



COL·LEGI OFICIAL
DE TREBALL SOCIAL
DE CATALUNYA

www.tscat.cat

DICTAMEN

Habitatge i Treball Social

Comissió de Serveis Socials Bàsics (SSB)
del Col·legi Oficial de Treball Social de Catalunya

Dictamen

Habitatge i Treball Social



COL·LEGI OFICIAL
DE TREBALL SOCIAL
DE CATALUNYA

Comissió de Serveis
Socials Bàsics (SSB) del Col·legi Oficial
de Treball Social de Catalunya.

Desembre 2017

1

Presentació

El 17 d'abril de 2016 des de la Comissió de Serveis Socials Bàsics es va elaborar un dictamen sobre l'aplicació de la Llei 24/2015 en matèria de pobresa energètica. Seguint aquesta mateixa línia, però en aquesta ocasió sobre treball social i habitatge, es va dur a terme una jornada de treball el dia 22 de febrer de 2017.

Vam poder comptar amb la participació de diferents professionals¹ de serveis socials bàsics i de serveis socials especialitzats. Provenien tant de l'Agència d'Habitatge de Catalunya com d'ajuntaments de municipis petits (menys de 20.000 habitants), mitjans (entre 20.000 i 50.000 habitants) i grans (més de 50.000 habitants). Hi va haver una àmplia representació del territori català, principalment de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, i també es va comptar amb la representació de Lleida, Tarragona i Girona.

¹ Amparo Alcoverro, Mar Anguita, Gemma Barba, Laura Bestue, Mercè Civit, Pilar Descalzo, Yasmina Español, Teresa Farré, Rut Fernández, Alicia Fernandez, Antonia García, Anna Graells, Damià Godall, Sandra Trullàs, Israel Ureña, Maite Vallejo, Bàrbara Vega, Carme Vilarmau, Raquel Villariego i Verònica Vives.

La sessió de treball es va organitzar amb l'objectiu d'elaborar un mapa de la situació actual en relació amb tres punts:

- 1** La figura del treballador social en matèria d'habitatge: abordatge des dels serveis socials bàsics del temes relacionats amb habitatge, organització.
- 2** Abordatge dels desnonaments: circuits, recursos, encàrrec de les institucions. Posicionament dels treballadors socials en el moment del llançament.
- 3** Posicionament dels treballadors socials en l'ocupació d'habitatges: circuits, recursos i encàrrec que ens trobem.

Va ser una jornada on a més d'exposar i recollir les diferents realitats arreu del territori català, vam poder reflexionar, compartir sentiments i creences, debatre i fer propostes de millora. Desitgem que el dictamen que teniu a les mans sigui d'utilitat i que anem fent camí cap a una millora en la intervenció del treball social en matèria d'habitatge. Tenim un llarg camí per recórrer.

2

Antecedents

És important tenir en compte el canvi de paradigma que ha viscut l'habitatge arran de la crisi econòmica del 2008. L'esclat de la bombolla immobiliària és un dels motius de la crisi econòmica i afecta directament el model i els patrons per entendre, accedir i procedir en l'habitatge.

Tots aquests canvis socials també s'han fet evidents en les necessitats i els drets socials, a més de totes les connotacions relacionades amb la crisi econòmica, el dret a l'habitatge ha estat una de les necessitats socials més demandades. La crisi econòmica va comportar un gran augment de l'atur. Com a conseqüència d'això les persones a l'atur van deixar de pagar les quotes del préstec hipotecari, o bé la renda de lloguer.

En un primer moment va ser més impactant la pèrdua de l'habitatge de compra que no pas de lloguer. Tradicionalment la compra d'un habitatge, a banda d'una necessitat i un dret social, es vivia com un valor segur, amb el qual mai es perdia, en canvi l'habitatge de lloguer sempre s'ha vist com un fet transitori, propi d'economies inestables o indicatiu de pobresa. Aquests fets exposats i les plataformes ciutadanes van donar una rellevància a la pèrdua de l'habitatge de compra que va propiciar més protecció cap al comprador-hipotecat quant a lleis i regulacions, que no pas al llogater d'un habitatge habitual i permanent, un àmbit on també hi havia una necessi-

tat social. Actualment l'increment de desnonats es focalitza en els pisos de lloguer, i ha emergit una nova realitat que és l'increment d'ocupacions en precari per tot el territori.

Davant d'aquesta situació exposada, l'administració pública, per la seva pròpia estructura, va ser poc àgil i va impedir una reacció adequada per avançar-se a les necessitats socials, que van créixer amb rapidesa.

El fet que calgui justificar uns requisits determinats fa molt feixuga la tramitació pel que fa a la gestió de recursos, amb uns protocols poc àgils i antiquats; actualment aquesta situació s'ha agilitzat.

