



O “popular” mudou: novas perspectivas para favelas e loteamentos populares no Brasil

Lo “popular” ha cambiado: nuevas perspectivas para favelas y desarrollos habitacionales populares en Brasil

E2_05 - Trayectorias populares en América Latina hoy

Guilherme Rocha Formicki

Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, Universidade de São Paulo, Brasil
guilherme.formicki@gmail.com

Resumo: Dos anos 1960 aos dias atuais, os territórios populares de São Paulo passaram por diversas transformações. Mais especificamente, a componente popular de favelas e loteamentos populares, antes uma alusão à carência e a condições precárias da reprodução social da força de trabalho, hoje alude também à abundância de recursos não aplicados no consumo e às potencialidades do capital humano e social ainda não atingidos nessas áreas. Partindo de dados qualitativos coletados a partir de um estudo de caso, este artigo discorre sobre as transformações citadas em um contexto de protagonismo de empreendimentos sociais e de atores a eles associados. Agrupam-se as alterações em três linhas: (1) condições de reprodução social; (2) configurações políticas; e (3) orientação ao mercado. Espera-se que as discussões aqui apresentadas joguem luz sobre novas formas de se enxergarem os territórios populares na São Paulo contemporânea e no papel de empreendimentos sociais nessas leituras.

Palavras-chave: território popular; favela; loteamento popular; empreendedorismo social; mercado.

Resumen: Desde la década de 1960 hasta la actualidad, los territorios populares de São Paulo han experimentado diversas transformaciones. Más específicamente, el componente popular de las favelas y de los desarrollos habitacionales populares, antes una alusión a la carencia y a las condiciones precarias de la reproducción social de la fuerza de trabajo, hoy alude también a la abundancia de recursos no aplicados al consumo y a las potencialidades del capital humano y social, aún no alcanzadas en estas áreas. A partir de datos cualitativos recogidos en un estudio de caso, este artículo analiza las transformaciones mencionadas en un contexto de protagonismo de los emprendimientos sociales y de los actores congregados en torno a ellos. Las transformaciones se agrupan en tres líneas: (1) condiciones de reproducción social; (2) configuraciones políticas; y (3) orientación al mercado. Se espera que las discusiones aquí presentadas arrojen luz sobre nuevas formas de concebir los territorios populares

en la São Paulo contemporânea y sobre el papel de los emprendimientos sociales en estas lecturas.

Palabras-clave: *territorio popular; favela; desarrollo habitacional popular; emprendimiento social; mercado.*

Entre um extremo e outro, o popular

popular. adj m+f **1** Relativo ou pertencente ao povo; próprio do povo, vulgar: “Os senhores não sabem, disse o velho poeta, que riqueza é a nossa poesia popular! Que surpresas ela reserva! ... Ainda há dias recebi uma carta de Urubu-de-Baixo com uma linda canção. Querem ver?” [...]. **2** Que é comum, usual entre o povo. **3** Adaptado à compreensão ou ao gosto das massas: “Em 1981, já no último governo militar, presidido pelo general João Figueiredo, a bomba que explodiu no Riocentro por ocasião de um show de música popular demonstrou que os gorilas da linha dura ainda tentavam interromper o processo penosamente conduzido pelos militares moderados” [...]. **4** Promovido pelo povo; que provém do povo. **5** Que não custa muito; de baixo custo, barato: No centro da cidade há um restaurante popular muito bom. **6** Que representa ou pretende representar a vontade do povo. **7** Que é do agrado do povo; que tem as simpatias, o afeto do povo: “Vieram os primeiros inquilinos; arranjaram-se fregueses para o almoço e o jantar, e o órfão prosseguiu nas suas aulas. Dentro de pouco tempo, o sobrado da viúva de Lourenço era a mais estimada e popular casa de pensão do Rio de Janeiro” [...] (Popular, 2024).

A escolha das palavras não é neutra nem no planejamento urbano nem em outros campos do conhecimento. Quando se qualifica a arquitetura, a economia ou o território como *popular*, chama atenção o adjetivo, que, em meio às suas várias acepções, conecta-se à população ou ao povo. Mais especificamente, pode remeter às massas, que consomem produtos de baixo custo, que ganham pouco, que penam para conquistarem um padrão razoável de vida e que pouco usufruem de seus direitos. Também pode se referir à maioria das pessoas, ao que lhes agrada, ao que é rico em cultura e saberes tradicionais e ao que, somado, é um importante ativo econômico. O popular é ao mesmo tempo carência e abundância, e o uso da palavra sinaliza diferentes propósitos.

O território implica apropriação espacial (Raffestin, 1993). Se considerado popular, implicará disputas e apoderamento pelo povo que o habita ou ocupa, o qual carregará, além das características a serem exploradas nesse artigo, a dualidade que permeia os dois extremos. Não à toa Raquel Rolnik (2014) chama os territórios populares — no plural, uma vez que são heterogêneos (cf. D’Andrea, 2018) — de “zonas de indeterminação” e de “transitoriedade permanente” entre o ilegal e o legal, o formal e o informal e a presença e a ausência do Estado. Mais do que levar a um ou outro polo, a conceituação implica estar entre ambos.

