

Gairebé un de cada quatre pisos a Manresa està buit

TEMA DEL MES. La capital del Bages és la ciutat catalana amb un percentatge més alt de pisos buits: un 23,8% del total. Segons l'Ajuntament, n'hi ha 7.933 sense ocupar, menys que els 9.434 comptabilitzats per l'Institut Nacional d'Estadística el 2011. Paral·lelament, el Bages és la comarca amb més pisos buits per desnonament, 864 a Manresa. L'emergència per manca d'habitatge es posa de manifest a les assemblees de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), que, des de fa temps, és el principal recurs dels afectats per les execucions hipotecàries.

Darrere de les xifres s'amaguen rostres de famílies colpides per la manca d'un lloc on viure. L'elevat nombre de pisos buits contrasta fredament amb els casos de persones obligades a viure en pisos en condicions deplorables. Habitatges degradats, sense portes, massificats -amb habitacions minúscules, en què poden arribar a dormir més de quatre criatures-, amb humitats i falta de ventilació. Immobles sense calefacció i, en molts casos, sense aigua corrent. Sovint són cases amenaçades per ordres de desnonament. Viure en aquestes condicions implica un desordre emocional que repercuteix negativament en l'estat anímic i de salut. L'exclusió social, les desigualtats i no disposar d'un habitatge digne provoquen frustració, angoixa i inseguretat. Factors que s'acaben concretant en malalties mentals, fracàs escolar, augment de les addiccions i suïcidis.

Emergència social

Saïd Debdi Bahar està fent diàlisi tres cops per setmana per combatre la leucèmia que pateix des de fa gairebé dos anys. Té una salut molt delicada, les defenses molt baixes, agafa febre sovint i pràcticament no surt de casa. És pare de dues filles petites i un fill de quatre mesos. No dorm amb la dona a l'habitació perquè hi ha molta humitat i és la part més freda de la casa. Ho fa al sofà del menjador amb dues mantes. Sense ingressos des de l'inici de la malaltia, la família va decidir ocupar un pis propietat del BBVA que feia quatre anys que estava buit, a la carretera de Cardona. Asseguren que no els quedava cap altra opció si volien donar un sostre als fills i disposar d'un lloc on recuperar-se de la malaltia.

Amuntegament i humitats en els infrahabitatges en què viuen alguns manresans.

El pis està ben cuidat, però l'estat de les finestres no és l'adequat i s'hi nota la humitat. Les filles somriuen explicant què els han ensenyat a l'escola i doten d'escalfor i tendresa una llar que viu una situació molt complicada, però on, malgrat tot, es comparteix tot amb generositat. La família és a Manresa perquè els metges van desaconsellar al Saïd tornar al Marroc. Està sotmès a un tractament pel qual va haver de signar conformitat, ja que un 10% dels pacients no el superen. Com que encara no fa dos anys que viuen a Manresa, els serveis socials no els poden proporcionar un habitatge o una renda mínima com el PIRMI (la Renda Mínima d'Inserció). Tot i així, l'Ajuntament els atorga ajuda per a l'alimentació: «Agraïm molt tota l'ajuda de l'assistenta social. La Montse ens va facilitar la nevera i la rentadora per millorar les condicions en què vivim». L'estiu passat van descobrir la PAH Bages i asseguren que conèixer-ne l'obra social els ha donat un bri d'esperança per trobar un pis més digne.

Un altre cas derivat del problema de l'habitatge és el de Mohamed Abouhrait, que viu amb la seva dona i quatre fills en un pis de dues habitacions a l'avinguda dels Dolors. S'hi estan des del 2006, quan la família només tenia dues criatures. Ara són sis i fa quatre anys consecutius que sol·liciten un immoble protegit en què els quatre fills no hagin de compartir una habitació que queda totalment coberta pels matalassos. La resposta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya diu textualment que la sol·licitud es desestima «atès que el motiu al·legat, no es considera causa justificada per tramitar un canvi d'habitatge». Segons es desprèn de les notificacions rebudes pels Abouharit, la Direcció Operativa de Gestió Patrimonial de l'Habitatge només actua en casos de violència de gènere acreditada, persones amb un grau de discapacitat que requereixen d'ajut per a la mobilitat, un canvi de lloc de treball de més de 50 km respecte del domicili actual o situacions greus de salut degudament acreditades.