Davant de la manca de recursos per cobrir les necessitats socials, la ciutadania es va organitzar. Cal observar la incidència que tenen les accions cíviques i moviments socials en l'agilització dels recursos en casos de pèrdua d'habitatge. La PAH n'és un exemple clar que pot il·lustrar moltes altres iniciatives potser no tan mediàtiques. Aquest fet ha revitalitzat les iniciatives populars i el poder que té la ciutadania a l'hora de posicionar-se davant del dret a l'habitatge i davant de les diferents necessitats que es presenten.

Tot això com afecta al professional del treball social? En diferents aspectes: en les competències de la Llei de serveis socials, en la implicació que cal en l'àmbit d'habitatge i en una multiplicitat d'encàrrecs. Aquesta situació ha sacsejat les estructures organitzatives de les treballadores socials en els seus diferents contextos, i en especial a SSB, havent d'assumir comandes que no li pertoqueu, a part de les competències pròpies, que no són poques.

Legislació:

- Espanya. Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans BOE núm. 282, de 25 de novembre de 1994.
- Espanya. Llei 37/2011, de 10 d'octubre, de mesures d'agilització processal. BOE, núm. 245, d'11 d'octubre de 2011, pàg. 106726 a 106744 (19 pàg.).

- Espanya. Decret Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos. BOE núm. 60, de 10 de març de 2012.
- Espanya. Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat de lloguer d'habitatges. BOE núm. 34, de 5 de juny de 2013, pàg. 42244 a 42256 (13 pàg.).
- Catalunya. Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. DOGC núm. 6928, de 5 d'agost de 2015.
- Catalunya. Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de persones en risc d'exclusió residencial.

** Font: TORAN PUIG, Esther; VIVES i GARCIA, Verònica. El dret a l'habitatge. Revista de Treball Social. Col·legi Oficial de Treball Social de Catalunya, desembre 2016, n. 209, pàg. 71-82. ISSN 0212-7210.

3

Treball Social i Habitatge.

Descripció de la situació actual

Pel que fa a **“La figura del treballador social en matèria d’habitatge: abordatge des dels serveis socials bàsics del temes relacionats amb habitatge, organització”**, queda palès a la Jornada la gran diversitat d’actuacions i organització entre els diferents municipis, així com als consells comarcals i a la Generalitat. La realitat també és diversa quant a dotació d’alternatives habitacionals, al parc públic d’habitatge i a la tipologia d’ocupacions en precari que es donen arreu.

Hi ha municipis amb oficines d’habitatge (OH) pròpies, i municipis on és el consell comarcal qui ofereix aquest servei.

Segons l’OH trobem perfils i dotacions professionals diferents; podem trobar professionals de l’àmbit social (treballador/a social o educador/a social), professionals del dret, voluntaris i administratius. S’observa que en algunes de les OH el personal contractat està en condicions precàries per la temporalitat i la manca de formació específica, alguns d’ells son contractats a través de plans d’ocupació. Les competències de les OH, siguin municipals o comarcals, depenen del conveni signat amb l’Agència d’Habitatge de Catalunya.

En relació amb la figura del TS en habitatge, la realitat és encara més complexa. En alguns municipis sí que existeix la figura de TS especialitzat ubicat al centre de SSB o a l'OH. En altres municipis no existeix aquesta especialitat. Tanmateix hi ha diversitat d'encàrrecs i funcions d'aquests professionals als diferents municipis. Aquesta disparitat també es dona en les funcions dels SSB en relació amb l'habitatge. Per exemple trobem municipis on tots els tràmits es gestionen als SSB i d'altres on és l'OH qui assumeix gran part d'aquests tràmits. Ens referim als tràmits relacionats amb l'atenció a la pobresa energètica, ajuts de lloguer, PEU de l'Agència d'Habitatge de Catalunya, valoracions per a pisos de lloguer social, sol·licituds per a la Mesa d'Emergència Social. En els casos on hi ha la figura d'un professional de l'àmbit social (TS o ES) es parla de la importància d'establir un eficaç circuit de coordinació amb els SSB.

És comú a tots els municipis l'increment exponencial de les demandes relacionades amb la problemàtica d'habitatge, així com la manca de protocols d'actuació entre els SSB i l'OH en la majoria dels casos. Finalment encara no es té coneixement de com s'aplicarà la disposició 12 de la Llei 12/2016 en la qual s'instà a la Generalitat a dotar els SSB de professionals especialitzats en habitatge.

En general hi ha una veu unitària que valora de manera positiva que hi hagi la figura del treballador/a social especialitzat en habitatge, per oferir una mirada tècnica i una valoració integral a l'anàlisi de les situacions, ampliant així la mirada purament de gestió. Es valora favorablement que hi hagi municipis que també comptin amb educadors/es socials que treballin a les OH. Es desprèn que és més viable treballar des de l'especialització en habitatge en pobles o ciutats grans, que no en municipis petits o rurals.