Escapar de dicotomias é condição posta na abordagem da autora; ainda assim, dos anos 1960 aos 2020, o que se vê é a predominância de discursos pendulares no que se refere a essas áreas, ora definidas pela pobreza, precariedade e carência (cf. Maricato, 2014; Kowarick, 1979; Mautner, 1999), ora relacionadas à exaltação da potência, das potencialidades de desenvolvimento humano e econômico e de poder de compra (cf. Barki *et al.*, 2023; Meirelles; Athayde, 2014; Prahalad; Hart, 2002).

Este artigo nasce de inquietações que cercam os chamados territórios populares. Mais especificamente, vem do entendimento de que, enquanto conceito, esses espaços carecem de mais profunda caracterização, que considere correntes teóricas do passado, bem como novas visões construídas por moradores e empreendedores nesses espaços. Para a *compreensão do que são hoje*, propõe-se indagar: *como esses espaços foram se transformando no Brasil com o passar dos anos?* Dito de outro modo, como sua componente popular tem se alterado em um país marcado

por uma urbanização precária, desigual e que rebaixa a força de trabalho, mas que, em paralelo, passa cada vez mais pela influência dos empreendedorismos tradicional e social e se pauta pela ampla oferta de mão de obra e em uma crescente demanda por bens e serviços?

A investigação que motivou este texto partiu da premissa de que o empreendedorismo social está alterando o curso das mudanças em favelas e loteamentos populares de São Paulo. A capital paulista será uma primeira aproximação empírica de uma realidade que pode estar se reproduzindo em outros cantos do Brasil. Trata-se especificamente de transformações estruturais, isto é, não atuantes apenas sobre crises temporárias — como a da covid-19 — e agenciadas por organizações do terceiro setor e negócios de impacto.

A próxima seção abordará a metodologia empregada na pesquisa que originou o artigo. Em seguida, será apresentada uma breve revisão bibliográfica acerca da formação e transformação de favelas e loteamentos populares em São Paulo sob diferentes perspectivas. A seção seguinte trará dados observados em campo, a saber, no Jardim Ibirapuera, Zona Sul de São Paulo. Por fim, a discussão dos resultados, organizada em três eixos — (1) reprodução social; (2) mobilizações políticas; e (3) orientação ao mercado —, será abordada. Considerações finais encerram o artigo.

Desenho da pesquisa

Este texto surge de pesquisa de doutorado¹ realizada entre 2021 e 2025, cujo objetivo foi explorar as transformações geradas por redes de empreendimentos sociais em dois territórios de São Paulo. Estabeleceu-se para este artigo um recorte que permitisse jogar luz sobre uma dessas áreas: o Jardim Ibirapuera, Zona Sul, onde a atuação do negócio de impacto Vivenda, da organização do terceiro setor Bloco de Beco, do Serviço de Assistência Social à Família e Proteção Social Básica no Domicílio (SASF) Jardim São Luiz II e de outros atores se destaca e ilustra justamente a nova face popular deste tipo de território.

A amostragem intencional, composta por dois estudos de caso na tese, foi construída de modo a se explicitarem variações no processo estudado (Becker, 2007; Creswell, 2014). O Jardim Ibirapuera destacou a vertente de negócios do empreendedorismo social, enquanto o Jardim Lapenna, não abordado neste artigo, rendeu insumos ligados à atuação predominante do terceiro setor. Não se buscou um desenho que permitisse generalizações (cf. Almeida, 2016), o que implica não se afirmar que os achados de pesquisa necessariamente valem para todos os territórios populares paulistanos ou brasileiros. Entretanto, supõe-se que os achados e as conclusões podem remeter a discussões mais amplas, a serem validadas por novas pesquisas.

Os estudos de caso fazem parte de uma metodologia predominantemente qualitativa (Creswell, 2014), que, neste recorte, recorreu a: (1) entrevistas com roteiro semiestruturado; (2) observações de campo; e (3) análises documentais. As entrevistas foram conduzidas com: moradores do Jardim Ibirapuera; representantes da Vivenda; um colaborador do Bloco do Beco; e um assistente social do SASF do bairro. As observações captaram atos verbais e não verbais (Lima, 2016).

¹ A tese, intitulada “Empreendedorismo social em favelas e loteamentos populares: territórios em disputa, nó do mercado e novos sentidos para o popular no Jardim Lapenna e Jardim Ibirapuera, São Paulo”, foi concluída em 2025 junto à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e de Design da Universidade de São Paulo (FAUUSP) (Cf. Formicki, 2025).

A lógica por trás da metodologia foi de ordem indutivo-dedutiva, isto é, partiu de definições teóricas e foi se reajustando de acordo com dados empíricos (Ragin, 1987). A hipótese foi reconstruída ao longo da coleta de informações primárias e resultou na suposição de que empreendimentos sociais integram residentes de favelas e loteamentos populares ao mercado à medida que geram valor econômico e social nesses espaços.