El Mohamed, paleta de professió, es va quedar sense feina a causa de la crisi. La família només ingressa 640 euros de la renda mínima -coneguda encara popularment com a PIRMI- i, per tant, només pot viure en un pis de protecció oficial. Com a mesura de pressió, han decidit no pagar més el lloguer fins que els cedeixin «un dels molts pisos buits de què disposen, on no hagin de dormir els nostres quatre fills amuntegats en una habitació, o ens expulsin tots sis al carrer». Per la seva part, Yacoubi Mohamed, membre de la PAH i afectat pels problemes d'habitatge, corrobora que el col·lectiu sap que «hi ha molts pisos buits, per exemple a la Parada». Però, alhora, veuen que «moltes famílies no tenen habitatge. És una situació que no té massa sentit», lamenta. «Si no hagués estat per la PAH, hi hauria moltes famílies dormint al carrer».

Obra social de la PAH

Durant els seus quatre anys de vida, la PAH Bages ha real·lotjat un total de 150 persones, entre les quals hi ha 64 menors de 45 famílies. L'Obra Social del col·lectiu ha ocupat fins a sis blocs de pisos en mans d'entitats financeres. Segons Bernat Sorinas, el objectius són diversos: «Volem recuperar la funció social d'un habitatge buit per garantir que les famílies no es quedin al carrer, augmentar la pressió sobre els bancs perquè acceptin la dació en pagament i forçar les administracions públiques a adoptar les mesures necessàries per garantir el dret a l'habitatge». Cada cop que ocupen un habitatge, inicien una negociació per regularitzar la situació de les famílies. «A Manresa», explica Sorinas, «ara mateix estem negociant els lloguers socials per a tretze famílies que viuen en un bloc ocupat».

El Bernat va començar a col·laborar amb la plataforma perquè creia que «era necessari un espai de lluita a Manresa per l'accés a l'habitatge digne. Segurament és el camp de batalla més potent des de la transició». Tractar les persones que es queden sense sostre proporciona «solidaritat, tendresa, suport mutu i col·lectivitza els problemes. Fa veure a la gent que no està sola davant del problema». El portaveu de l'Obra Social de la PAH assegura que per a una persona és molt angoixant perdre l'habitatge: «Quan ens vénen a veure, molts se senten culpables, quan, en realitat, són víctimes». I troba una aberració que «a part de perdre casa teva, et quedi un deute pendent que, difícilment, et permetrà que tinguis una segona oportunitat». Segons l'activista, «estem en un moment d'incertesa, ja que la reforma de llei presentada per la PAH i aprovada per la majoria absoluta del Parlament de Catalunya va ser anul·lada pel Tribunal Constitucional». De tota manera, denuncia que l'articulat presentat pel Govern de la Generalitat «no ha complert les expectatives i té mancances fortes».

Bernat Sorinas apunta que «cal ampliar el parc d'habitatge públic que a Catalunya és d'un 1%, quan a Europa la mitjana és d'un 24». Segons els paràmetres continentals, doncs, el país necessitaria 440.000 pisos de lloguer social. La clau, per al membre de la PAH és, «assumir un conflicte polític amb els grans tenidors d'habitatge públic. Calen lleis valentes que permetin

recuperar-los per a ús social. Mentre per accedir a tenir pis sigui obligatori passar pel mercat això és impossible».. Com a primera solució, Sorinas proposa «una regulació dels lloguers», una mesura que la Generalitat «es nega a fer». Una de les cares més visibles de la PAH Bages critica que els preus de les vivendes no es deriven del seu potencial d'ús, sinó del de negoci, especialment des de la bombolla immobiliària. Això «exclou moltes persones d'un dret bàsic».

Pisos buits, o molt nous o molt vells

La radiografia de l'habitatge a Manresa mostra que el Barri Antic concentra el 14% dels habitatges desocupats, dels quals el 80% van ser construïts abans de 1940. Destaca també un 12% d'habitatges buits construïts a partir del 2000. El Passeig és el segon barri amb més habitatge buit (gairebé un 11% del total), però, en aquest cas, amb un repartiment força uniforme entre totes les etapes constructives. Destaca també el sector de la Carretera de Santpedor, amb un 10,4% del parc buit i 365 habitatges construïts a partir del 2000. Per antiguitat de les finques, el major nombre de pisos abandonats són anteriors al 1900, dels quals una mica més de la meitat se situen al Barri Antic.

