



## FIN SOCIAL Y OCUPACION IRREGULAR

**E**l Estado, en el marco de su política habitacional, tiene como deber ineludible la función social, a través del INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY, de cubrir paulatinamente el déficit habitacional por intermedio de las distintas operatorias. Esto permite el acceso de una vivienda digna, cumpliendo los requerimientos básicos de seguridad, protección y habitabilidad, reflejando el fin social como objetivo esencial del organismo, y las leyes establecidas para tal fin.

A partir de ello, las familias beneficiarias se encuentran inmersas en una dinámica relacionada con factores socio-económicos y culturales que inciden en el desarrollo cotidiano.

Estos factores se constituyen en algunos casos como causantes de la no-ocupación de la vivienda otorgada, lo que es un problema social atribuible a una secuencia de hechos que se suscitan en el ámbito familiar, destacando la intervención institucional en función a la praxis aplicada por el Departamento Control de Ocupación y Regularización, obteniendo la siguiente clasificación:

**a) Desintegración Familiar:** se entiende por ello al desmembramiento o ruptura de las relaciones intra-familiares y/o ausencia de miembros que inciden en el hábitat común del desarrollo familiar y que se traducen en situaciones de: separación y/o divorcio de titulares, abandono de hogar de ambos o de uno de ellos, exclusión de hogar (por maltrato familiar), fallecimiento, etc.

**b) Desestabilización Económica:** es la modificación laboral de los titulares que afecta la disponibilidad económica para enfrentar las responsabilidades de mantenimiento, pago de la vivienda, sustento familiar, transporte, etc.

Se observa en este rubro despido de trabajos (cese de contrato, prestación de servicios, quiebra o cierre de empresas), desempleo con o sin incorporación de planes sociales, vencimiento o suspensión de cuota alimentaria.

En otras situaciones se da la dependencia que tienen algunos adjudicatarios con sus progenitores, generalmente por seguridad, bienestar y apoyo económico.

**c) Aspecto Cultural:** es un proceso social y colectivo, con estilos de vida particulares que obedecen a circunstancias, condiciones y necesidades de cada individuo en

relación a la aceptación de la vivienda, integración y adaptación al medio.

**d) Tipología de la vivienda:** el nivel de terminación, cantidad de ambientes, ampliación / remodelación tiene vinculación directa con las necesidades de los beneficiarios e influyen en mayor o menor grado en la problemática.

Es necesario tener en cuenta la clasificación de los factores, ya que detectar las diversas situaciones marca la importancia en relación a las obligaciones y derechos de los beneficiarios considerando que la responsabilidad de un bien inmueble otorgado por el Estado con financiación acorde y accesible a sus ingresos no siempre es valorada por los adjudicatarios entre sus prioridades.

En estos casos, desde la recepción de la vivienda se observan los que espontáneamente plantean su problema en búsqueda de una solución y los que presentan una actitud desinteresada que obliga la intervención del organismo, permitiendo individualizar viviendas en distintos estados irregulares, tales como:

- ▶ Cerradas o deshabitadas (con mobiliario).
- ▶ Vacías (sin mobiliario).
- ▶ Abandonadas (en estado de deterioro).
- ▶ Ocupadas por terceros (inquilinos, caseros, compradores, cuidadores, intrusos, etc.).

Todo esto trae como consecuencia el incumplimiento a "la obligatoriedad de ocupación y pago de la vivienda", que asumen los adjudicatarios al recepcionar la misma originando así la ocupación irregular, la cual debe seguir el procedimiento que rige la Ley Procesal Administrativa.

En conclusión, esto afecta directamente a la Demanda Habitacional, ya que desvirtúa el fin social de las viviendas FONAVI y trae como consecuencia la falta de pago, regularización de titularidad y escrituración.

**Lic. VERONICA MAMANI**, Jefe División Regularización  
**A.S. GLORIA LIQUIN**, Jefe Dpto. Control de Ocupación y Regularización.

DPTO.CONTROL DE OCUPACION Y REGULARIZACION,  
24/11/05