En relació amb l'“**Abordatge dels desnonaments: circuits, recursos, encàrrec de les institucions. Posicionament del treballador/a social en el moment del llançament**”, també trobem diferents realitats. Hi ha municipis on el primer organisme d'assabentar-se de la situació de pèrdua d'habitatge és l'OH i d'altres on els primers són els SSB. Hi ha disparitat de criteris i procediments per part dels jutges a l'hora d'aplicar la llei en situacions similars. També es donen diversitat d'actuacions professionals en funció de

les circumstàncies que acompanyen el procés de desnonament. En relació amb els desnonaments la majoria de SSB han de respondre amb més o menys urgència als jutjats amb les particularitats de cada territori, en el cas concret de Barcelona existeix un protocol d'actuació entre SSB i el jutjat, que pot obligar la presència dels SSB en el moment del llançament.

L'encàrrec d'estar present en el moment del llançament ha generat rebuig i malestar entre tots els professionals, es mostra unanimitat en la no participació en el moment del llançament.

Amb l'entrada en vigor de la nova llei hi ha una tendència a intentar negociar lloguers socials en determinats casos. Trobem que els bancs demanen a SSB informes socials de les situacions familiars per negociar-hi.

Com a professionals ens trobem davant de situacions difícils de tractar pels límits legals, per la gran càrrega emocional que suposa la pèrdua d'habitatge per a les famílies, i pels recursos insuficients tant a escala local com autonòmica. La majoria de treballadors socials valoren que la complexitat d'habitatge comporta especialització, però és important remarcar que l'habitatge no és competència dels SSB.

Es parla també de la necessitat de mesurar les seqüeles en famílies que han estat desnonades, de la necessitat d'acompanyament d'aquestes famílies. També es parla del paper que juguen les entitats del tercer sector i els moviments socials, i la importància de delimitació de tasques dels uns i els altres.

Pel que fa al **"Posicionament del treballador/a social en l'ocupació d'habitatges: circuits, recursos i encàrrec que ens trobem"**, s'observa que arreu dels territoris representats l'augment d'ocupacions il·legals d'habitatges és un fenomen relativament nou, fa aproximadament dos anys que s'ha produït un increment exponencial. La casuística és variada, la majoria d'ocupacions ateses són d'habitatges de grans tenidors, principalment bancs.

Es produeixen ocupacions tant de cases d'alt nivell en urbanitzacions, com de pisos en condicions precàries, de protecció oficial, d'obra nova, que han estat desnonats... Un altre fenomen associat a l'ocupació il·legal és la connexió en precari als subministres, amb el risc que suposa.

Hi ha disparitat de criteris i actuacions a l'hora tant de comprovar com d'empadronar on viuen famílies en règim d'ocupació il·legal. Es considera que no ha de ser el/la TS qui ha de fer les inspeccions a domicili quan se'ns demana per comprovar qui hi viu, ja que no és funció nostra.

Amb l'entrada en vigor de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, hi ha una tendència a intentar negociar lloguers socials. En la regularització d'aquests casos es tenen en compte diferents factors: si l'habitatge està en una zona d'alta demanda, si hi ha problemes de convivència amb els veïns, els ingressos econòmics de la unitat familiar i altres exigències administratives (empadronament, NIE...).

4

Conclusions

Aquesta jornada de treball amb diferents agents d'alguns dels territoris de Catalunya ha estat valorada positivament pel fet de poder posar en comú com intervenim des de diferents realitats amb problemàtiques que són iguals i signifiquen el mateix per a les persones que atenem dia a dia. Ha quedat palesa la diversitat existent arreu dels territoris de Catalunya per tractar matèries d'habitatge.

La possibilitat de comptar amb un/a professional del treball social expert en matèria d'habitatge i en com intervenir en aquest context socioeconòmic és cada vegada més necessària arreu del territori de Catalunya.

L'entrada en vigor de noves legislacions que preveuen altres situacions que cal atendre en cas de manca habitacional o pobresa energètica ens porta a insistir i persistir en la necessitat que cal una mirada integral per atendre aquestes situacions de pèrdua o risc de pèrdua o escanyament per l'habitatge. Aquest abordatge integral no necessàriament significa que s'abordi des dels serveis socials bàsics, on —tradicionalment i avui dia— se situa aquesta intervenció principalment, sinó que creiem que cal que hi hagi treball social (com n'hi ha a l'Agència de l'Habitatge) allà on hi hagi tractament, atenció i es tingui competència en matèria d'habitatge. En general hi ha una veu unitària que valora que cal que sigui un professional del treball social qui estigui present i immers en l'atenció i en espais de valoració d'alternatives habitacionals i concessió de recursos.