La gran conclusió, doncs, és que la majoria de vivendes desocupades són o molt noves -fruit de la bombolla immobiliària i majoritàriament en mans dels bancs- o molt velles -sense reformar i condicions mol precàries. Manresa té desocupats un de cada quatre pisos que s'han construït des de l'any 2008, segons l'estudi estatal Radiografia de l'estoc de l'habitatge 2015, en el qual se situa la ciutat en una franja mitjana pel que fa als pisos nous deshabitats. S'estableix que al voltant d'un 15% és necessari per al bon funcionament del mercat i es qualifiquen "d'alta sobreoferta" els nivells de desocupació superiors al 40% dels habitatges construïts des del 2008. El fenomen es dona en l'11% dels municipis de l'estat, entre els quals hi ha Sant Fruitós de Bages.

Especulació

Més enllà de l'habitatge construït amb el boom immobiliari, segons el cens elaborat recentment per l'Ajuntament, Manresa té registrats 7.933 pisos buits (9.434 en comptabilitzava l'INE el 2011), una dada que la converteix en la ciutat catalana amb un percentatge més alt de desocupació: un 23,8% (gairebé un de cada quatre habitatges existents). Segons el regidor d'Habitatge, Joan Calmet, és complicat saber les xifres exactes: «Si ens basem en el padró, trobem que no es corresponen exactament amb la realitat, per múltiples circumstàncies». I afegeix que «segurament, la xifra real és inferior. En qualsevol cas, la nostra intenció és continuar rebaixant-la a través dels programes i línies d'actuació que ja hem desplegat». Per al regidor, la prioritat és que «totes les persones puguin ser acollides. Hem de buscar solucions. Ja sigui obtenint algun tipus de lloguer social o assequible, o vehiculant altres mesures a través dels Serveis Socials. És prioritari que tothom tingui un sostre digne».

Tot i els alts percentatges de desocupació, Bernat Sorinas denuncia que «el Pla d'Ordenament Urbà parla de donar permisos per construir uns 10.000 habitatges en els propers anys. Per tant, l'Ajuntament obre les portes de bat a bat a possibles projectes especulatius». El portaveu de l'Obra Social de la PAH ressalta que «el propi municipi té poca capacitat per regular en molts aspectes, producte d'una política tan centralista. És molt complicat combatre l'especulació en una societat liberal on impera el comerç lliure» De tota manera, vol recordar que «a la força majoritària a

l'Ajuntament de Manresa. el PDeCAT, aquest model ja li està bé».

En contrast, per a Joan Calmet, els projectes urbanístics emblemàtics no són incompatibles amb els projectes dels barris: «Al Ple Municipal vam aprovar per unanimitat el projecte de nova plaça de la Bonavista, el més important dels últims anys, amb un finançament d'1,6 milions d'euros, que aporta principalment la Diputació. Però, alhora, també vam aprovar uns pressupostos amb despesa social d'un milió d'euros per al pla de xoc d'arranjament de carrers de diversos barris».

Nou Pla d'Habitatge

En els primers mesos d'aquest anys es presentarà oficialment el Pla Local d'Habitatge 2017-2022, que fa una retrat global de la situació i posa al dia algunes dades per definir diferents objectius i accions futures. «És un document molt ampli i ambiciós, que recull tota la documentació vinculada a l'habitatge. Representa el punt de partida per prendre decisions amb una orientació social molt clara: volem garantir el dret a l'habitatge», sosté Joan Calmet. Però l'avanç del primer pla local presentat a la Taula de l'Habitatge -òrgan creat per consensuar el document- no va agradar a la PAHC Bages, que argumenta que és un «mer recompte de dades fet des dels despatxos». Per a la plataforma, el programa passa per alt «la realitat de l'exclusió social. No identifica quantes persones no poden pagar el lloguer ni quantes famílies es troben sense llar».

En relació a la posada en marxa de polítiques de concertació o aplicació de mecanismes legals per a l'obtenció d'habitatges i ampliar el parc d'habitatges de lloguer social, Calmet apunta que no s'ha deixat mai de treballar-hi: «Recentment hem imposat sancions als bancs que tenen pisos desocupats en situació anòmala. S'actua en el marc de la Llei 24/2015, tot i que abans ja es duïen a terme polítiques amb l'objectiu d'ampliar el parc d'habitatges. Mentre hi hagi necessitat, continuarem treballant».

