**Minha Casa Minha Vida – Entidades, el caso de la Associação dos Cortiços do Centro.**

**Bruna Garcia Eskinazi**

**Eje temático: Territorio y políticas públicas: planificación, gestión y ordenamiento territorial**

**Palabras-clave: vivienda de interés social, autogestión, políticas públicas**

El Brasil posee un déficit habitacional de 5,9 millones de viviendas (FJP, 2021). En 2009, fue creado el programa “Minha Casa Minha Vida”, que tenía como meta la construcción de 1 millón de unidades habitacionales. Esa meta fue atingida en 2010 y superada en 3,2 millones hasta 2016. El programa fue importante pues desde los años 1980 no había programas nacionales de vivienda popular y entre 70% a 90% del valor del inmueble era subsidiado, pero recibió inúmeras críticas. La principal es la ausencia de una política de tierras que le acompañara, para Volochko (2015) eso significa una privatización de la política urbana brasileña. En su concepción, el Estado no tiene ningún rol en la selección de los terrenos en los cuales los emprendimientos serán realizados, así, como el valor de la unidad habitacional es relativamente bajo, os terrenos escogidos por las constructoras están frecuentemente en las periferias, manteniendo el patrón de segregación socioespacial de las ciudades brasileñas.

El gobierno renunció a la planificación de donde serian construidas las viviendas, la ausencia total de una política de compra de tierras favoreció quién ya hacia la especulación inmobiliaria con terrenos vacíos. Las constructoras decidieron donde construir, no donde hubiese mayor demanda, pero donde los terrenos fuesen más baratos y el lucro, por lo tanto, mayor. Así en las regiones metropolitanas con más demanda tuvieron, proporcionalmente, menos viviendas construidas que en ciudades menores donde los terrenos eran más baratos.

Los movimientos de lucha por vivienda reivindicaron que parte de esas viviendas fuera construida a partir de principios de la autogestión. Así fue creado el “Minha Casa Minha Vida – Entidades” (MCMV-E), en que asociaciones, con apoyo de asesores técnicos son responsables por la compra de terreno, proyecto, y gestión de la obra. Muchas también realizan trabajos hechos por los futuros moradores para bajar los costos de producción. Según Naime (2012), los emprendimientos con más suceso y menos retrasos, son los que el movimiento social acompaña todo el proceso de cerca y no deja en manos de los asesores técnicos. La fase de búsqueda de terrenos y proyecto es difícil, ya que son muchas etapas de aprobación del proyecto y del financiamiento.

El primer contracto de un proyecto de MCMV-E, a ser firmado, pero que, hasta hoy, no está concluido. En el 2007, buscando financiamiento del “Programa Crédito Solidário” (que antecedió el MCMV-E) la “Associação dos Cortiços do Centro” (ACC) logró la donación de un terreno abandonado del gobierno federal en un área muy vulnerable de la ciudad de Santos, para construcción de vivienda de interés social.

Los miembros de la ACC se reunieron en asambleas para decidir como seria el proyecto. Ellos optaron por las mingas para reducir el valor de la obra, y que el edificio con 113 tendría 4 tipologías de departamentos de estudios hasta 3 cuartos. El precio de cada departamento seria el mismo, lo que cambia son las horas de minga, de 8 a 16 horas por semana.

La ONG Ambienta desarrolló el proyecto a partir de las preferencias de los asociados. Las ventanas fueron la primera demanda, pues las habitaciones donde vivían ellos eran muy pequeñas y con poca ventilación y luz, una de cada tres habitaciones no tenía ninguna ventana. El proyecto innovó mucho al proponer departamentos de 1 y 3 cuartos, pues el patrón de las viviendas de interés social era siempre de 2 cuartos, lo que excluía parejas, personas solas y familias numerosas.

Las obras son hechas por etapas, cuando el banco verifica que una etapa fue realizada, libera el recurso financiero para la siguiente etapa. Segundo la ACC, en 2010, 60% de las obras estaban concluidas cuando la constructora R3S Engenharia e Construções declarando que el valor era insuficiente para concluir la etapa, abandonó las obras. La constructora que, indicada por el banco, recibió el valor de la etapa (R$180 mil) pero no la realizó.

El caso de la ACC no es aislado, el propio MCMV hizo aumentar mucho el valor de la tierra en las grandes ciudades, así las asociaciones compiten con grandes constructoras para adquirir terrenos. Además, hay tantas etapas para la aprobación del proyecto, que las obras empiezan con un presupuesto que no corresponde a los precios vigentes. En el caso de la ACC, los trabajos empezaron 2 años después de la elaboración del proyecto, con la inflación el presupuesto ya era insuficiente.

Con el golpe sufrido por Dilma Roussef y el gobierno Bolsonaro, el programa fue interrompido. El gobierno Lula relanzó el programa el 14/02/2023 y quizá este primer proyecto podrá ser concluido. Por lo tanto las críticas no hechas desde el 2009 no fueron consideradas, el programa seguirá creando especulación inmobiliaria y segregación socioespacial, pues el gobierno deja a la iniciativa privada decidir como y donde aplicar el dinero público y se abstén de hacer la planificación territorial.

LAGO, L. C. O associativismo produtivo na periferia urbana: novos conflitos em pauta. In:\_\_\_\_\_\_ (Org.) Autogestão habitacional no Brasil: utopias e contradições. Rio de Janeiro:Letra Capital – Observatório das Metrópoles, 2012.

NAIME, J. Política de habitação social no Brasil pós-2003: incentivos e barreiras estatais à produção associativa. In: LAGO, L. C. (Org.) Autogestão habitacional no Brasil: utopias e contradições. Rio de Janeiro: Letra Capital – Observatório das Metrópoles, 2012.

RIZEK, C. S.; CARVALHO, C. S.; CAMARGO, C. M. Política social, gestão e negócio na produção das cidades: o programa Minha Casa Minha Vida “entidades”. Caderno CRH, Salvador, v. 27, n. 72, set./dez. 2014. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\_arttext&pid=S0103-49792014000300006>.

VOLOCHKO, D. A moradia como negócio e a valorização do espaço urbano metropolitano. In: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (Org.) A cidade como negócio. São Paulo: Contexto, 2015.