

1. Introdução

O conceito de empresas sociais (*social enterprise*), negócios inclusivos (*inclusive business*) ou simplesmente negócios sociais (*social business*), foi descrito por Muhammad Yunus, na década de setenta, após a criação do *Grameen Bank*, um banco popular e acessível, criado com intuito de suprir a demanda financeira e dificuldade de acesso ao mercado tradicional de crédito aos mais pobres, que inicialmente, acabou não atraindo totalmente os tradicionais investidores, pois para a realidade do capitalismo, a ideologia das empresas sociais se apresentavam de forma frágil (Nascimento, Fazon, Oliveira e Hid, 2012).

Após a atenção dada por Kotler (2010), em seu livro *Marketing 3.0*, um novo direcionamento ao termo “empresas sociais” ganhou proporção, descrevendo de forma simples, que os negócios sociais são empreendimentos que geram lucros e ao mesmo tempo causam impacto positivo na sociedade que atua. Kotler (2010) alerta que as empresas sociais não se tratam de organizações não governamentais ou fundações filantrópicas, mas sim de um negócio que tem o propósito social em mente desde o seu nascimento, traduzindo as tomadas de decisões, tendo sempre como prioridade o objetivo social e não o do negócio em si (Kotler, 2010).

Prahalad (2010), em seu livro “A riqueza na base da pirâmide: como erradicar a pobreza com lucro” afirma que: “o problema da pobreza deve forçar-nos a inovar e não a exigir direitos de impor soluções”, complementando que todo o negócio social parte da inovação em negócios, e assim repercute nas regiões de atuação.

Em 2004, o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD, em seu relatório “O poder das empresas a serviço dos pobres”, nos diz que o objetivo de combater a pobreza, tende a focar no desenvolvimento de negócios que criam empregos e riquezas na economia nacional, potencializando a capacidade de empreendedores locais. Para a comissão, existem três áreas necessárias para combater a pobreza:

1. Na esfera pública, promover reformas na legislação, na regulação e em outras barreiras ao crescimento;
2. Na esfera público-privada, facilitar a cooperação e as parcerias entre atores públicos e privados, de forma a ampliar o acesso a fatores determinantes, tais como financiamento, capacitação e serviços básicos;
3. Na esfera privada, estimular o desenvolvimento de modelos de negócios que podem ser expandidos e reproduzidos, e que sejam comercialmente sustentáveis. (PNUD, 2004);

Inserido nas periferias, os negócios sociais atuam em um público-alvo desprivilegiado do ponto de vista econômico, caracterizado como classe social de baixa renda, que além da complexidade e fragilidade mediante a sua configuração socioambiental (Ferreira, 2012), possuem um perfil de consumo diferenciado e respaldado basicamente nas necessidades pessoais básicas e com dificuldades de acesso ao mercado bancário tradicional de crédito (Lazzarini, 2019).

No município de São Paulo, mais especificamente nas periferias, iniciativas denominadas como empresas sociais atuam em diversos setores da indústria direcionada a população de baixa renda, preenchendo muitas vezes o déficit de acesso aos serviços essenciais não disponibilizados pelo Estado, como saúde, saneamento, moradia e afins.

Desta forma, devido a atuação profissional de um dos autores deste estudo ser na área da construção civil, a empresa escolhida como estudo de caso para a identificação de distinções ideológicas entre os negócios sociais e o primeiro setor (esfera pública), trata-se de uma empresa social atuante em reformas emergentes, que facilita o acesso da população carente à

uma equipe técnica de profissionais engajados na causa da melhoria do déficit qualitativo habitacional a baixo custo, na periferia do município de São Paulo, bairro Jardim Ibirapuera.

O bairro Jardim Ibirapuera trata-se de uma área que integra a subprefeitura do M'Boi Mirim, Zona Sul de São Paulo, e consta com histórico de ocupação desde o início dos anos sessenta. Atualmente o bairro conta com a atuação do HousingPact, uma iniciativa de impacto social, que acredita na atuação em rede, sendo possível desenvolver a oferta de empresas, produtos e serviços ligados ao setor de habitação para população de baixa renda, que vive em situação de vulnerabilidade social e econômica, ao qual a empresa social escolhida está inserida (HousingPact, 2019).

A atuação das empresas sociais entram em conflito em certos aspectos com o poder público, tendo em vista que estas iniciativas atuam em regiões próximas as áreas de risco, áreas com habitações removidas, áreas passíveis a reintegração de posse ou áreas com projeto de reurbanização, mesmo que na maioria dos casos sem previsão da efetiva execução.

Em meio a este conflito estabelecido, encontra-se a população carente que sofre com a falta de planejamento e solução efetiva por parte do poder público e que vê nestas iniciativas uma possível esperança de garantir condições mínimas de conforto de suas famílias, como também a melhoria de sua qualidade de vida.

Neste sentido, tais iniciativas ainda carecem de maior exploração e estudo do ponto de vista acadêmico, afim de se conhecer a sua atuação e seus potenciais de contribuição para a amenização do quadro de desigualdade e de baixa qualidade de vida que acomete grande parcela da população residente em áreas precárias e de grande vulnerabilidade socioespacial, e sendo assim, o presente artigo será guiado pela seguinte pergunta de pesquisa: Quais as Distinções ideológicas na proposição de soluções e atuações na periferia paulistana entre o Estado e as Empresas Sociais?

O objetivo do trabalho é então: compreender as barreiras entre as distinções ideológicas na proposição de soluções e atuações na periferia paulistana, entre o Estado e as Empresas Sociais, com um estudo estruturado em 5 seções, além desta breve introdução.

A primeira seção apresenta o referencial teórico e os pilares que compõem esta pesquisa, como problemática social, amparo legal. Na seção seguinte é apresentada a metodologia, com a descrição do objeto de estudo, assim como foram feitos os levantamentos e as coletas de dados. Na terceira seção será abordado a atuação do negócio social do estudo e a atuação do Estado no mesmo seguimento. Na quarta seção são apresentados os resultados, e por fim, na quinta seção, são realizadas as considerações finais.

2. Referencial Teórico

2.1 Conflitos socioambientais e a produção do espaço urbano

A processo de urbanização constitui-se como elemento característico da sociedade contemporânea, não apenas pelo seu processo acelerado em grandes conglomerados mundiais, mas também por sua modulação e adaptação as questões socioambientais de uma determinada região (Catalão, 2015).

Com a mudança do século XX para o século XI, vivemos o que Burdett e Rode (2007) denominam de Era Urbana, a saber o aumento das grandes cidades mundiais, como também a proporção de êxodo rural e o conseqüente inchaço das grandes cidades (Catalão, 2015), situação já prevista por Lefebvre (2001), com a ideia de que a partir de 1970 ocorreria a substituição da sociedade industrial pela sociedade urbana.

No Brasil, o processo de urbanização foi intensificado especialmente após a segunda metade do século XX, pós era industrial, conduzindo à formação de 12 regiões metropolitanas e 37 aglomerações urbanas não-metropolitanas, com a concentração de 47% da população total do país (Grostein, 2001). Com base do último Censo Demográfico (IBGE, 2010), desde o ano de 1980, o número da população vivendo em áreas urbanas no Brasil só aumentou, atingindo 77,13% em 1991, 81,2% em 2000 e 84,36% em 2010, conforme Figura 1.

Segundo Quaresma et al. (2017), tornam-se ainda mais expressivos o entendimento do inchaço das cidades brasileiras quando se considera o crescimento absoluto da população, que apresentou valor de 41.236.315 de habitantes em 1940 e de 190.755.799 de habitantes em 2010, com um aumento de aproximadamente 462% de pessoas vivendo em áreas urbanas.