A análise da pesquisa como um todo fundamentou-se na transcrição, decupagem, codificação e categorização do teor das entrevistas. Ao final, um mapa mental reagrupou os excertos de modo a jogar luz nos processos identificados. Para este artigo, fez-se uso em especial de trechos de entrevistas transcritos, decupados, codificados e categorizados, além de insumos resultantes de observações diretas em campo.

Diferentes perspectivas para os territórios populares em São Paulo

Considera-se *território* o espaço sobre o qual atores sociais travam disputas e do qual buscam apoderar-se (Raffestin, 1993). Sob tal lógica, favelas e loteamentos populares são exemplos de espaços ocupados e transformados especialmente entre os anos 1960 e 1980 em São Paulo por famílias chefiadas por trabalhadores de baixa renda empregados em fábricas e em atividades delas derivadas. A perspectiva da carência ganha destaque nesse contexto de salários restritivos e de provisão fragmentada de infraestrutura e serviços públicos. Contudo, em décadas recentes, a associação com a abundância vinda de um mercado de consumo pouco explorado, bem como a percepção acadêmica de sua riqueza social e cultural, leva a uma leitura divergente dessas áreas. É nessa altura que, não coincidentemente, atores ligados ao empreendedorismo social passam a fazê-las seus territórios de influência. A seguir, discute-se tal percurso sob perspectivas apoiadas em diferentes vertentes da literatura.

A carência na conformação dos territórios populares

Pode-se identificar dentre as correntes de pensamento acerca da constituição de favelas e loteamentos populares em São Paulo uma de caráter marcadamente sociológico, constituída em meados do século XX e direcionada a esse período. Seus autores pautam-se pela economia política urbana e centram-se no rebaixamento da força de trabalho em uma cidade em acelerada urbanização especialmente entre nas décadas de 1960 e 1970. Para Maricato (2014), a “industrialização dos baixos salários” deu-se em paralelo à “urbanização dos baixos salários” e somou-se à falta de acesso das camadas de trabalhadores pobres à propriedade formal em lotes providos de infraestrutura e serviços urbanos. A solução amplamente encontrada foi a ocupação de terrenos de propriedade alheia ou a aquisição de terras em loteamentos irregulares ou clandestinos recorrendo-se à autoconstrução. A esse respeito, Mautner (1999) menciona o “trinômio loteamento popular/casa própria/autoconstrução” acrescentando que, em São Paulo, a urbanização agenciada pelas camadas populares ocorreu em etapas e deu-se gradativamente na direção das bordas da mancha urbana. Inicialmente, resultou em favelas ou loteamentos primeiramente em contextos de ausência de arruamento oficial, esgotamento sanitário, coleta de lixo etc. Depois de mobilizações populares, muitos territórios receberam tais infraestruturas e serviços ainda que de modo limitado, seguindo-se a regularização fundiária. Kowarick (1979) também lança mão da ideia de reprodução precária do trabalhador nos anos 1960 e 1970, quando cunha o termo “espoliação urbana” para se referir à usurpação de direitos à qual o cidadão de baixa renda é submetido ao não ser contemplado com moradias acessíveis em terrenos bem localizados, regularizados e dotados de serviços e de infraestrutura.

Nota-se nesse grupo de autores análises marcadas pela carência na mencionada provisão de moradia formal, serviços e redes de infraestrutura públicos e na ausência de condições satisfatórias de reprodução da força de trabalho — isto é, salários baixos e incompatíveis com o bem-estar das famílias. A abordagem dá conta de explicar a formação de favelas e de loteamentos populares até os anos 1980, quando muitos imigrantes chegavam a São Paulo e ocupavam-se na indústria ou com empregos ligados ao setor. A partir dos anos 1990, a abertura do mercado brasileiro a importações, além da alta da inflação e de outros processos, dificultou a provisão de políticas públicas e a materialização de direitos (Fischer, 2002). Seguiu-se o fortalecimento de práticas de responsabilidade social corporativa e a multiplicação de empreendimentos sociais, os quais viriam a alterar a configuração dos territórios populares, motivando novas leituras para essas áreas.

Empreendedorismo social em territórios repletos de potencialidades

Os empreendimentos sociais abrangem negócios de impacto e organizações do terceiro setor, em ambos os casos visando à transformação da sociedade a partir de iniciativas ousadas e inovadoras (Dees, 1998). Ações nesse âmbito podem resultar na geração de diversas formas de *valor social* ou *socioambiental* via acesso à moradia; à saúde; à educação; a redes de relacionamentos; a tecnologias limpas e de fontes renováveis etc. (Comini, 2016). Empreendedores sociais correspondem a “pessoas ou grupos sociais que, a partir de uma ideia geralmente inovadora, propõem-se a empreender um determinado negócio capaz de criar, simultaneamente, valor social e valor econômico” (Comini, 2016, p. 155). Nessa linha, Arida (2019) explica que a atividade principal dos negócios de impacto deve em última análise solucionar um problema socioambiental. Para Yunus (2007), os negócios sociais² podem produzir excedente desde que sem a renúncia à geração do que chama de *benefício social*; em geral, os lucros devem ser reinvestidos no próprio empreendimento ou devem ser direcionados a beneficiários de baixo renda caso sejam eles mesmos os empreendedores. Nessa linha, investidores não devem receber dividendos ou lucros.