Multes als bancs

No obstant això, per a Bernat Sorinas, l'Ajuntament «fa quatre anys que fa declaracions de bones intencions, però hi ha pocs fets sobre la taula». Sorinas denuncia que «s'han aconseguit molts pocs habitatges per al lloguer social i s'ha trigat més de tres anys a sancionar les entitats bancàries. Aquest és l'únic element legal que l'Ajuntament tenia per pressionar la banca: Si amb aquests mecanismes no ha estat valent per afrontar el conflicte, no em vull ni imaginar amb quines posicions deuen negociar amb els grans tenidors», apunta l'activista. El portaveu de l'Obra Social de la PAH recorda, però, que gran part de la responsabilitat «va ser de l'últim govern tripartit, que va deixar una ciutat desfeta i sense pla de futur». En canvi, els resultats que es deriven de l'aplicació del Programa d'Inspecció i Intervenció Municipal sobre els habitatges en situació anòmala són diversos, segons el regidor d'Habitatge i Barris: «Vam fer públic que s'havien cursat les primeres sancions als bancs i podem avançar que, a finals de gener o principis de febrer, hi haurà una nova onada de multes».

En compliment del programa esmentat, L'Ajuntament ja va obrir expedient a sis grups bancaris: Sareb, Banco Popular, BBVA, CaixaBank, Banc Sabadell i Bankia, propietaris de 546 habitatges amb més de dos anys de desocupació sense causa justificada. D'acord amb dades de la regidoria d'Habitatge i Barris, la major part dels procediments oberts es troben en fase de regularització. En alguns casos, durant aquests mesos les entitats bancàries han acreditat que els habitatges objecte dels expedients estan llogats, sense empadronament o que s'han venut a particulars, i,

per tant, han estat exclosos dels procediments. Calmet assenyala que «aquells habitatges que, finalitzat el termini de regularització, no hagin estat convenientment acreditat seran multats».

Solucions

Joan Calmet explica que hi ha altres vies per aconseguir habitatges buits per destinar a lloguers social, com ara acords amb propietaris per incorporar els pisos dels usuaris als Serveis Socials. «A canvi», assenyala Calmet, «oferim facilitats com el pagament d'una compensació econòmica que equival al cost de l'IBI. Fa uns mesos, per exemple, vam incorporar una desena de pisos mitjançant aquest sistema». Concretament, deu habitatges al barri de la Sagrada Família propietat la societat patrimonial familiar Inmobiliària Ginjoler SA. A més, des de la regidoria, «estem oberts a fomentar la masoveria o altres fórmules per posar en circulació pisos buits i que puguin ser ocupats per persones o famílies que ho necessitin».

Sobre les polítiques efectives que pot fer l'Ajuntament per fer o captar pisos de lloguer, Bernat Sorinas apunta que cal negociar «assumint un conflicte amb grans tenidors» i utilitzar «tots els mecanismes legals per multar aquells que no donen una funció social als habitatges buits. En aquest sentit, l'Ajuntament té molt marge de millora». A més, indica que cal fer una recerca entre petits propietaris per «iniciar projectes d'accés a un habitatge digne, buscar cessions d'ús, impulsar projectes cooperatius d'habitatge...». En relació a les mesures per incentivar la rehabilitació i aconseguir pisos amb condicions d'habitabilitat, Joan Calmet argumenta que el consistori ha emprat múltiples fórmules, com ajuts diversos a la rehabilitació o bonificacions per obres en habitatges de centre històric. En aquest sentit, en les ordenances fiscals que entren en vigor l'1 de gener s'amplien les bonificacions i avantatges per fer reformes i obrir negocis al barri vell.

La majoria d'habitatge centenari i deteriorat es concentra al centre històric.