Nas cidades brasileiras não poderiam ser diferentes as formas com que as dinâmicas territoriais, socioambientais e políticas ocorreram e ainda ocorrem, principalmente com a afirmação de Maricato (2015) de que a produção do espaço urbano das cidades brasileiras, é baseada no capitalismo, pós era industrial, onde a cidade passa a ser vista como mercadoria, propiciando a valorização de bens de consumo e a monetização de recursos, infraestruturas, equipamentos urbanos e afins, selecionando a população que pode pagar pelo uso da cidade, ou seja, a gentrificação.

A seleção para a ocupação do espaço urbano por pessoas “privilegiadas”, partindo do ponto de vista econômico e enquadramento em determinadas classes sociais, demonstra claramente que a segregação espacial urbana é um fator determinante para que as pessoas enquadradas como baixa renda.

Maricato (2003), define segregação urbana como uma das faces da desigualdade:

A segregação urbana ou ambiental é uma das faces mais importantes da desigualdade social e parte promotora da mesma. À dificuldade de acesso aos serviços e infraestrutura urbanos (transporte precário, saneamento deficiente, drenagem inexistente, dificuldade de abastecimento, difícil acesso aos serviços de saúde, educação e creches, maior exposição à ocorrência de enchentes e desmoronamentos etc.) somam-se menos oportunidades de emprego (particularmente do emprego formal), menos oportunidades de profissionalização, maior exposição à violência (marginal ou policial), discriminação racial, discriminação contra mulheres e crianças, difícil acesso à justiça oficial, difícil acesso ao lazer. A lista é interminável. O desenvolvimento da desigualdade desafia a construção de conceitos: exclusão social, inclusão precária, segregação territorial, informalidade, ilegalidade, e alimenta um debate sobre a “funcionalidade” ou não do excesso de população para o capitalismo brasileiro ou a não aplicação do conceito marxista de exército industrial de reserva (Maricato, 2003, p. 152).

A questão da “insustentabilidade” como padrão de urbanização metropolitano, corroborada por Grostein (2015), nos dá respostas a respeito do modo que planejamento urbano faz prevalecer a difusão do padrão periférico, perpetuando assim o loteamento ilegal, a casa autoconstruída e os distantes conjuntos habitacionais populares de produção pública.

A concentração de pobreza é definida por Grostein (2015), com a expressão de um espaço dual:

[...] expressão um espaço dual: um lado, a cidade formal, que concentra os investimentos públicos e, de outro, o seu contraponto absoluto, a cidade informal relegada dos benefícios equivalentes e que cresce exponencialmente na ilegalidade urbana que constitui, exacerbando as diferenças socioambientais. A precariedade e a ilegalidade são seus componentes genéticos e contribuem para a formação de espaços urbanos sem atributos de urbanidade (Grostein, 2015, p. 14).

Grostein (2015) complementa sua definição, e relaciona as variáveis sustentáveis do conglomerado urbano/metropolitano, em seus componentes físicos-urbanístico:

[...] a forma de ocupar o território, a disponibilidade de insumos para o seu funcionamento (disponibilidade de água; a descarga de resíduos (destino e tratamento de esgoto e lixo); o grau de mobilidade da população no espaço urbano (qualidade no transporte público de massa); a oferta e o atendimento às necessidades da população por moradia, equipamentos sociais e serviços; e a qualidade dos espaços públicos (Grostein, 2015, p. 14).

A força do padrão periférico de urbanização evidenciou pela negligência do Estado em diferentes estâncias, segundo Grostein (2015):

[...] a construção das cidades e a formulação de uma política de desenvolvimento urbano; a ilegalidade como fator estrutural na dinâmica de expansão urbana das metrópoles brasileiras; o lote urbano precário, a casa na favela e o aluguel de um quarto em cortiços como as alternativas predominantes para resolver o problema de moradia dos pobres nas metrópoles; a ausência de uma política habitacional metropolitana; a insuficiente produção pública de moradias sociais em face da demanda; e o descaso absoluto da sociedade e do poder público com os problemas socioambientais decorrentes (Grostein, 2015, p. 15).

Os assentamentos habitacionais para a população de baixa renda é ação característica ocasionada pelo crescimento metropolitano, pois assume pela dimensão ambiental, problemas associados ao parcelamento, uso e ocupação do solo (Grostein, 2015), como formação de favelas e os loteamentos ilegais, fazendo com que parte do processo da construção da cidade, que é próprio de um país que não é do capitalismo central, afirma Maricato (2015).

2.2 Lei da Assistência Técnica e o Papel do Estado

Assegurar o direito à arquitetura para milhões de brasileiros que constroem sua própria casa é uma luta antiga da sociedade brasileira e especialmente dos arquitetos, onde desde 1976, com a publicação do ATME (Programa de Assistência Técnica à Moradia Econômica) juntamente com o BNH (Banco Nacional da Habitação), se previa algum tipo de assistência técnica gratuita em arquitetura para pessoas de baixa renda (IAB, 2010).

Em dezembro de 2008, é sancionada a Lei n. 11.888, que cria a Assistência Técnica Pública e Gratuita às famílias de baixa renda, discriminando em seu artigo 2º:

Art. 2º As famílias com renda mensal de até 3 (três) salários-mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para sua própria moradia.

§ 1º O direito à assistência técnica previsto no caput deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

§ 2º Além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica de que trata este artigo objetiva:

I - Otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;

II - Formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;

III - Evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

IV - Propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental (Lei 11.888).

Com a devida implementação, a Lei pode colaborar de forma definitiva para que o profissional de arquitetura assuma a sua função social e torne real o direito social à moradia digna para esses milhões de brasileiros (IAB, 2010).

Esta lei cria a oportunidade para transformar esta realidade a realidade sobre o direito à moradia, à cidade e à arquitetura, instaurando uma nova dimensão cultural no processo de urbanização das cidades brasileiras, buscando qualidade no espaço construído (IAB, 2010).

2.3 O nicho da construção civil e o mercado informal

Oliveira (2006), na conferência “O vício da virtude, Autoconstrução e acumulação capitalista no Brasil”, problematiza o papel da autoconstrução no contexto de estratégias adotadas pelo poder público para a habitação no Brasil, como o caso de mutirões, pois não há mercado imobiliário para quem autoconstrói suas residências, a casa é uma mercadoria, e onde ocorre a autoconstrução, não há renda para criar mercado imobiliário.

Estudo realizado pela Booz Allen Hamilton, e encomendado pela Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção, revela que 84% dos materiais de construção são vendidos para pessoas físicas que constroem e reformam suas casas de maneira autogerida (Abramat, 2005).

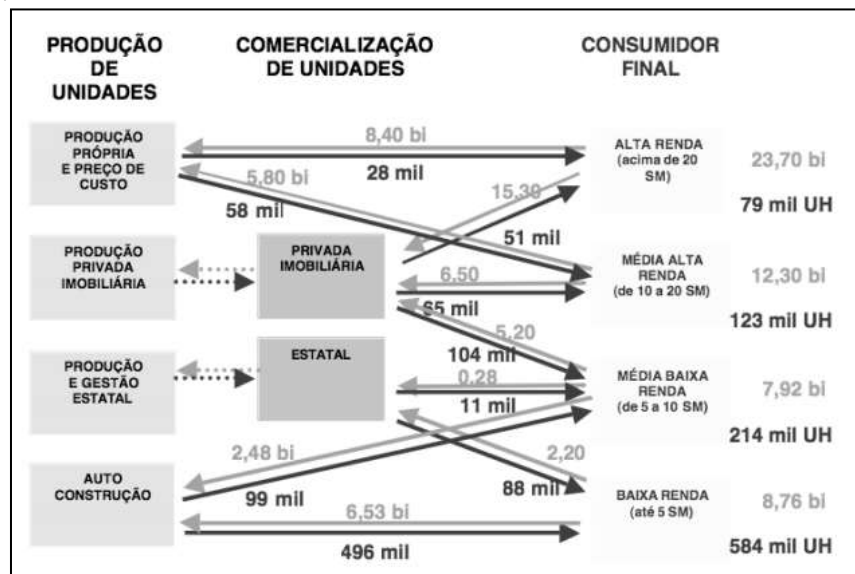


Figura 1. Diagrama de fluxos – Produção de Unidades Habitacionais

Fonte: De A Autoconstrução na Produção do Espaço Urbano, 2011, Estado e Capital Imobiliário – Convergências atuais na produção do espaço urbano. Recuperado em 10 de março de 2020, de http://praxis.arq.ufmg.br/textos/capitulo_jupira.pdf

