

ÍNDICE

I. LAS SITUACIONES DE EXCLUSIÓN RESIDENCIAL ACTUALES Y SU CAUSA	5
II. LA SAREB Y EL RESCATE BANCARIO: UNA OPORTUNIDAD PERDIDA	7
1. Las actuaciones del Síndic en relación con la SAREB	7
2. La crisis financiera. La SAREB y el rescate bancario	8
III. PROPUESTA DE ACTUACIONES PARA GARANTIZAR EL DERECHO A LA VIVIENDA	9
1. La creación de un parque de viviendas suficiente destinado al alquiler social	9
▪ El ejercicio del derecho de tanteo y retracto respecto a la transmisión de viviendas adquiridas en procesos de ejecución hipotecaria	
▪ La movilización para alquiler social del parque de viviendas de titularidad privada desocupado de forma injustificada	
▪ La promoción de viviendas con protección oficial	
2. La mejora de los procedimientos actuales de adjudicación de viviendas protegidas y la respuesta a las situaciones de necesidad de vivienda	15
▪ El registro de solicitantes de vivienda con protección oficial	
▪ Las mesas de emergencia	
▪ La coordinación entre los servicios sociales y los de vivienda	
▪ La necesidad de una actitud proactiva por parte de la Administración	
▪ La coordinación entre administraciones y la colaboración con el Tercer Sector	
▪ El derecho a una segunda oportunidad, real y efectiva	
3. Consecuencias derivadas de la insuficiente respuesta a las necesidades de vivienda actuales. . . .	21
▪ Las situaciones de infravivienda y la sobreocupación de viviendas	
▪ La ocupación, sin título habilitante, de viviendas desocupadas	
4. Otros factores que pueden incidir a la hora de lograr un parque de viviendas de alquiler más asequible	22
▪ La reforma de la vigente Ley de arrendamientos urbanos	
▪ La determinación de un índice de referencia de los precios de los alquileres	
▪ La posible incidencia de las viviendas de uso turístico en el incremento de precios de la vivienda y su regulación	
▪ El uso de los instrumentos urbanísticos que ofrece la normativa vigente	
▪ La aplicación de medidas fiscales	
5. La adopción de políticas de viviendas estructurales que dan respuesta a las necesidades futuras	24
IV. CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS	27
V. SUGERENCIAS DESTACADAS	33
ANEXO (EN CATALÁN)	35