El paper de la banca

Un dels aspectes causants de la bombolla immobiliària va ser la vinculació de les empreses taxadores amb les entitats de crèdit. Com més valoració, més crèdit i, de retruc, més interessos i comissions per a la banca. Així, Tasamadrid era controlada per Bankia, VTH per La Caixa i Tabimed pel Banc de Santander. fins que el Banc d'Espanya les va obligar a deslligar-se dels bancs. Malgrat tot, la relació entre la banca i l'emergència habitacional és encara estretíssima. De fet, bona part dels habitatges buits estan a mans dels bancs. La SAREB (l'anomenat banc dolent que va adquirir tots els préstecs hipotecaris precaris) és la titular del 26% dels habitatges de Manresa en mans de grans tenidors, seguit pel BBVA amb la fusió de Catalunya Caixa (15%). Per barris, els grans propietaris atresoren moltes finques al Barri Antic (17%) i gairebé el 16% al de Valldaura. De fet, hi ha una dada que remarca la figura de les entitats bancàries en la bombolla immobiliària. A Manresa, l'exemple no pot ser més clar. Els habitatges buits en mans de grans tenidors són sobretot de construcció recent: el 47,8% van ser acabats a partir del 2000. D'aquests, el Banc Sabadell en té 51, CaixaBank 43, el Banc Popular 75, el BBVA 30 i la SAREB 127.

Per a Bernat Sorinas, «mentre el valor de canvi estigui per sobre del valor d'ús, mentre l'habitatge sigui un producte més de mercat, serà impossible garantir l'habitatge digne per tothom». Segons dades del Consell General del Poder Judicial, entre l'abril de 2015 i el març de 2016, hi ha haver 27.143 desnonaments als Països Catalans, una mitjana de 74 diaris. Com a resposta, a Catalunya cada dia s'ocupen deu habitatges, la gran majoria propietat de la banca. «Quan la llei és injusta, un acte de desobediència té tot el sentit del món. Si no es garanteix un dret, la gent s'ha de buscar la vida», sentència Sorinas. Centrant-nos en Manresa, la regidoria d'Habitatge i Barris no disposa de les dades dels desnonaments produïts a la ciutat: «Són dades del jutjat i no les tenim completes», esgrimeix Calmet. De tota manera, hi ha «un acord amb la

judicatura segons el qual es comuniquen les previsions de desnonament amb persones amb risc d'exclusió residencial. Des de serveis socials s'informa de la situació, fet que sol evitar el desnonament immediat mentre es busca una alternativa».

Preu de l'habitatge

El preu de l'habitatge a Manresa havia experimentat un increment constant des de l'any 1997 fins al 2005, any en què assoleix el repunt màxim. A partir de llavors els preus es desplomen, tot i algun increment ocasional. Comparativament, el 2014 el preu total de l'habitatge era inferior al de 2001. La reducció en deu anys va ser del 52%. D'aquesta manera, un pis que l'any 2005 valia 268.000 euros, el 2014 en valia 128.000. El preu mitjà de metre quadrat construït l'any 2005 era de 2.343 euros; 1.443, el 2014. Respecte dels municipis de la comarca, a Manresa el preu de l'habitatge d'obra nova ha estat, en conjunt, més elevat, si més no fins a l'any 2011, l'últim any en què es tenen dades de molts municipis. Només Santpedor, Súria, Navàs i Navarces haurien tingut preus més cars. No obstant això, si es compara amb altres àmbits, el preu és força més baix. No només respecte de Barcelona, sinó també en relació a Catalunya -exclosa la capital catalana i l'àmbit metropolità. El 2014, el metre quadrat manresà era el 70% més barat que el de l'àrea metropolitana i un 50% més econòmic que la mitjana de la resta del país. Així doncs, els preus a Manresa són relativament més cars respecte de la resta de la comarca, però força més barats en relació a diversos àmbits supramunicipals.

Sobre el preu de lloguer mitjà, segons les fiances dipositades a l'INCASÒL, el preu de lloguer al 2005 s'acostava als 360 euros/mes de mitjana i el nombre total de contractes no arribava al miler. Contractes i preus van anar pujar en paral·lel -més el nombre de contractes que el de preu de lloguer- fins a l'any 2008. Després de l'esclat de la bombolla, el panorama va canviar. El 2015 hi havia 1.987 contractes a un preu mitjà de 345 euros al mes. Al Bages, la mitjana era de 350 euros i a tot Catalunya de 557.