Os fluxos de capital estão indicados em moeda nacional "reais" e o fluxo de matérias estão indicadas em quantidades de unidades habitacionais, por segmento, conforme:

- Produção própria/preço de custo: individualizada, alto padrão, construção por administração, venda a preço de custo ou mercado;
- Produção privada imobiliária: condomínio, incorporação, construção e venda a preço fechado, no mercado imobiliário;
- Produção e gestão estatal: o estado é o gestor da produção ou gestor do financiamento à produção ou aquisição, com objetivos sociais;

- Autoconstrução: construção de baixa renda para a própria família ou para venda; construção individualizada, informal e formal (Nascimento, 2011, pag 23)

A autoconstrução é motivada por vários aspectos, desde a falta de acesso à moradia, passando pelo alto custo na contratação de profissionais até os trâmites burocráticos de aprovação de projeto em órgãos legais, e geralmente associada às populações pobres (Nascimento, 2001).

Desta forma, as famílias apreendem um corpo de conhecimento substancial sobre como melhor construir e conectarem-se à infraestrutura e aos serviços urbanos bem como se beneficiarem ou se esquivarem das autoridades públicas; é um processo de fazer e aprender através de experiências individuais, repassadas a outros de maneira formal e informal (Hamdi, 1991). Assim, o saber-fazer a moradia (como, quando, onde e a que custo) é transferido pelas práticas sociais (Nascimento, 2011).

A análise destes domicílios segundo os critérios de inadequação deve considerar alguns aspectos. Primeiro, são objeto de estudo apenas os domicílios não identificados como em situação de déficit habitacional. Em segundo lugar, como as variáveis consideradas são características das áreas urbanas, são excluídos da análise os domicílios localizados nas áreas rurais. Desse modo, para o cálculo dos domicílios inadequados consideram-se apenas os domicílios duráveis urbanos, entendidos como tal aqueles que se situam na área urbana e não compõem o déficit habitacional. O terceiro e último aspecto a considerar é que, como um domicílio pode ser inadequado segundo mais de um critério, não é possível sua totalização - soma dos componentes - sob pena de dupla contagem (Fundação João Pinheiro, 2018).

2.4 As empresas sociais e a caixa de inovação

Inovação vem do latim *innovare*, que significa tornar novo, mudar ou alterar as coisas, introduzindo nelas novidades, renovar (Frederico e Amorim, 2008).

Prahalad (2010) nos apresenta a “caixa” de inovação que os negócios sociais se enquadram, formada pela:

- Escalabilidade: Garantindo que o serviço prestado possua escala de permeação dentro da sociedade carente, garantindo o impacto social e o retorno financeiro visto que a pouca margem de lucro no serviço prestado;
- Preço desempenho: O serviço prestado deve ser acessível tanto socialmente quanto economicamente, garantindo a qualidade do serviço independente do cliente;
- Tecnologia: Permite a redução de custos dentro dos processos internos através do controle e análise de dados;
- Segurança e sustentabilidade: Garantindo a sobrevivência da instituição e a contínua prestação do serviço que apoia o desenvolvimento social (Prahalad, 2010);

Atualmente os negócios sociais, em sua fase inicial, passam por um programa de aceleração, que cobre capacitação, mentoria, pontes com parceiros comerciais e investe via dívida, ou seja, gera crédito para os empreendedores com taxas bem abaixo do mercado e eles têm prazo de cinco a sete anos para pagá-las (StartSe, 2018).

Os critérios para participação dos programas são específicos em cada caso. O negócio pode ser como outro qualquer, com receita e lucro, mas esse lucro é reinvestido 100% no próprio negócio. Apesar de lucrativo, não há distribuição de dividendo para o investidor, ele recebe de volta o principal e o sócio empreendedor deve receber um salário condizente com o



mercado. Além disso, o negócio deve ser focado em resolver algum problema social, educação, moradia e etc. (StartSe, 2018).

2.5 A periferia: Jardim Ibirapuera

Com quase sessenta anos de existência, o loteamento Jardim Ibirapuera foi constituído por 460 lotes de 250 m² cada, aberto em princípios de 1960 como um empreendimento privado e familiar, onde se instalaram centenas de famílias de migrantes provenientes de diferentes estados do país e que ali foram se estabelecendo as condições materiais de sua reprodução por meio da autoconstrução de suas próprias moradias (Giavarotti, 2012).

A autoconstrução emerge como prática construtiva necessária à transformação do lote de terra em moradia, pois, caso a terra não se transformasse em casa, não teria utilidade social para os trabalhadores, na maioria migrantes recém-chegados em São Paulo (Giavarotti, 2012), não sendo diferente no Jardim Ibirapuera.

Em 2019, o bairro Jardim Ibirapuera foi eleito para a implementação de projetos piloto desenvolvidos pelos negócios selecionados pelo HousingPact, um programa de aceleração, como escopo o desenvolvimento da qualidade e competitividade na cadeia da habitação em um sentido amplo, focado em um segmento no qual empresas tradicionais não desenvolvem especificamente produtos ou serviços, o da baixa renda ou base da pirâmide (HousingPact, 2019).

O projeto HousingPact considera como cadeia estendida da habitação todos os produtos e serviços relacionados à qualidade da moradia, partindo desde o terreno em si, passando pela construção, pela cadeia de materiais, pelos serviços que deveriam ser considerados em uma moradia digna e funcional até os móveis e equipamentos fundamentais para sua utilização adequada. Serão considerados também para esse edital os serviços de manutenção, logística reversa, reaproveitamento de materiais, reforma, segurança e mobilidade, incluindo os serviços financeiros que se fizerem necessários ou relevantes. Espaços comuns e públicos, igualmente, fazem parte do objeto do projeto.

O Programa de Aceleração do HousingPact foi desenvolvido com foco no contexto local e nas demandas do Jardim Ibirapuera, em busca de negócios que já atuem na cadeia estendida da habitação e que demonstrem capacidade de replicação das soluções e de geração de impacto social para comunidades vulneráveis (HousingPact, 2019).

Os objetivos do Programa de Aceleração são:

- Desenvolver a oferta de produtos e serviços ligados ao setor de habitação para a população de baixa renda, que vivem em situação de vulnerabilidade social e econômica;
- Gerar impacto social através das soluções “prototipadas” no Jardim Ibirapuera (em São Paulo) pelos negócios selecionadas;
- Preparar o perfil de liderança dos empreendedores para a expansão do negócio e adaptação a um novo segmento de clientes;
- Provocar conexões estratégicas entre os diversos atores do ecossistema de impacto social;
- Facilitar a abertura de mercados e acesso a parcerias para a ampliação da atuação dos negócios;
- Criação de uma estratégia de escala e adaptabilidade dos negócios selecionados a outras regiões por meio de metodologias e capacitação com o apoio de especialistas;
- Gerar casos de sucesso e dar mais visibilidade e inspiração a novas conexões e pactos para mudanças reais na vida de pessoas que vivem ainda desassistidas.

