

Alteba propone evitar 200.000 desahucios en los próximos 4 años a través de la mediación social

Entre 2012 y 2015, se estima que lleguen a ejecución más de 430.000 familias con problemas, pudiendo evitarse el 50 % utilizando la metodología propuesta por VIVIREMOS, el proyecto puesto en marcha por Alteba durante el 2011.

Alteba (www.alteba.es), compañía especializada en la gestión de activos inmobiliarios, propone evitar cerca de 200.000 desahucios en los próximos cuatro años a través de VIVIREMOS, un proyecto puesto en marcha en el segundo semestre de 2011 que trabaja con bancos y deudores para buscar soluciones a las ejecuciones en las hipotecas con dificultades.

Enfocado a las familias con más dificultades económicas, VIVIREMOS introduce la mediación social y el análisis particular de cada deudor en los procedimientos habituales de negociación con la entidad para enfrentar el problema, no solo desde la perspectiva del banco acreedor, tratando de resolver el cobro del crédito, sino desde una perspectiva más amplia que abarque las necesidades del deudor. El análisis realizado con la metodología Viviremos permite obtener datos objetivos para llegar a soluciones viables y realistas acordes con la situación del deudor.

Su objetivo es ofrecer una salida digna y negociada a las familias con dificultades, evitando más del 50 % de los desahucios y que se queden en la calle sin alternativa de alojamiento.

“Nuestra experiencia durante el tiempo que llevamos poniendo en marcha este proyecto, nos ha mostrado que existen muy pocas soluciones de alojamiento para familias que proceden de un desahucio y se encuentran desamparadas. Además, los pocos programas que existen se quedan sin recursos para poder seguir adelante y atender las necesidades que demanda la nueva situación, ya que la mayoría de estas organizaciones se financian con recursos públicos - explica Rafael Martín Sanz, presidente de Alteba-. El Real decreto aprobado por el Gobierno marca un importante paso adelante para luchar contra este problema y supone un apoyo para que un proyecto como VIVIREMOS, cuya eficacia ya estamos comprobando, crezca y sea capaz de evitar el mayor número posible de desahucios en familias con problemas económicos”.

Alteba ha acumulado una gran experiencia en la gestión de este tipo de procedimientos en los últimos años y ha comprobado que la forma en que se venían realizando las ejecuciones hipotecarias resulta un método costoso y deshumanizado, que afecta a las entidades, a los deudores y al conjunto de la sociedad de manera muy negativa. Por ello VIVIREMOS introduce en el mercado una forma distinta de actuar a través de una metodología que aporta soluciones para mayor número de afectados de los que están incluidos en los

supuestos en que se centra el Real Decreto recién aprobado por el Gobierno. El proyecto se enfoca principalmente en los siguientes servicios:

- Análisis del perfil del deudor para proponer soluciones innovadoras y a medida con un nuevo concepto del gasto en vivienda.
- Negociación y coordinación con todos los agentes implicados, entidades financieras y organismos públicos y privados, para conseguir la mejor solución para todas las partes, utilizando los recursos legales y financieros disponibles en cada situación.
- Creación de una certificación o sello como garantía de que los procesos de ejecución se realizan de una forma socialmente responsable, con calidad y transparencia, garantizando que el proceso para la adjudicación de la vivienda se ha resuelto atendiendo a criterios de responsabilidad social, ofreciendo al deudor apoyo legal y social, con una salida digna a su problema de vivienda.

Más de 430.000 desahucios previstos

En los próximos cuatro años, más de 430.000 familias están abocadas a perder su casa, según un análisis realizado por Alteba. El cálculo está basado en los datos de ejecuciones hipotecarias, morosidad y desempleo:

- La situación económica en España sigue empeorando y no mejorará en un plazo breve de tiempo. El número de parados superaba en febrero de 2012 los 4,7 millones de personas, según el INEM, lo que significa un aumento del 120% desde 2007 a enero de 2012. Así, el porcentaje de parados en España alcanza el 22,8% de la población activa, según el INE, y 1,7 millones de personas no cobran prestación en diciembre del pasado año (el 18% más que en el mismo mes de 2010).

- Como consecuencia de este deterioro, la morosidad sigue aumentando en España y se sitúa en un 8%, multiplicándose por más de 7 desde 2007, según el Banco de España (BdE); en concreto, la morosidad en el crédito hipotecario residencial ha subido de un 2,38% en 2010 a un 2,52% en 2011, según el BdE. Estos datos suponen que el número de familias con problemas para hacer frente a sus deudas hipotecarias, va en aumento.

- Aunque los bancos ya han empezado a tomar medidas y han conseguido reducir las ejecuciones hipotecarias desde las 93.636 de 2010 hasta las 82.280 previstas en 2011, el Consejo General del Poder Judicial (CGPJ) informa que se han acumulado 167.347 lanzamientos desde 2008 hasta 2011 (4º trimestre 2011 estimado).

Hasta el 2010, según los cálculos de Alteba a partir de las cifras del BdE, la Asociación Hipotecaria Española y el CGPJ, el 74 % de los deudores que entraron en la categoría de dudosos terminaron siendo ejecutados, porcentaje que cayó hasta el 67% en 2011, gracias al esfuerzo de las entidades para evitar las ejecuciones hipotecarias. Si se mantiene el mismo ritmo de ejecuciones, de 2012 a 2015 habrá más de 430.000 desahucios, aunque podría llegarse a superar esta cifra.