Nesse contexto, uma linha acadêmica de foco predominantemente econômico neoclássico enxerga os territórios populares como áreas propícias à atuação do empreendedorismo tanto em sentido amplo quanto de vertente social. Nessa linha, favelas e loteamentos populares reuniriam no Brasil boa parte da “base da pirâmide”, estrato de pessoas no mundo com faixa de renda de até 1.500 dólares anuais, as quais representariam oportunidades de consumo pouco exploradas por empresas multinacionais (Prahalad; Hart, 2002). Esses territórios populares podem ser vetores em potencial de desenvolvimento econômico e de geração de valor social desde que neles se fomentem “soluções [...] cocriadas colaborativamente de baixo para cima”, em parcerias entre grandes empresas, empreendedores sociais locais, organizações da sociedade civil e o Estado (Barki *et al.*, 2023). Para Meirelles e Athayde (2014), os 880 bilhões de reais gastos por residentes de favelas brasileiras em 2010 demonstram o tamanho da oportunidade de consumo nessas áreas, as quais se tornam cada vez mais “territórios do mercado” (Formicki, Zuquim, 2024).

“Transitoriedade permanente”, heterogeneidade e viração: outras leituras para o popular

² Os autores consultados fazem uso de diferentes nomes para o que, neste texto, está se chamando genericamente de empreendimentos sociais. A terminologia abrange: negócios de impacto, negócios sociais, empreendimentos socioambientais, dentre outras possibilidades que não necessariamente são sinônimos. Para fins de pesquisa, consideram-se duas categorias de empreendimentos sociais: os negócios de impacto e as organizações do terceiro setor.

Outros pesquisadores ressaltam traços e processos adicionais que jogam luz nos territórios populares contemporâneos. Além do transitar constante entre opostos como o formal e o informal, o legal e o ilegal e a presença e a ausência do Estado (Rolnik, 2015), destacam-se visões sobre a riqueza e heterogeneidade cultural e social dessas áreas (D’Andrea, 2018) e sobre a precarização das relações de trabalho (Abílio, 2017; Antunes, 2018) de seus residentes.

Sob tal perspectiva, vale ressaltar a *viração* à qual trabalhadores autônomos submetem-se em plataformas de transporte ou de entregas. Abílio (2017) chama atenção para o controle que tais plataformas exercem, transferindo custos e riscos ao próprio prestador de serviços. Antunes (2018) aponta para o empreendedor em sentido amplo, que se considera chefe de si próprio, mas que se vê em meio a condições trabalhistas muito aquém daquelas dos operários dos anos 1970.

Vivenda e parceiros: uma rede empreendedora no Jardim Ibirapuera e em São Paulo

O Jardim Ibirapuera fica no Distrito Jardim São Luís, na Zona Sul de São Paulo, e formou-se a partir do loteamento de mesmo nome, aberto no início dos anos 1960 e lar de trabalhadores empregados nas fábricas de bairros vizinhos como Santo Amaro (São Paulo, 2006). Aos poucos, surgiram na região as favelas Jardim Ibirapuera, Felicidade, Erundina, Macedônia, Pinhal Velho e São Francisco de Assis — ver Figura 01. Atualmente, 41.563 moradores distribuem-se em 14.655 domicílios na região.



Figura 01: Localização das favelas do Jardim Ibirapuera. Fonte: do autor, 2025.

Ana Paula é auxiliar de limpeza e ganha um salário-mínimo. Criada no bairro, conta que morou no lote da avó até o início dos anos 1990, quando ocupou uma área na Favela Jardim Ibirapuera.

Pouco tempo depois, a então prefeita Luíza Erundina regularizou o local: “Quando ela veio aqui, ela deu [o terreno] pra gente. Aí ela até fez [...] veio um arquiteto aqui, fez tipo um rascunho com a medida do terreno e o formato”.

A moradora é próxima de Pretta, líder comunitária instalada ao bairro há cerca de vinte anos. “Eu cheguei aqui e não tinha nada, né? Assim. Era tudo barro”, conta a liderança. Ligada a um vereador, Pretta se orgulha das conquistas que articulou junto do político para a população local:

Eu sei que eu estou com eles [o vereador e sua equipe] aí, ajudando aqui a comunidade. Acredito há uns quinze anos. Doze, doze. Quinze anos. Doze anos, acho. Aí, sempre trazendo melhorias. E aí, veio saneamento básico, veio a iluminação que não tinha [...].