3. Procedimentos Metodológicos

Por ser uma pesquisa de investigação exploratória-descritiva, de natureza qualitativa, o levantamento bibliográfico para o desenvolvimento do referencial teórico, a análise documental primária de materiais fornecidos pelos atores envolvidos, entrevistas semiestruturadas e a análise de conteúdo, nos elucida quais fatores contribuíram de alguma forma para a ocorrência de determinado fenômeno social no contexto ao qual ocorre e do qual faz parte, sendo analisado vias de uma perspectiva integrada (Vergara, 1998; Godoy, 1995).

Sobre as informações coletadas no órgão público representando o Estado neste estudo, foi realizado o levantamento bibliográfico nas bases da Web Of Science (WoS) e da Scielo (Scientific Electronic Library Online), Periódicos Capes (Portal de Periódicos da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior) e Biblioteca Digital de Teses e Dissertações mantida pelo Instituto Brasileiro de Informação e Tecnologia, se baseando em literaturas e documentos mais citados e de alto impacto em pesquisa social, com busca em termos em português, conforme palavras-chaves: Jardim Ibirapuera, Subprefeitura de M'Boi Mirim e Índice de Vulnerabilidade Social do Município de São Paulo, e também análise de documentos fornecidos pela Secretaria de Habitação do Município de São Paulo (SEHAB) conforme buscas processuais relacionadas à área de estudo, e conseqüentemente vistas destes processos, além de acesso aos mapas digitais atualizados da região, com as camadas pertinentes ao estudo, por meio do site Habitasampa, fonte de dados primários da SEHAB.

Afim de analisar a Empresa Social e sua atuação junto à população residente no bairro Jardim Ibirapuera, foi realizado levantamento bibliográfico utilizando as mesmas bases anteriormente citadas, utilizando termos em português e inglês, conforme palavras-chaves: Negócio Social, Déficit Habitacional, Social Enterprise, Social Business, Inclusive Business, além de análise documental de materiais fornecidos pela Empresa Social, disponibilizados de forma pública em seu site e redes sociais, bem como a coleta de dados por meio de entrevista semiestruturada com o sócio fundador na iniciativa e com o responsável técnico pelas execução dos serviços prestados, com gravação do áudio mediante autorização dos mesmos, transcritos de forma fidedigna nos resultados deste trabalho. Na discussão de resultados iremos apenas mencionar “Empresa Social” no sentido de garantir a preservação do nome oficial da iniciativa, bem como dos entrevistados, caracterizados na pesquisa como “entrevistado 2”.

Para analisar a atuação do poder público em relação as condições habitacionais da população residente no bairro Jardim Ibirapuera, foi realizada a análise documental de materiais fornecidos pela Secretaria de Habitação do Município de São Paulo (SEHAB), conforme buscas processuais relacionadas à área de estudo, e conseqüentemente vistas destes processos, como também a coleta de dados por meio de entrevista semiestruturada com o diretor e com o coordenador da Diretoria Técnica responsável pela subprefeitura de M'Boi Mirim (entrevistado 1), área ao qual o bairro Jardim Ibirapuera faz parte, com gravação do áudio mediante autorização dos mesmos, transcritos de forma fidedigna nos resultados deste trabalho.

E por fim, no intuito de identificar os conflitos, barreiras e possibilidades de atuação conjunta entre a Empresa Social e o poder público municipal, na questão habitacional da população residente no bairro Jardim Ibirapuera, foi feito um painel comparativo entre as informações coletadas nos dois procedimentos metodológicos anteriores, e assim se pode extrair os apontamentos que impedem e que podem favorecer a atuação conjunta dos dois atores, ou seja, suas distinções ideológicas.

4. Discussão de Resultados

4.1 Lado 1 – O poder público

Segundo levantamento do [IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística](#), de agosto de 2014, as necessidades habitacionais classificadas em déficit habitacional totalizavam 1,2 milhão de moradias no Estado de São Paulo. Os dados apontavam ainda que 71% dos domicílios paulistas estavam em situação de déficit ou inadequação (SEHAB, 2014).

O déficit habitacional é a necessidade de construção de novas moradias. Já a inadequação habitacional é constituída por moradias que apresentam carências diversas que podem ser solucionadas sem a construção de moradias novas, por meio de reforma, ampliação ou adequação de unidades habitacionais, associadas às ações de urbanização, recuperação urbana e regularização fundiária, conforme o caso (SEHAB, 2014).

A Secretaria de Estado da Habitação de São Paulo (SEHAB), órgão responsável pela condução da Política Habitacional do [Governo do Estado de São Paulo](#), traça diretrizes, estabelece metas, planeja e desenvolve programas específicos para o atendimento habitacional da população de baixa renda, com foco principal na população pertencente à faixa de renda entre um e três salários mínimos (SEHAB, 2014).

A Secretaria incentiva a regularização fundiária, a inovação na produção em parceria com a iniciativa privada, além de outras esferas de governo, e direciona a aplicação de recursos para a redução das necessidades habitacionais no Estado de São Paulo.

Além de programas de provisão de moradias, a referida Secretaria administra outras ações relacionadas à habitação, tais como a autorização de projetos que impliquem em parcelamento do solo urbano (loteamento, desmembramentos e regularizações) e de programas de melhorias urbanas.

A SEHAB trabalha com um plano de atuação por meio de propostas habitacionais que estão ligadas às questões da cidade para que sejam executadas, com metas a serem atendidas.

Conforme informações contidas no Habitasampa, site oficial da SEHAB, o Programa de Urbanização de Favelas tem como foco a urbanização e a regularização fundiária de áreas degradadas, ocupadas desordenadamente e sem infraestrutura. A urbanização é indispensável para a regularização fundiária dessas áreas que, por sua vez, é fundamental para promover a inserção dessa população no contexto legal da cidade. Este é o maior Programa de Regularização Urbanística e Fundiária do país e abrange ainda loteamentos irregulares e precários.

Os objetivos da programa são transformar favelas e loteamentos irregulares em bairros, garantindo a seus moradores o acesso à cidade formal, com ruas asfaltadas, saneamento básico, iluminação e serviços públicos. O programa também inclui o reassentamento de famílias – em caso de áreas de risco – e a recuperação e preservação de áreas de proteção dos reservatórios Guarapiranga e Billings, além de melhorias habitacionais (Habitasampa, 2020)

Frente aos relatos do entrevistado, diretor responsável pela Diretoria Técnica da Região Sul, da Secretaria de Habitação do Município de São Paulo, a única intervenção ocorrida na área do Jardim Ibirapuera, foi a atuação juntamente com a Subprefeitura de M'Boi Mirim, ao qual o bairro faz parte, na abertura de processo, em 2014, para delimitação de área de risco e remoção das 209 famílias que nela estavam. As famílias, desde 2014, recebem como assistência da prefeitura o auxílio aluguel no valor de R\$ 400,00, e aguardam atendimento definitivo sem previsão. Na mesma área de risco, houve a reocupação de 54 famílias, no ano de 2019, e estas foram atendidas com uma verba de apoio habitacional no valor de R\$ 2.400,00, uma única vez,

e perderam o direito de receber mensalmente o auxílio aluguel, além de terem sido novamente removidas da área.

Pelo que demonstra o entrevistado, não há previsão para atuação da prefeitura na área, pois para isso dependem de verbas das demais esferas públicas, e até o momento, apenas atendem as famílias removidas com o auxílio aluguel. Para a prefeitura não é interessante fazer qualquer atuação no bairro Jardim Ibirapuera, pois, conforme orientada pela equipe de assistência social, tal ação poderá resultar em demanda para a prefeitura, uma vez que interferirá nas expectativas das famílias que residem no bairro. A única solução definitiva que a prefeitura coloca como solução para os problemas da região, é a reurbanização, que não prevê a melhoria da qualidade habitacional das famílias remanescente, que ainda ocupam o bairro, próximo às áreas removidas, considerada uma área de alta vulnerabilidade social.

