracta de fer una llista dels resultats esperats (recollits al pla, apartat fitxes d'accions) i indicar el número assolit i una breu explicació, si s'escau.

- Consideracions, punts de millora i orientacions per a l'any següent:



EXEMPLE:

Actuació Cens d'habitatges buits i pisos turístics il·legals

Valoració qualitativa

ACTIVITATS I TASQUES	(Estat d'implementació)			VALORACIÓ I COMENTARIS
				<i>endarrerit / amb algunes dificultats / en funcionament segons les previsions</i>
1.1. Nom de l'activitat. Exemple: Licitació de l'empresa que realitzarà el cens				Breu explicació de l'estat. Exemple: Empresa contractada
1.2. Nom de l'activitat Treball de camp per a la identificació				Breu explicació de l'estat. Exemple: L'empresa adjudicatària realitza el treball de camp, que s'ha endarrerit pel procés de licitació dels treballs de censar els habitatges buits.

Indicadors de seguiment

RESULTATS ESPERATS	VALORACIÓ D'ASSOLIMENT
Detall del resultat esperat previst al pla. Exemple: 150 habitatges buits censats	Breu explicació de l'estat. Exemple: S'han identificat 25 habitatges buits, a l'espera que finalitzi el treball de camp, depuració i validació dels resultats.
Detall del resultat esperat previst al pla	Breu explicació de l'estat
Detall del resultat esperat previst al pla	Breu explicació de l'estat

Consideracions, punts de millora i orientacions anuals (2025, 2026, 2027, 2028)

Es preveu la coordinació amb els diversos ajuntaments per contrastar les dades d'habitatges buits censats d'acord amb els registres municipals.



6 Annexos

6.1 Model de qüestionari / Guió de les entrevistes

PRESENTACIÓ

Aquest primer formulari té la funció d'obrir la reflexió sobre temes clau de la diagnosi per a l'elaboració del Pla d'Habitatge Social.

Us demanam que, de manera individual o en equip, doneu resposta a les següents qüestions, sobre les quals podem debatre de manera aprofundida durant les entrevistes.

Us recomanem tenir present principalment el Pla d'Habitatge Social de Menorca com a punt de partida d'aquest procés de diagnosi.

IDENTIFICACIÓ DE LA PERSONA O PERSONES QUE CONTESTEN EL FORMULARI

Noms i càrrecs:	
Observacions:	

CONTEXT SOCIAL

Quines són les **problemàtiques** que el proper Pla d'Habitatge Social de Menorca hauria de preveure? Podeu identificar també quines no s'haurien d'abordar.
Per problemàtica cal entendre una circumstància o situació que implica risc de vulnerabilitat, vulnerabilitat o exclusió.

Problemàtiques



Quins són els **perfils** que el proper Pla d'Habitatge Social de Menorca hauria de preveure? Podeu identificar també quins no s'haurien d'abordar.

Un perfil és un conjunt de característiques sigui del context o de la persona o grup social que per la seva combinatòria implica particularitats. Especificitats que poden tenir a veure amb l'existència o no de problemàtiques, la seva intensitat o les vies d'abordatge.

Perfils

EVOLUCIÓ I PROSPECCIÓ

Respecta al darrer pla, quins són els **canvis socials** (problemàtiques, perfils o altres) que creis que cal tenir en compte a l'hora d'abordar el proper Pla d'Habitatge Social?

Canvis socials passats

I quins s'han de preveure **amb vista al futur**?

Canvis socials futurs

CONTEXT LEGISLATIU

Quines són les **lleis, normes o reglaments** que afecten el proper Pla d'Habitatge Social de Menorca (i que per tant s'haurien de tenir en compte a l'hora d'establir els límits i possibilitats de polítiques i programes futurs)?

Lleis, normes o reglaments



--

DOCUMENTACIÓ CLAU

Teniu identificats diagnosis, estudis, memòries o altres documents que caldria tenir en compte a l'hora d'elaborar aquesta diagnosi?

Documentació clau

RECURSOS EXISTENTS

Des del darrer pla i fins a l'actualitat s'han mantingut, redefinit i creat recursos vinculats a l'habitatge social. En podríeu fer una llista? Identificau si són locals o insulars.

Per recurs cal entendre qualsevol mecanisme per abordar les problemàtiques i perfils, ja siguin equipaments, subvencions, agents... Cal evitar considerar com a recurs un informe, diagnosi o pla.

Llista de recursos

Amb vista al futur pla, podríeu esbossar alguns recursos a activar o crear?

Idees de recursos futurs



DADES I AVALUACIÓ

Un objectiu important del pla vigent és disposar d'informació de qualitat i que permeti el seguiment i avaluació. Tal com vam acordar, durant les setmanes vinents us farem arribar diverses peticions de dades. Podríeu indicar de quines dades i/o avaluacions disposeu o teniu coneixement que calgui tenir en compte en la present diagnosi?

Dades i/o avaluacions disponibles

Per favor especifiqueu de quins anys tindríeu dades

I amb vista al futur, quines trobau que caldria identificar o crear.

Dades i/o avaluacions futures

AGENTS

A l'hora de fer la present diagnosi, així com per a la fase propositiva, quins són els agents que recomanau tenir presents per convidar-los a participar? Podeu facilitar el contacte o qualsevol observació sobre els motius de la proposta?