Em 2002, o Bloco do Beco instalou-se no Jardim Ibirapuera. A organização do terceiro setor tem como missão transformar o território a partir da cultura: “O Bloco do Beco acredita que a cultura pode transformar o território através de [...] através da beleza, através da arte, né? Da música”, explica Luiz Cláudio, presidente da organização. O Bloco administra um ponto de cultura que leva seu nome, além da Biblioteca Comunitária Luíza Erundina. Dentre as ações do empreendimento, constam o oferecimento de oficinas e aulas de artes, maracatu, samba, capoeira, canto e teatro, além da realização da escuta de moradores a partir de colaboradores chamados de agentes de cultura.

Na primeira metade dos anos 2010, o Bloco incubou a Vivenda, negócio de impacto fundado em 2013 com o objetivo de implementar melhorias habitacionais a baixo custo em áreas de baixa renda. Inicialmente, o empreendimento mantinha lojas físicas, onde vendia kits de reformas, além de contratar a mão de obra para sua instalação. Durante a pandemia de covid-19, o modelo de negócios se alterou. Frente à alta inadimplência dos clientes, a empresa passou a captar de grandes empresas doações convertidas em obras. Mais do que isso, a Vivenda passou a se definir como uma plataforma de gerenciamento, já que começou a conectar não apenas financiadores e beneficiários, mas também escritórios de arquitetura, mão de obra local e lojas de materiais de construção.

A seleção de beneficiários inicialmente ficou por conta do Bloco do Beco e de outra organização local do terceiro setor. Luiz Claudio conta que “a gente deu conta de indicar as casas que a gente considerava as mais [...] as mais necessitadas. Mais precárias”. O domicílio de Ana Paula, por exemplo, foi selecionado pelo Bloco do Beco para receber melhorias habitacionais gerenciadas pela Vivenda.

De fato, a capilaridade do Bloco no território garantiu um conhecimento das precariedades e necessidades da região que interessavam à Vivenda. Em 2024, entretanto, a indicação de beneficiários passou ao Serviço de Assistência Social à Família e Proteção Social Básica no Domicílio (SASF) Jardim São Luiz II. Harry, assistente social do equipamento, explica que os critérios eram determinados pela Vivenda:

É, a gente tenta levantar famílias que tenha [...] que tão dentro dos critério, né? [...] Então, a gente foi [...] teve todo esse cuidado de conversar com a Vivenda, entender qual que era o critério para saber se de fato ia ser essa [...] essas famílias mesmo. Porque quem faz essa seleção, no fundo, não somos nós a gente só indica as famílias. Quem faz é a própria Vivenda.

Duda Alcântara, presidente-executiva do Instituto Vivenda em 2024, conta que as empresas doadoras têm poder de definir as condições das famílias beneficiadas: “ele [doador] [...] fez os critérios, né. [...] Mas eles selecionaram critérios ligados a [...] Tinha que ter idoso ou criança na família atendida [...] É, a família tinha que ser chefiada por mulheres. Então, alguns critérios [...] Quem dita as regras do jogo é o financiador”. Alice, arquiteta que presta serviços à Vivenda, explica que houve casos em que uma empresa doadora vetou melhorias habitacionais em domicílios em ocupações não regularizadas.

Chama atenção a falta de diálogo entre o Bloco do Beco e a Vivenda com Pretta: “Eles [Bloco do Beco] são [...] eu conheço eles, eu conheço o Luiz, que é o presidente tudo, mas em relação aos projetos deles, eles nunca [...] eles nunca me procura. Nunca se aproxima de mim, não”, a liderança relatou. Luiz Claudio, por sua vez, conta que, durante a pandemia de coronavírus, o Bloco recebeu doações e as encaminhou para Pretta e para igrejas do Jardim Ibirapuera de modo a, nas palavras dele, acabar “fortalecendo” as lideranças da região. Nesse âmbito, o presidente da organização do terceiro setor reconhece que “o Bloco em si já é uma [...] o Bloco é uma liderança”.

No final de 2023, a Vivenda foi contratada para disponibilizar sua plataforma digital à Prefeitura de São Paulo no âmbito do Programa Pode Entrar Melhorias. A ferramenta, que é a mesma utilizada no Jardim Ibirapuera, oferece suporte remoto aos operadores do programa e aos beneficiários. Mais especificamente: (1) permite a realização de pesquisas de satisfação com os beneficiários e a assinatura digital de documentos através do WhatsApp; (2) viabiliza o controle em tempo real do atendimento prestado aos beneficiários — incluindo o cadastro, as visitas às casas e a assinatura dos contratos —; (3) disponibiliza aos técnicos sociais o cadastro dos beneficiários, *uploads* de documentos, agendamentos de visitas técnicas e o acompanhamento da evolução do atendimento; permite que parceiros executores recebam chamados para visitas técnicas, façam apontamentos e *uploads* de registros fotográficos durante essas visitas, acompanhem e aprovem as reformas, apontem a qualidade das obras, recebam solicitações de assistência técnica e façam o *upload* de documentos comprobatórios para prestação de contas; e (4) oferece um Serviço de Atendimento ao Consumidor (SAC) 24 horas por dia via assistente virtual.