A prefeitura não tem qualquer relação com iniciativas oriundas da sociedade civil organizada e não apoia a atuação na área, pois entende que tal atuação pode ocorrer em áreas com previsão de projeto de reurbanização, onde habitações podem ser removidas, ou até mesmo em áreas de risco ou próximas delas. A prefeitura entende que não faz sentido, melhorar as residências das pessoas que moram no bairro Jardim Ibirapuera, sendo que daqui a algum tempo, tais habitações podem sofrer interferências por parte da prefeitura e as famílias que nelas residem, arcarem com uma reforma parcelada sendo que não moram mais nas casas.

A prefeitura elogia tais iniciativas e acredita que, a atuação destas iniciativas, mediante a algum tipo de convênio com a Secretaria de Habitação, surtisse um maior efeito, unindo assim o poder público e as iniciativas privadas, desde que tais iniciativas atendessem os parâmetros estabelecidos pela prefeitura.

4.2 Lado 2 – A Empresa Social

Segundo a Fundação João Pinheiro (FJP, 2018), o total de domicílios inadequados no Brasil contabilizava 10,8 milhões de unidades em 2015, considerando variáveis, parâmetros e dados censitários (IBGE, 2010), enquadrando domicílios com carência de infraestruturas, adensamento excessivo, inadequação fundiária, cobertura inadequada e ausência de unidade sanitária exclusiva (Lopes, 2006).

Segundo Assad (2012), são raras as políticas públicas orientadas aos projetos de reforma habitacional popular, devido ao número de domicílios irregulares, tanto do ponto de vista jurídico quanto construtivo, devido à ausência de profissionais qualificados nas fases construtivas das habitações e a permanência da autoconstrução como solução adotada.

O Estado tende a focar as soluções para a habitação sobre a oferta de novas unidades habitacionais, juntamente com a iniciativa privada que não tem interesse em oferecer produtos de reforma a população de baixa renda, pois a disponibilidade de financiamento destas famílias geralmente não satisfaz seus cálculos de viabilidade econômica (Lopes, 2006).

A Empresa Social foi criada em 2013 para oferecer uma solução em escala para as condições habitacionais precárias, que tanto impactam a saúde da população, principalmente de baixa renda, e oferece uma pacote integrado de serviços - crédito, assistência técnica, mão de obra qualificada e materiais - que viabilize reformas de baixo custo, em curto prazo e de qualidade, com foco na melhoria da saúde e qualidade de vida dos moradores (Fundação ABH, 2015).

O objetivo da Empresa Social é democratizar o acesso a moradias saudáveis. Para isso, foi estruturado um modelo de negócio inovador de reformas habitacionais, ampliando o acesso a este tipo de serviço à população de baixa renda (Fundação ABH, 2015), apresentando soluções de reformas por meio de “Kits” por cômodos: banheiro, cozinha, área de serviço, sala e quarto,

com serviços de impermeabilização, conserto de vazamentos, eliminação de fungos e combate ao mofo, aplicação de pisos e azulejos, abertura de janelas e elementos vazados, entre outros, no intuito de melhorar não apenas a questão estética dos cômodos, mas melhorando as condições de bem estar e salubridade.

O “pegada” social proporcionada pela Empresa Social, desde que começou a funcionar efetivamente em 2014, trouxe benefícios econômicos para os moradores facilitando o acesso a um serviço de reforma habitacional completo, com condições de parcelamento da obra. Gera também valor para a comunidade do Jardim Ibirapuera, uma favela da zona sul de São Paulo, onde a empresa está situada, já que integra seus moradores em sua cadeia de valor, sejam como fornecedores ou colaboradores (Iniciativa Incluir, 2015).

A Iniciativa Incluir, parte do mandato do PNUD (Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento), destaca esta Empresa Social, no programa de habitação e construção civil, como uma das principais instituições em sua cartilha de Mercados Inclusivos no Brasil (2015), com atuação na região Sudeste, e inclui a atuação do programa aderente aos ODS (Objetivos do Desenvolvimento Sustentável) 1- Erradicação da Pobreza; 3 – Saúde e Bem Estar; 10 – Redução das Desigualdades e 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis.

Em 2019, o HousingPact, um programa de aceleração para negócios sociais, selecionou a Empresa Social para implementação de um projeto piloto no Jardim Ibirapuera, com foco no contexto local e nas demandas do Jardim Ibirapuera para a área de habitação, demonstrando capacidade de replicação das soluções e de geração de impacto social para comunidades vulneráveis.

O HousingPact levou em consideração para do negócio social os desafios que o negócio já soluciona ou pretende solucionar; a estratégia de mensuração do impacto social positivo; a escolha de até 3 (três) principais ODS que estão relacionados ao impacto gerado através das atividades do negócio, agenda 2030; a motivação do negócio e da sua equipe em realizar um projeto piloto no Jardim Ibirapuera; se já realizaram algum projeto semelhante?; e a descrição da motivação e expectativas da participação no programa (HousingPact, 2019).

Desta forma o HousingPact consegue:

- Apoiar o desenvolvimento de oferta de empresas, produtos e serviços ligados ao setor de habitação para população de baixa renda;
- Por meio de metodologias e capacitação, apoiar estratégias de adaptabilidade dos negócios e suas soluções para outras regiões periféricas e socialmente vulneráveis;
- Provocar conexões estratégicas entre os diversos atores do ecossistema de impacto social e as empresas apoiadoras;
- Gerar casos de sucesso dando mais visibilidade e inspiração à novas intervenções de impacto social positivo na sociedade (HousingPact, 2019).

A Empresa Social, de acordo com entrevistado 2, sócio fundador, trata-se de uma empresa, legalmente constituída, com CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) de empresa de reforma e que possui foco de atuação voltado para a solução do problema do déficit qualitativo de habitacional.

4.3 Distinções Ideológicas

Como passo importante para o entendimento de uma análise de comparação, o significado das palavras da temática ao qual se está estudando faz sentido no atendimento da abordagem a ser adotada. Buscando o significado das palavras separadamente temos conforme o Dicionário Aurélio (2019):

Distinção: ato ou efeito de distinguir (se); diferença, separação;
Ideologia: que atribui a origem das ideias humanas às percepções sensoriais do mundo externo; no marxismo, totalidade das formas de consciência social, o que abrange o sistema de ideias que legitima o poder econômico da classe dominante (ideologia burguesa) e o que expressa os interesses revolucionários da classe econômica dominada (ideologia proletária ou socialista);

Sendo assim, com os termos tratados nesta pesquisa delimitados, partimos para a relação de discrepâncias entre a atuação do Estado, aqui configurado como órgão público, e a Empresa Social, destacando os pontos onde houve a discordância entre a atuação de ambos, mediante as colocações abordadas pelo entrevistado 1 e entrevistado 2.

	Órgão Público	Empresa Social
Origem	Órgão Público	Órgão Público
Setor Industrial	1º Setor	2º e 3º Setor - Organização Híbrida
Esfera	Público	Privado
Soluções Adotadas à população periférica	A longo prazo, com exceções em casos de riscos	Soluções imediatas a quem recorrer
Prazo para a execução de soluções	Indeterminado	Imediato (Determinado)
Base das Soluções	Legal (entretanto não atendida)	Escopo da própria empresa
Nível de Exigência	População amparada legalmente	A quem recorrer na região de atuação
Financiamento/Verba	Fundo público (Insuficiente)	Financiamento próprio
Atendimento	Demandas gerais (comunidades)	Demandas Específicas (grupo familiar)
Abertura para parceria (público x privado)	Há interesse	Não há interesse
Há conhecimento das soluções adotadas (público x privado)	Não reconhece atuação privada	Reconhece atuação pública
Prevê impacto socioambiental	Sim	Sim
Tem domínio na área de atuação	Não (Não há equipe suficiente)	Sim (Existe equipe técnica especializada)

Quadro 01 – Distinções Ideológicas – Órgão Público versus Empresa Social

Fonte: Quadro elaborado pelos autores.