Recursos municipals

Des de la PAH s'al·lega que l'Ajuntament podria fer més. Se li critica que en molts casos ha donat l'esquena a situacions complicades en les quals ha hagut de ser el col·lectiu el responsable de teixir xarxes de suport i complicitats. Des de la plataforma parlen d'innovació social o la capacitat per trobar noves formes de satisfer les necessitats socials cobertes inadequadament pel mercat o el sector públic. Advoquen per propiciar canvis de comportament per resoldre grans reptes socials amb la capacitat de la ciutadania i a través de nous models de col·laboració. Des de l'Ajuntament, Joan Calmet explica que «més que oferir xarxes de suport, a l'administració ens correspon fer tasques d'intermediació, fer seguiment dels casos judicialitzats i elaborar els informes socials que permetin paralitzar o ajornar processos de desnonament».

Davant del risc de desnonament, l'Ajuntament té desplegat diversos recursos. Hi ha un programa d'ajudes d'habitatge, que cobreix situacions d'impagament transitòries -persones pendents d'una prestació-, amb un límit d'ajut anual per família. També es pot recórrer al servei d'intermediació hipotecària, amb conveni amb la Diputació de Barcelona, que ofereix suport per evitar desnonaments. Alhora, s'expedeixen informes de risc d'exclusió residencial. Es lliuren a les famílies que han de sol·licitar ajuts de lloguer a la Generalitat o per evitar el tallament de subministraments a persones amb condicions de vulnerabilitat. Per altra banda, l'Ajuntament disposa de quatre pisos d'emergència i de la possibilitat d'allotjar en fondes, que s'utilitza en situacions transitòries. Pel que fa als habitatges de lloguer social, l'Ajuntament en disposa d'un total de 70, destinats a persones amb greus necessitats valorades pels serveis socials municipals.

El consistori també compta amb el suport de Càritas, que té quatre pisos -actualment es treballa per ampliar l'oferta- de masoveria urbana. Per a Bernat Sorinas, aquest és un acord «molt interessant. Una bona idea de Càritas, que a Manresa fa molt bona feina. Crec que es d'hora per valorar-ne els resultats». Segons explica Joan Calmet, fins ara s'han aconseguit acords amb entitats financeres que han permès disposar de 23 pisos de lloguer social destinat a persones derivades pels serveis socials. A aquests cal afegir-ne onze més derivats d'acords amb privats.

L'avinguda dels Dolors reflecteix la sobreconstrucció a la ciutat entre el 2000 i el 2012.

Habitatge social

En relació a la tipologia d'habitatge social que l'Ajuntament té previst impulsar, Calmet assegura que tenen totes les línies obertes: «Des de la masoveria urbana fins al manteniment de l'exigència a grans tenidors per a la cessió de pisos amb finalitats socials». Paral·lelament, hi ha les polítiques per fomentar la rehabilitació del parc edificat de propietat privada. Al marge dels ajuts de rehabilitació de Fòrum, Calmet apunta que pretenen aconseguir «lligar alguns convenis amb altres administracions per obrir línies noves, com ara microcrèdits per a reformes». Fòrum ha esdevingut una oficina de l'Agència d'Habitatge de Catalunya amb qui l'Ajuntament treballa de manera coordinada. «És l'Agència qui rep i coordina l'atorgament de pisos i, a través de la seva taula d'emergències, cedeix els que fan falta. En el cas de Manresa, amb el que es marca des dels Serveis Socials», explica Calmet. Entre 2012 i 2015, les problemàtiques associades a l'habitatge han anat augmentant (el 2013 l'increment va ser del 76%). Els desnonaments -tant de lloguer com de préstec hipotecari- són els que han crescut més -149 casos el 2015-, en un cicle que en tres anys ha augmentat un 314%. També sobresurten els conflictes provocats per la manca d'habitatge o per immobles deficients.

Segons fonts municipals, el 2015 es van registrar 1.528 problemàtiques relacionades amb l'habitatge que van afectar 3.403 persones, el 38% de les quals menors d'edat. La problemàtica més recurrent estava relacionada amb deutes de lloguer i de subministraments, seguida per l'ocupació de pisos o cases sense contracte. El mateix 2015, es van resoldre 231 expedients -119 relacionats amb del parc de lloguer privat, 35 amb pisos de lloguer social municipal i 28 d'habitatges de lloguer social privat. Des dels Serveis Socials es van emetre 666 informes d'exclusió social destinats a famílies que es trobaven en risc de desnonament o de tall de subministrament de serveis.