No Instagram do negócio, lê-se:

A Vivenda criou a primeira plataforma digital do país dedicada exclusivamente à melhoria habitacional. Conectamos prefeituras, fornecedores e profissionais locais, permitindo que pequenas reformas sejam executadas com transparência, rastreabilidade e economia. Instalar um banheiro. Corrigir infiltrações. Trocar o telhado. Com nossa tecnologia, cidades de todos os portes conseguem monitorar cada obra em tempo real, com menos burocracia, mais eficiência e impacto social real e mensurável. Se você atua na gestão pública e acredita que moradia digna é base de cidadania, essa solução é para sua cidade. Vivenda.io, 2025)

Até o fim da pesquisa que originou este artigo, os territórios a serem contemplados ainda não haviam sido selecionados no âmbito do Pode Entrar Melhorias. Portanto, o Jardim Ibirapuera, que pode ser considerado uma espécie de piloto, não estava incluso.

Nota-se a geração de valor econômico e social a partir da Vivenda e de sua rede no Jardim Ibirapuera. O negócio de impacto se reinventou e inovou ao longo dos anos, com a mencionada

mudança no seu modelo de negócios, antes baseada na venda de kits de reforma em lojas físicas e hoje centrado na plataforma gerenciadora. O Bloco do Beco, organização sem fins lucrativos, também se destaca nesse contexto, ao gerar transformação social a partir da inovação no território. Os agentes de cultura e outras ações dão o tom nessa linha.

O “popular” mudou — mas de que forma?

Velhas limitações para a reprodução social

O Jardim Ibirapuera sinaliza uma realidade em transformação. Ana Paula e sua família aludem aos moradores que se assentaram no bairro até os anos 1980, muitos dos quais ocupando ou adquirindo lotes informais. A regularização fundiária, empreendida pela gestão municipal nos anos 1990, segue os passos do processo de urbanização e consolidação urbanística em etapas preconizado por Mautner (1999).

Como expresso acima, Ana Paula é auxiliar de limpeza e ganha um salário-mínimo. No pavimento abaixo do mesmo sobrado, reside sua irmã. Ana Paula é celetista, o que lhe conferia alguma segurança financeira no momento da entrevista, quando estava afastada por questões de saúde — sem, contudo, deixar de receber sua remuneração mensal. Ela, entretanto, admitiu que não ganhava o suficiente para bancar as reformas necessárias em sua casa:

Se você parar pra pensar, numa reforma de uma cozinha dessas, vamos supor [...] é no mínimo, mão de obra e material, de 5 a 7 mil reais. Eu não tenho condições de tirar esse valor do meu [...] do meu salário, entendeu? Por quê? Tem alimentação. Agora tem meus gastos com os remédios.

Os arranjos familiares e profissionais que se veem em favelas e loteamentos populares contemporâneos como esse apontam para configurações compatíveis com a viração descrita por Abílio (2017). É verdade que a autora se refere em especial a trabalhadores na condição Pessoa Jurídica (PJ) submetidos a plataformas como a Uber e o iFood. Embora este não seja o caso da entrevistada, o viver no limite está presente, em meio à necessidade de reprodução de um estilo de vida sem luxos e no qual sacrifícios financeiros precisam ser feitos. A percepção da Vivenda e de parceiros dessas limitações permitiu a alavancagem do atual modelo de negócios do empreendimento sem que as famílias beneficiárias se onerassem com custos nem sempre prioritários em meio ao virar-se de todos os dias.

Novas configurações políticas

A atuação de Pretta representa parte dos arranjos políticos que tradicionalmente marcaram os territórios populares paulistanos desde os anos 1970. Como se vê, lideranças comunitárias ligadas a parlamentares seguem atuantes no Jardim Ibirapuera, fato também observado durante a pesquisa no estudo de caso da Zona Leste. Novos incrementos aos processos consistem nos atores conectados ao empreendedorismo social e na disputa que travam pela apropriação territorial. O Bloco do Beco adere à inovação na escuta ativa do território e incuba a Vivenda, que nasce também inovando no seu modelo de negócios. O empreendimento social se conecta ao SASF Jardim São Luiz II e a outros parceiros locais. Os alinhamentos firmados nessa rede denotam as parcerias apontadas como necessárias por Barki *et al.* (2023) para um desenvolvimento socioeconômico mais equitativo na base da pirâmide e para o fomento ao que pode se tratar de um ciclo virtuoso do empreendedorismo e do alcance de seus resultados nesse estrato.

Mais do que atuar com inovação e geração de valor, a rede de atores estudada conflitua com Pretta, criando no bairro um polo político em certa medida concorrente e nem sempre colaborativo. Como relatado, o próprio presidente da organização da sociedade civil admite que a organização é uma liderança, que inclusive não se furta a posicionamentos identitários: “o Bloco do Beco [...] ele tem [...] A gente, a gente acredita e luta por questão da defesa das minorias. Então, a gente tem pautas como questão de racismo, homofobia, sabe? Direitos humanos e muito mais”.