Como é possível notar no quadro 1, a forma de atuação do órgão público prevê principalmente a falta de soluções finais (prazo indeterminado) à população carente, como também a falta de equipe técnica e de recursos para atuação nas comunidades, diferente das soluções adotadas pela Empresa Social, que prevê atendimento imediato, com a disposição de equipe técnica como também oferece financiamento próprio aos usuários dos seus produtos e/ou serviços.

Há também o destaque para a ineficiência do cumprimento legal por parte do órgão público na elaboração e concretização de soluções previstas em lei, principalmente no eixo de habitação (serviços essenciais), abordado neste estudo, caracterizando ineficiência do órgão público na proposição de melhorias habitacionais que repercutem em áreas como saúde e bem-estar, conforme lei apontada no referencial deste estudo, impactando questões socioambientais.

4.4 Considerações Finais

Conforme exposto neste estudo, podemos perceber a necessidade de pesquisas voltadas ao entendimento da atuação das Empresas Sociais, inseridas nas periferias paulistanas, que identificam potenciais de atuação mediante à ineficiência do Estado em garantir o acesso aos serviços essenciais estabelecidos por Lei.

A atuação das Empresas Sociais independem do poder público, pois tratam-se de empresas legalmente constituídas, com responsáveis técnicos garantindo o respaldo pela prestação de serviços, e que atualmente, conforme demonstrado neste estudo, não possuem interesse em parceria formalizada com o Estado, pois essa relação dependeria do atendimento de requisitos e diretrizes estabelecidas pelo órgão público responsável, não sendo uma vantagem devido a delimitação na atuação.

As distinções ideológicas entre a atuação das Empresas Sociais e da atuação pública no segmento deste estudo estão claras e bem definidas, mediante ao exposto nas entrevistas realizadas, onde é possível notar um distanciamento particular por parte das Empresas Sociais em relação à atuação do poder público.

Desta forma, fica a sugestão de novos estudos voltados aos negócios sociais, que atuam de forma sustentável em áreas periféricas de grandes cidades, afim de demonstrar soluções possíveis de serem replicadas nas mais diversas periferias brasileiras, no intuito de melhorar a qualidade de vida de uma população espera pela atuação do poder público.

Referências:

- Abramat. (2005). Abrammat quer desoneração dos materiais de construção para a habitação popular. Recuperado em 10 de março de 2020, de http://www.abramat.org.br/files/imprensa_desoneracaoparahabitacao.pdf.
- Agência Pública (2019). Periferia de São Paulo, morte chega 20 anos mais cedo que em bairros ricos. Recuperado em 10 de março de 2020, de <https://envolverde.cartacapital.com.br/na-periferia-de-sao-paulo-morte-chega-20-anos-mais-cedo-que-em-bairros-ricos/>.
- Arantes, P. F., & Fix, M. (2009). Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. Caros Amigos, 1-25.
- Araújo, A. C. O., & Pardo, M. R. (2017). ST 11 Curial: 5 anos de resistências do escritório modelo. Anais ENANPUR, 17(1).
- ArchDaily. (2020) [Site] Cortiços eram melhores que favelas. Recuperado em 10 de março de 2020, de <https://www.archdaily.com.br/br/925627/corticicos-eram-melhores-que-as-favelas?fbclid=IwAR2T6C-m7ZY64Zhx761YDWix8pjB4agzD4jAcmlC-8gxuxqaEsYPFnACF0>.
- ArqFuturo. (2019) [Site] Como surgiram as favelas no Brasil. Recuperado em 10 de março de 2020, de <https://arqfuturo.com.br/post/como-surgiram-as-favelas-no-brasil#filter>.
- Assad, F. A. (2012). Negócios Sociais no Brasil: Oportunidades e Desafios para o Setor Habitacional (Dissertação de mestrado), Universidade de São Paulo, São Paulo, SP, Brasil.

- Recuperado em 20 de novembro de 2019, de <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/12/12139/tde-12042013-133819/pt-br.php>.
- Atuação no Mundo (2017). De Programa Vivenda. Recuperado em 10 de março de 2020, de <https://www.youtube.com/watch?v=YXeGjqd9IpU>.
- Austin, J.; Stevenson, H.; Wei-Skillern, J. (2006). Social and Commercial Entrepreneurship: Same, Different, or Both? *Entrepreneurship Theory and Practice*, 30 (1), 1–22.
- Azevedo, S. & Andrade, L. A. G. D. (1982). *Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação*. Rio de Janeiro, Zahar.
- Azevedo, S. D., & Andrade, L. A. G. D. (2011). *Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação*.
- Barki, E. (2015). Negócios de Impacto: Tendência ou Modismo? *GV Executivo*. 14, 14-17.
- Barki, E.; Comini, G.; Cunliffe, A.; Hart, S. & Rai, S. (2015) Social Entrepreneurship and Social Business: Retrospective and Prospective Research. *Revista de Administração de Empresas – RAE*, 55(4), 380-384.
- Barros, F., Fischmann, A. e Neto, O. N. (2020). A contribuição de negócios de impacto para que grandes empresas acessem o mercado da base da pirâmide: um estudo do caso Programa Vivenda. *Engema Encontro Internacional sobre Gestão Empresarial e Meio Ambiente*. Recuperado de <http://engemausp.submissao.com.br/22/anais/arquivos/262.pdf> em 15 de maio de 2021.
- Biancolino, C. A., Kniess, C. T., Maccari, E. A., & Rabechini, R., Jr. (2012). Protocolo para elaboração de relatos de produção técnica. *Revista de Gestão e Projetos – GeP*, 3(2), p. 294–307.
- Bonduki, N. (1982). Origens do problema da habitação popular em São Paulo 1886-1918. *Série Espaço & Debates*. São Paulo: Atual Editora.
- Bonduki, N. G. (1994). Origens da habitação social no Brasil. *Revista Análise Social*. 127(3), 711-732.
- Bonduki, N. G. (2004) *Origens de Habitação Social no Brasil*. São Paulo, SP: Estação Liberdade.
- Bonduki, N. G. (2008). Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. *Arq.urb Revista Eletrônica de Arquitetura e Urbanismo*, (1), 70-104. Recuperado de http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01.html.
- Bonduki, N. G. (2009). Do projeto moradia ao programa minha casa, minha vida. *Teoria e debate*, 22(82), 8-14.
- Botega, L. R.(2008) *A Política Habitacional no Brasil (1930- 1990)*. REVELA - Periódico de Divulgação Científica da FALS, Praia Grande.
- Burdett, R. & Rode, P. (2007). The Urban Age Project. In: Burdett, R. & Sudjic, D. (Ed.). *The endless city: the Urban Age Project by the London School of Economics and Deutsche Bank's Alfred Herrhausen Society*. Londres/Nova Iorque: Phaidon Press, 2007, p. 8-31.
- Câmara Municipal de São Paulo. (1893), "Relatório da Comissão de Exame e Inspeção das Habitações Operárias e Cortiços do Districto de Santa Iphygenia, apresentado pelo Intendente Municipal Cesario Motta Jr.". São Paulo, Câmara Municipal de São Paulo, mimeo.
- Catalão, I. (2015). Dispersão Urbana: Apontamentos para um debate. *Revista Cidades*, 12(21), 250-277.
- CAU (2015) *Pesquisa CAU/BR Datafolha de Conselho de Arquitetura e Urbanismo, 2015*. Recuperado em 10 de março de 2020, de <https://www.caubr.gov.br/pesquisa2015/como-o-brasileiro-constroi/>.