És des del treball social que oferim una mirada tècnica i una valoració integral a l'anàlisi de les diferents realitats i situacions familiars, i no una mirada purament de gestió i de producció massiva d'informes, moltes vegades erròniament anomenats socials. Som experts en l'anàlisi de la situació de les famílies i

l'entorn, de les seves necessitats i de la interrelació i la interacció amb el medi, i, sobretot, treballem per la detecció i la prevenció de situacions de risc.

Malgrat això sabem que les famílies amb dificultats complexes poden perdre el referent o el seu sentit si es fragmenta l'atenció. En la nostra pràctica professional generar una especialització pot comportar fragmentació d'intervencions, però l'especialització davant de temàtiques complexes pot afavorir-ne també la resolució si s'articula una bona coordinació amb els diferents professionals que intervenen. És un repte que tenim.

En relació amb els processos de desnonament, arreu del territori català veiem multiplicat de fórmules d'intervenció però amb un objectiu i una missió tècnica comuns: atendre les famílies per identificar les possibles dificultats i cercar plegats alternatives de millora. I seguirem fent-ho. Reivindiquem, però, que en el moment dels llançaments (execucions judicials) no hi hem de ser presents. No forma part ni del nostre codi deontològic ni de les nostres funcions tècniques assistir cap comissió judicial ni tenim funcions executòries. Cal deslligar el treball social del món judicial en aquest sentit, però cal continuar relacionant-nos amb protocols de coordinació i comunicació estretament vinculats.

És diferent el cas de les ocupacions en precari d'habitatges tant de parc públic com privat: aquest fenomen, que ha crescut en els darrers anys, ens situa, com a professionals del treball social, en dimensions poc concretades ja que no s'han establert protocols de resolució i cada situació depèn molt de la voluntat de la propietat per regularitzar-les. Val a dir que aquesta regularització no hauria d'anar en perjudici del dret d'aquelles altres famílies que han seguit els procediments habituals.

Per tot això és cabdal poder delimitar quines són les nostres funcions i límits d'intervenció, sense perdre de vista la corresponsabilitat de les famílies, establint protocols de relació amb tots els agents i estaments que treballin pel mateix fi, però no suplint funcions d'altres organismes.

Parafraçant Patrick Geddes, cal pensar globalment per actuar localment, perquè és l'única fórmula que creiem que vetlla per la no vulneració sistemàtica de drets i perquè crear xarxa és una de les nostres funcions professionals essencials.

5

Propostes de millora

- Dissenyar i mantenir actualitzat un mapa de recursos en matèria d'habitatge propi de cada municipi o consell comarcal, que propiciï el treball transversal d'habitatge amb entitats del tercer sector, per coordinar diferents actuacions residencials (gent gran, víctimes de violència masclista, infància, extutelats, sensellarisme...) en relació amb les xarxes d'inclusió.
- Consolidar la figura del professional del treball social especialitzat en habitatge a les OH. En els municipis on no hi ha OH aquesta figura hauria d'estar al consell comarcal. Dotar aquesta figura professional de les tasques concretes i específiques per abordar la problemàtica d'habitatge. En concret:
 - Oferir informació, orientació i assessorament a les persones amb relació als drets i els recursos socials en matèria d'habitatge.
 - Fer estudis i diagnòstics socials de les situacions de risc d'exclusió residencial.
 - Elaborar informes per les diferents prestacions relacionades d'habitatge en les quals la valoració social és vinculant (PEUS, Mesa d'Emergències, etc.).
 - Elaborar informes socials a petició dels jutjats.
 - Derivar i coordinar amb els Serveis Socials Bàsics les situacions en les quals hi ha altres problemàtiques.

- Realitzar una mediació entre les parts implicades en una situació de risc d'exclusió residencial.
 - Formar part dels organismes decisoris en matèria d'habitatge, així com de tots aquells de gestió pròpia a escala municipal i comarcal (consells, Mesa d'Emergències, etc.).
- Establir protocols amb els organismes de justícia, en els quals sigui necessària una valoració social, si es detecta una possible situació de risc davant d'un desnonament, abans d'assenyalar la data de llançament.
 - Implementar programes de formació específica per garantir l'especialització d'aquesta figura professional per part dels organismes competents en la prestació del servei (ajuntaments, consells comarcals i Generalitat).
 - Dissenyar una formació específica per part del Col·legi de Treball Social de Catalunya per facilitar la consolidació de la figura professional del treball social especialitzat en habitatge.
 - Desvincular el treball social de l'acte judicial del llançament.

Així mateix, és important que puguem transmetre quines són les nostres responsabilitats davant la llei i seguir treballant i mantenint converses i protocols d'acció amb altres agents socials homòlegs que treballen les realitats familiars des de la mateixa mirada que nosaltres i compartint el mateix objectiu.



COL·LEGI OFICIAL
DE TREBALL SOCIAL
DE CATALUNYA

www.tscat.cat