A exclusão da líder comunitária dos arranjos capitaneados pela Vivenda e pelo Bloco mostra que não há espaço para todos nas novas dinâmicas do Jardim Ibirapuera. Velhos e novos esquemas de poder eventualmente se chocam.

Orientação ao mercado

O aspecto que talvez mais chame atenção nos territórios populares de hoje em dia é a orientação de boa parte das ações das redes empreendedoras à absorção de novos consumidores e à criação de valor econômico e social. Até equipamentos públicos, como o SASF Jardim São Luiz II, passam a atuar nesse sentido. A doação de reformas a famílias de baixa renda movimenta o comércio local de lojas de materiais de construção, além de fomentar a contratação de mão de obra local, bem como escritórios de arquitetura de pequeno porte.

A discussão em torno da captura de políticas públicas torna-se pertinente nesse contexto. A adoção da plataforma tecnológica da Vivenda em territórios populares para além do Jardim Ibirapuera suscita a pergunta: quais são as consequências da implementação da política pública de melhorias habitacionais a partir do uso por parte do poder público de uma ferramenta tecnológica central cedida por um parceiro privado?

A plataforma ou uberização é uma realidade no mundo do trabalho e do gerenciamento de atividades econômicas como um todo. Ludmila Abílio explica que

a uberização [...] refere-se a um novo estágio da exploração do trabalho, que traz mudanças qualitativas ao estatuto do trabalhador, à configuração das empresas, assim como às formas de controle, gerenciamento e expropriação do trabalho. (Abílio, 2017)

Nessa linha, a plataforma da Vivenda permite um alcance amplo e automatizado sobre os territórios em que o Programa Pode Entrar Melhorias incide, bem como o controle das atividades dos colaboradores e até mesmo a mensuração do nível de satisfação dos beneficiários. “Hoje a Vivenda é uma empresa de tecnologia que consegue fazer a conexão de todo o território”, explica Duda Alcantara.

É nesse sentido que o Jardim Ibirapuera e tantas outras áreas estão se tornando “territórios do mercado” (Formicki; Zuquim, 2024). A expressão foi cunhada de forma a se reconhecer o crescente interesse de empresas tradicionais e de empreendimentos sociais com ou sem fins lucrativos em favelas e loteamentos populares de São Paulo. Para além de uma eventual presença, esses atores têm atuado de maneira sistemática — documentada ao longo da pesquisa e a ser descritas em outros artigos — para efetivamente transformarem essas áreas no sentido de abri-las aos mercados de consumo e de mão de obra transnacionais e abastecidos por investimentos de grande monta. Não se fala aqui da economia popular, informal ou rudimentar.

Considerações finais

Dados a natureza e o desenho desta pesquisa, não se pode generalizar os achados a ponto de se afirmar que os processos identificados se aplicam a todos os territórios populares da cidade. Pelo contrário; supõe-se que arranjos diferentes podem se dar: a depender do número de moradores de cada área — o tamanho do mercado local —; do grau de precariedade, vulnerabilidade e consolidação dos assentamentos — o mercado tem renda suficiente para consumir determinados produtos e serviços? —; e do grau de alcance do poder público — os serviços e produtos ofertados seriam alvo de complementaridade por parte do Estado nas áreas contempladas?

Em que pese a necessidade de novas pesquisas, as investigações já conduzidas parecem demonstrar que a componente popular do Jardim Ibirapuera vem se alterando. Sob uma perspectiva histórica, o que antes aludia à pobreza e à carência hoje se refere não somente a potencialidades e à abundância, mas a todo um espectro intermediário e mais complexo.

Referências

ABÍLIO, Ludmila Costhek. Uberização do trabalho: subsunção real da viração. **Passa Palavra**, [s. l.], 19 de fevereiro de 2017. Disponível em: <https://passapalavra.info/2017/02/110685/>. Acesso em: 26 mai. 2025.

ALMEIDA, Ronaldo de. Estudo de caso: foco temático e diversidade metodológica. In: ABDAL, Alexandre.; OLIVEIRA, Maria Carolina Vasconcelos.; GHEZZI, Daniela Ribas.; SANTOS JÚNIOR, Jaime (org.). **Método de pesquisa em ciências sociais: Bloco qualitativo**. São Paulo: Sesc São Paulo/CEBRAP, 2016. p. 60-72.

ANTUNES, Ricardo. **O privilégio da servidão: o novo proletariado de serviço na era digital**. São Paulo: Boitempo, 2018.

ARIDA, Anna Livia.; CRUZ, Célia.; BRANDÃO, Daniel. **Métricas em negócios de impacto social: Fundamentos**. São Paulo: MOVE/ICE, 2014. Disponível em: <https://sinapse.gife.org.br/download/metricas-em-negocios-de-impacto-social-fundamentos>. Acesso em: 26 mai. 2025.