- Cintra, J. (1926). A quanto monta a deficiência de alojamentos em São Paulo. Revista do Arquivo Municipal, (82).
- Comini, G. M. (2011). Negócios sociais e inclusivos: um panorama da diversidade conceitual. Instituto Walmart, projeto “Mapa de Soluções Inovadoras – Tendências de empreendedores na construção de negócios sociais e inclusivos” realizado em parceria com a Ashoka.
- Cunha, E. M. P; Arruda, A. M. V. e Medeiros, Y. (2007). Experiências em Habitação de Interesse Social no Brasil. Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação.
- Cyrillo, G. B. (2011). Mercado imobiliário informal e seus mecanismos de operação: Vila Acaba Mundo, Belo Horizonte (Dissertação de mestrado). Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, MG, Brasil. Recuperado em 27 de março de 2019, de http://praxis.arq.ufmg.br/textos/disserta_gustavo.pdf.
- Davis, M. (2015). Planeta favela. Boitempo Editorial.
- Ferreira, J. S. W. (2012). Produzir Casas ou Construir Cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. São Paulo: LABHAB/FUPAM.
- Foratini, O. P.(1991) Qualidade de vida em meio urbano. A Cidade de São Paulo, Brasil. Rev. Saúde pública. 25(2), 75-86.
- Frederico, R., & Amorim, M. C. S. (2008). Criatividade, inovação e controle nas organizações. Revista de Ciências Humanas, 42(1 e 2), 75-89.
- Fundação ABH. (2015). Programa Vivenda. Recuperado em 10 de março de 2020, de <https://www.fundacaoabh.org.br/programa-vivenda/>.
- Fundação Álvares Penteado – FECAP. (2016). Manual APA: regras gerais de estilo e formatação de trabalhos acadêmicos. São Paulo: FECAP.
- Fundação Getúlio Vargas (2015). Déficit Habitacional é problema comum a todas as regras. Recuperado em 10 de março de 2020, de <https://portal.fgv.br/noticias/deficit-habitacional-e-problema-comum-todas-regioes-indica-fgvdapp>.
- Fundação João Pinheiro. (2018). Déficit Habitacional no Brasil. Recuperado em 10 de março de 2020, de <http://novosite.fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>.
- GAP (Grupo de Arquitetura e Planejamento). (1985). Habitação Popular: Inventário da Ação Governamental, FINEP/Projeto, São Paulo.
- Giavarotti, D. M.;, 2013. De O Jardim Ibirapuera da imposição à crise do trabalho (Tese de doutorado), Universidade de São Paulo, São Paulo, SP, Brasil. Recuperado em 20 de novembro de 2019, de https://teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-26032013-112730/publico/2012_DanielManzionaGiavarotti.pdf.
- Godinho, I. M. A. (2017). Análise da implementação da assistência técnica pública e gratuita em habitação no município de Alfenas-MG, Viçosa (Dissertação de mestrado). Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, MG, Brasil. Recuperado em 15 de maio de 2019, de <http://www.locus.ufv.br/bitstream/handle/123456789/18073/texto%20completo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
- Godoy, A. S. (1995). Introdução à pesquisa qualitativa e suas possibilidades. Revista de Administração de Empresas, São Paulo, v. 35, n. 2, p. 57-63.
- Gonçalves, L. S. (2015). Avaliação de qualidade de habitação de interesse social por meio de estudo de caso de mutirão autogerido: Inserção Urbana, Implantação e Unidades Habitacionais. Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades. 03(22), 01-13.
- Google Earth de Google (2020). Recuperado em 10 de março de 2020, de <https://www.google.com.br/intl/pt-BR/earth/>.

- Grostein, M. D. (2015). Metr pole e Expansão Urbana a persistência de processos “insustentáveis”. São Paulo em Perspectiva. 15(1), 13-19.
- Hamdi, N. (1991). Housing Without Houses: Participation. Flexibility, Enablement.
- Harvey, D. (1980). A justiça social e a cidade. Hucitec.
- HousingPact (2019). Edital 2019 [Site do HousingPact]. Recuperado em 10 de março de 2020, de <http://HousingPact.com/wp-content/uploads/2019/08/EDITAL.pdf>.
- IBGE. (2010). Características da popula o e dos domicílios: resultados do universo. Rio de Janeiro: IBGE. Recuperado em 02 de abril 2018, de http://ibge.gov.br/home/estatistica/popula o/censo2010/default_resultados_universo.shtm
- Iniciativa Incluir. (2015). Programa Vivenda. Recuperado em 10 de março de 2020, de <http://www.iniciativaincluir.org.br/Artigo/121/Programa-Vivenda>.
- Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB. (2010). Manual de Implanta o da Assistência Técnica Pública e Gratuita a Famílias de Baixa Renda para Projeto e Constru o de Habita o de Interesse Social: IAB. Recuperado em 14 de maio 2018, de <http://www.iab.org.br/sites/default/files/documentos/manual-para-implantacao-daassistencia-tecnica-publica-e-gratuiata.pdf>.
- Kotler, P. (2010). Marketing 3.0 : as forças que estão definindo o novo marketing centrado no ser humano / Philip Kotler, Hermawan Kartajaya, Iwan Setiawan ; [tradu o Ana Beatriz Rodrigues]. – Rio de Janeiro: Elsevier.
- Kotler, P. (2010). Marketing 3.0. Rio de Janeiro: Elsevier.
- Kowarick, L. (2009). Viver em risco: sobre a vulnerabilidade socioecon mica e civil.
- Kowarick, L. (2013). Cortiços: a humilha o e a subalternidade. Tempo Social, 25(2), 49-77.
- Krause, C.; Balbim, R.; Lima Neto, V. C. (2003) Minha Casa Minha Vida, nosso crescimento: onde fica a política habitacional. Brasília: Ipea, 2013. (Texto para Discussão, n. 1853).
- Lefebvre, H. (2001). O direito   cidade. São Paulo: Centauro.
- Lei n 11.888, de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a constru o de habita o de interesse social e altera a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005. Recuperado em 14 de maio de 2018, de http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm.
- Lei n.10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constitui o Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Recuperado em 14 de maio de 2018, em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/leis_2001/L10257.htm.
- Loft (2019). Projeto Vivenda: União para mudar a vida de Stephanie de Loft Brasil. Recuperado em 10 de março de 2020, de https://www.youtube.com/watch?v=1FM4qv_El2c.
- Lopes, J. M. (2006) O an o caolho. Revista Novos Estudos. 76 novembro 2006, 219-227.
- Maricato, E. (1997). Habita o e cidade. Série Espaço & Debate. São Paulo: Atual Editora.
- Maricato, E. (2001). Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes.
- Maricato, E. (2003). Metr pole, legisla o e desigualdade. Estudos avançados, 17(48), 151-166.
- Maricato, E. (2010). The statute of the peripheral city. The city statute of Brazil: A commentary, 5-22.
- Maricato, E. (2015). Para entender a Crise Urbana. CaderNAU-Cadernos do Núcleo de Análises Urbanas. 8(1), 11-22.
- Martin, R. L. & Osberg, S. (2007). Social Entrepreneurship: The Case for Definition. Stanford Social Innovation Review, 29-39, Spring.
- Mendonça, J. G e Costa, H. S. M. (2011) A Autoconstru o na Produ o do Espaço Urbano, Estado e Capital Imobiliário – Convergências atuais na produ o do espaço urbano. Org.