Polítics

Tècnics



--

Tercer sector

Experts/es

Agents del sector de l'habitatge o immobiliari

Altres

FASE D'ENTREVISTES

En les setmanes vinents començarem els contactes per fer les entrevistes, que poden ser individuals o grupals. En la mesura que sigui possible seran entrevistes presencials. Quina o quines setmanes podríeu reservar-vos un parell d'hores per participar-hi? Podeu marcar amb una X la setmana o setmanes.

Si ja sabeu els dies i hores possibles les podeu anotar, ja que agilitarà la gestió d'agenda.



Setmana	Indicau data i hora i si preferiu en línia o presencial Dates i horaris
del 12-16/12	
del 19-21/12	
Comentaris/observacions:	

FASE PROPOSITIVA

Com sabem, les agendes s'omplen ràpid i cal pensar ja en la fase propositiva. Es tracta de la jornada o sessió en la qual elaborarem propostes per activar en el Pla. Estam dissenyant el procediment, si bé cal pensar que seran dues sessions que duraran tot el dia o tot el matí.

Durant la primera compartirem i discutirem la diagnosi. I en la segona treballarem directament sobre propostes.

Us proposam dues opcions. Podeu indicar en quina o quines estau en disposició de comprometre la vostra participació?

	Disponibilitat
OPCIÓ 1: 20 I 27 de gener 2023	
OPCIÓ 2: 03 I 17 de febrer 2023	
OPCIÓ 3: 10 I 24 de febrer 2023	
Comentaris/observacions:	





ALTRES COMENTARIS I OBSERVACIONS

Si ho considereu, podeu fer qualsevol comentari o observació que vulgueu que tinguem present.

Comentaris i observacions

--

6.2 Qüestionari ETHOS

PRESENTACIÓ

Aquest formulari té la funció de fer una estimació de la tipologia europea de sensellarisme i exclusió residencial per a l'elaboració del Pla d'Habitatge Social.

Us demanam que, de manera individual o en equip, doneu resposta a les següents qüestions, sobre les quals podem debatre de manera aprofundida durant les entrevistes.

Us recomanem tenir present principalment el Pla d'Habitatge Social de Menorca com a punt de partida d'aquest procés de diagnosi.

IDENTIFICACIÓ DE LA PERSONA O PERSONES QUE CONTESTEN EL FORMULARI

Noms i càrrecs:	
Observacions:	





CONTEXT SOCIAL

Quantes persones estimau que resideixen al municipi en les situacions següents:

1 Sense llar

		Persones	
Sense sostre	1. Persones vivint al ras (1.1 Espai públic o exterior)		
	2. Persones que passen la nit en albergs per a persones sense llar (2.1. Refugi nocturn)		
Sense habitatge	3. Persones que viuen en equipaments per a persones sense llar	3.1. Llars i albergs per a persones sense llar	
		3.2. Centres d'estada limitada	
		3.3. Allotjaments amb suport per a moments de transició	
	4. Persones que viuen en refugis per a dones (4.1. Refugis per a dones)		
	5. Persones que viuen en equipaments residencials per a immigrants	5.1 Centres de recepció d'allotjament temporal	
		5.2. Allotjament per a treballadors immigrants	
	6. Persones en procés de sortida d'institucions	6.1. Centres penitenciaris	
		6.2. Institucions de tractament mèdic	
		6.3. Cases d'acollida per a infants i joves	



2 Exclusió de l'habitatge

			Persones
Habitatge insegur	7. Persones que reben suport de llarga durada	7.1. Residències per a persones grans que han estat sense llar.	
		7.2. Centres residencials amb suport per a persones que han estat sense llar.	
	8. Persones que viuen en un allotjament insegur	8.1. Amb amics o familiars.	
		8.2. Relloguer	
		8.3. Ocupació il·legal d'immobles.	
		8.4. Pis compartit (sense ser família ni amics)	
	9. Persones que viuen sota amenaça de desnonament	9.1. En procés de desallotjament per impagament de lloguer.	
		9.1.1. Desnonament ja executat, per impagament lloguer:	
		9.2. En procés d'execució hipotecària.	
	10. Persones que viuen sota amenaça de violència (10.1. Llars amb antecedents de violència domèstica o amb denúncies interposades a la policia)		
Habitatge inadequat	11. Persones que viuen en estructures "no convencionals" i temporals	11.1. Habitatges mòbils, caravanes...	
		11.2. Edificació "no convencional"	
		11.3. Estructures temporals	
	12. Persones que viuen en habitatges insalubres (12.1 Habitatges no adequats per a la vida quotidiana)		
13. Persones que viuen en situació d'amuntegament (13.1. Habitatges ocupats fins a condicions d'amuntegament)			



UBICACIONS

Si heu identificat alguna de les situacions següents, podríeu indicar si hi ha alguna zona concreta on s'ubiquin o es concentrin. Si ho deixau en blanc, es considerarà que no existeix aquesta concentració o ubicació.

	Ubicació/ concentració	Característiques/ comentaris
1. Persones vivint al ras (1.1 Espai públic o exterior)		
11.2. Edificació "no convencional"		
11.3. Estructures temporals		
11.1. Habitatges mòbils, caravanes...		
8.3. Ocupació il·legal d'immobles		
12. Persones que viuen en habitatges insalubres (12.1 Habitatges no adequats per a la vida quotidiana)		
13. Persones que viuen en situació d'amuntegament (13.1. Habitatges ocupats fins a condicions d'amuntegament)		
Altres (especificau altres situacions que considereu important ubicar)		

ALTRES COMENTARIS I OBSERVACIONS

Si ho considereu, podeu fer qualsevol comentari o observació que vulgueu que tinguem present.



6.3 Fotografies de les jornades

(selecció)