BARKI, Edgard.; SALUSSE, Marcus Alexandre Yshikawa.; CAMPOS, José Guilherme F. de.; ROCHA, Thomaz Novais.; STEPHAN, Ute. Em busca do empreendedorismo social inclusivo. **Stanford Social Innovation Review Brasil**, [s. l.], v. 1, n. 1, p. 34-40, set. 2022. Disponível em: <https://ssir.com.br/em-busca-do-empreendedorismo-social-inclusivo-2/>. Acesso em: 22 fev. 2025.

BECKER, Howard. **Segredos e truques da pesquisa**. Rio de Janeiro, Zahar, 2007.

COMINI, Graziella Maria. **Negócios sociais e inovação social: um retrato de experiências brasileiras**. 2016. Tese (Livre Docência) – Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016. DOI: <https://doi.org/10.11606/T.12.2016.tde-15122016-143942>. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/livredocencia/12/tde-15122016-143942/>. Acesso em: 27 maio 2025.

CRESWELL, John. **Investigação qualitativa e projeto de pesquisa**: escolhendo entre cinco. Porto Alegre: Penso, 2014.

D'ANDREA, Tiarajú. Contribuições para a definição dos conceitos periferia e sujeitas e sujeitos periféricos. **Novos estudos CEBRAP**, São Paulo, v. 39, n. 1, p. 19-36, jan./abr. 2020. DOI: <https://doi.org/10.25091/S01013300202000010005>. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/nec/a/whJqBpqmD6Zx6BY54mMjqXQ/abstract/?lang=pt>. Acesso em: 4 abr. 2025.

DEES, John. **O Significado do “Empreendedorismo Social”**. Boston, MA: Harvard Business School, 1998.

FISCHER, Rosa Maria. **Desafio da colaboração**: práticas de responsabilidade social entre empresa e terceiro setor. São Paulo: Editora Gente, 2002.

FORMICKI, Guilherme Rocha. **Empreendedorismo social em favelas e loteamentos populares**: territórios em disputa, nó do mercado e novos sentidos para o popular no Jardim Lapenna e Jardim Ibirapuera, São Paulo. 2025. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e de Design, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2025.

FORMICKI, Guilherme Rocha.; ZUQUIM, Maria de Lourdes. Territórios populares ou territórios do mercado? Empreendedorismo social e intervenções nas periferias de São Paulo. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO, 8., 2024, Rio de Janeiro. **Anais [...]** Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2024. n. p. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/enanparq8/851699-territorios-populares-ou-territorios>. Acesso em: 12 fev. 2025.

KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

LIMA, Márcia. Introdução aos métodos quantitativos em Ciências Sociais. In: ABDAL, Alexandre.; OLIVEIRA, Maria Carolina Vasconcelos.; GHEZZI, Daniela Ribas.; SANTOS JÚNIOR, Jaime (org.). **Método de pesquisa em ciências sociais**: Bloco quantitativo. São Paulo: Sesc São Paulo/CEBRAP, 2016a, p. 10-31.

MARICATO, Erminia. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 2014.

MAUTNER, Yvonne. A periferia como fronteira da expansão do capital. In: DEÁK, Csaba.; SCHIFFER, Sueli (org.). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Edusp/Fupam, 1999. p. 245-260.

MEIRELLES, Renato; ATHAYDE, Celso. **Um país chamado favela**: a maior pesquisa já feita sobre a favela brasileira. São Paulo: Gente, 2014.

POPULAR. In: **MICHAELIS**. Dicionário Brasileiro da Língua Portuguesa. São Paulo: Editora Melhoramentos Ltda., 2024. Disponível em: <https://michaelis.uol.com.br/moderno-portugues/busca/portugues-brasileiro/popular>. Acesso em: 1 jul. 2025.



PRAHALAD, Coimbatore Krishnarao.; HART, Stuart. “The Fortune at the Bottom of the Pyramid.” **Strategy + Business**, v. 1, n. 26, 2002. Disponível em: <https://www.strategy-business.com/article/11518>. Acesso em: 26 mai. 2025.

RAFFESTIN, Claude. **Por uma geografia do poder**. São Paulo: Ática, 1993 [1980].

RAGIN, Charles. **The Comparative Method: Moving Beyond Qualitative and Quantitative Strategies**. Oakland, California: University of California Press, 1987.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

SÃO PAULO (município). M’Boi Mirim, onde a população decidiu reduzir a violência. **Subprefeitura M’Boi Mirim**, São Paulo, 2006. Disponível em: https://capital.sp.gov.br/web/m_boi_mirim/w/noticias/6026#:~:text=A%20%C3%A1rea%20onde%20. Acesso em: 4 fev. 2025.

VIVENDA.IO. A Vivenda criou... 9 jun. 2025. **Instagram**, @vivenda.io. Disponível em: <https://www.instagram.com/p/DKr9QX3RNB_/?img_index=4>. Acesso em: 29 dez. 2025.

YUNUS, Muhammad. **Banker to the poor: micro-lending and the battle against world poverty**. New York: Public Affairs, 2007 [1997].