- Recuperado em 10 de março de 2020, de http://praxis.arq.ufmg.br/textos/capitulo_jupira.pdf.
- Mereles, C. (2017). Direito à moradia: Todos tem direito a um lar. Recuperado em 19 de dezembro 2018 de <https://www.politize.com.br/direito-a-moradia/>.
- Ministério das Cidades – Brasil (2007). Experiências em habitação de interesse social no Brasil / organizadores: Cunha, E. M. P., Arruda, A. M. V., Medeiros Y. Brasília, Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação.
- Motta, L. D.(2015). A questão da habitação no Brasil: Políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à Cidade. Conflitos Ambientais. Recuperado em 20 de maio de 2019, de https://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf.
- Nascimento, C., Fazon, C. B., Oliveira, D. A., & Hid, D. S. (2012). Inovação no desenvolvimento local através de negócios sociais. *Pensamento & Realidade*, 27(3).
- Nascimento, D. M. (2011). A autoconstrução na produção do espaço urbano. Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro. Belo Horizonte: Ed. C/Arte, 217-230.
- Nascimento, D. M. (2011). A autoconstrução na produção do espaço urbano. Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro. Belo Horizonte: Ed. C/Arte, 217-230.
- Nascimento, I. S., & Suzuki, E. V. (2017). Soluções para a melhoria das habitações para a população de baixa renda. *Anais do EVINCI-UniBrasil*, 3(2), 1-15.
- Nossa SP. (2019). Mapa da desigualdade 2019. Recuperado em 10 de março de 2020, de https://www.nossasaopaulo.org.br/wp-content/uploads/2019/11/Mapa_Desigualdade_2019_tabelas.pdf.
- Oliveira, F. D. (2006). O vício da virtude: autoconstrução e acumulação capitalista no Brasil. *Novos estudos CEBRAP*, (74), 67-85.
- Organização das Nações Unidas. (2015). [Site]. Organização das Nações Unidas: Brasil. Recuperado em 10 de março de 2020, de <https://nacoesunidas.org/>.
- Pequeno, R. (2008). Políticas habitacionais, favelização e desigualdade sócio-espaciais nas cidades brasileiras: Transformações e tendências. X Coloquio Internacional de Geocrítica – Diez años de câmbios em el mundo, em la geografia u en las ciencias sociales, 1999-2008. Barcelona, 26-30 de mayo de 2008. Universidad de Barcelona.
- PNUD. (2004). Relatório do Desenvolvimento Humano 2004. Recuperado em 20 de janeiro de 2020, de <https://www.br.undp.org/content/brazil/pt/home/library/idh/relatorios-de-desenvolvimento-humano/relatorio-do-desenvolvimento-humano-20004.html>.
- Prahalad, C. K. (2010). *A Riqueza na Base da Pirâmide - Como Erradicar a Pobreza com o Lucro*. São Paulo: Bookman.
- Prahalad, C. K., & Hammond, A. (2002). Serving the world's poor, profitably. *Harvard Business Review*, September. Prahalad, C. K., & Hart, S. L. (2002). The fortune at the bottom of the pyramid. *Strategy+Business*, 20, 1–13. Prahalad, D. (2019) The new fortune at the bottom of the pyramid. *Strategy+Business*. Disponível em: <https://www.strategy-business.com/article/The-New-Fortune-at-theBottom-of-the-Pyramid?gko=c5f11>. Acesso em 02 de setembro de 2020.
- Prahalad, C.K.; Hammond, A. (2012). Serving the world's poor profitably. *Harvard Business Review*, v.80, n.9, 2002, p.4-11.
- Prahalad, C.K.; Hart, S.L.(2010). The fortune at the Bottom of the Pyramid. *Strategy and Business*, v.26, p.1-14.

- Programa Vivenda (2019) [Rede Social] Recuperado em 10 de março de 2020, de <https://www.facebook.com/programavivenda/>.
- Programa Vivenda (2019) [Site]. Recuperado em 10 de março de 2020, de <http://programavivenda.com.br/>.
- Quaresma et. al. (2017). A crise da mobilidade urbana brasileira e seus antecedentes socioespaciais. In: T. T. P. Cortese, C. T. Kniess e E. A. Maccari (Orgs). Cidades Inteligentes e Sustentáveis. São Paulo: Manole.
- Razões Para Acreditar. (2019). Projeto de Reforma casa e leva acessibilidade para casal de deficientes de Recuperado em 10 de março de 2020, de https://razoesparaacreditar.com/reforma-casa-deficientes/?fbclid=IwAR2Y2q_4Et8VEUB0CwKv5lt36vBk2w2A4TMJBh-Zv4cW3eeMU0_jPYrqjWo.
- Rede Globo, 2017. Reforma Acessível: Vamos saber como funciona o Programa Vivenda de Recuperado em 10 de março de 2020, de <https://globoplay.globo.com/v/6342077/>.
- Rolnik, R. (1981). Cada Um no Seu Lugar, dissertação de mestrado defendida na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, São Paulo (mimeog.).
- Rolnik, R. (1988). São Paulo, início da industrialização: o espaço e a política. As lutas sociais e a cidade. Rio de Janeiro: Paz e Terra.
- Rolnik, R. (2009). As armadilhas do pacote habitacional. *Le monde diplomatique Brasil*. 5(3), 09.
- Rolnik, R. et al. (2007). Regularização fundiária sustentável – conceitos e diretrizes, Brasília: Ministério das Cidades.
- Rolnik, R., Pereira, A. L. D. S., Moreira, F. A., Royer, L. D. O., Iacovini, R. F. G., & Nisida, V. C. (2015). O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. *Cadernos Metrôpole*, 17(33), 127-154.
- Rosolen, T., Tiscoski, G. P. & Comini, G. M. (2014). Empreendedorismo Social e Negócios Sociais: Um Estudo Bibliométrico da Publicação Nacional e Internacional. *Revista Interdisciplinar de Gestão Social*, 3(1), 85-105, jan-abr.
- Santos, C. R. A. e Nascimento, D. M. A. (2014). A autoconstrução coletiva: possibilidades contra hegemônicas na produção do espaço urbano. In: III Seminário Internacional Cidade e Alteridade e II Congresso do Direito Urbanístico. Recuperado em 02 de maio de 2018, de http://praxis.arq.ufmg.br/textos/alteridade_santos.pdf.
- São Paulo, (2020). Habitasampa, Recuperado em 10 de março de 2020, de <https://mapa.habitasampa.inf.br/>.
- Sebrae SP, 2015. De Empresa reforma casas a preços populares na periferia Recuperado em 10 de março de 2020, de <https://www.youtube.com/watch?v=HVxj9AZb9JY>.
- Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas – SEINFRA. (2017). Programa de assistência técnica para habitação de interesse social. Salvador: Prefeitura Municipal do Salvador. Recuperado em 28 de maio de 2018, de <http://www.seinfra.salvador.ba.gov.br/images/Cartilha-EP-2018.pdf>.
- SEHAB (Secretaria de Habitação de São Paulo). (2014). [Site]. SEHAB. Recuperado em 10 de janeiro de 2020, de https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/acesso_a_informacao/institucional/index.php?p=240656.
- StartSe. (2018). Yunus Negócios Sociais: conheça a aceleradora e investidora de negócios sociais. Recuperado em 10 de janeiro de 2020, de <https://www.startse.com/noticia/ecossistema/yunus>.



- Teixeira, C. C. (2018). Os decretos de Habitação de Interesse Social e a flexibilização de parâmetros de uso e ocupação do solo na cidade de São Paulo no período de 1992 a 2016. Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP, 25(45), 86-101.
- Vergara, S. C. (1998). Projetos e Relatórios de pesquisa em administração. São Paulo: Atlas.