

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
INSTITUTO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS
BACHARELADO EM CIÊNCIAS SOCIAIS

JÚLIA CARLOS DE MATOS

**FINANCEIRIZAÇÃO DO COMPROMETIMENTO: UMA ANÁLISE DO
PROGRAMA REFORMA QUE TRANSFORMA**

Porto Alegre

2023

JÚLIA CARLOS DE MATOS

**FINANCEIRIZAÇÃO DO COMPROMETIMENTO: UMA ANÁLISE DO
PROGRAMA REFORMA QUE TRANSFORMA**

Trabalho de Conclusão do Curso de Bacharelado em Ciências Sociais, apresentado ao Instituto de Filosofia e Ciências Humanas como requisito parcial para a obtenção do grau de Bacharela em Ciências Sociais.

Orientador: Prof. Dr. Alexandre Almeida de Magalhães

Porto Alegre

2023

Júlia Carlos de Matos

**FINANCEIRIZAÇÃO DO COMPROMETIMENTO: UMA ANÁLISE DO
PROGRAMA REFORMA QUE TRANSFORMA**

Trabalho de Conclusão do Curso de Bacharelado em Ciências Sociais, apresentado ao Instituto de Filosofia e Ciências Humanas como requisito parcial para a obtenção do grau de Bacharela em Ciências Sociais.

BANCA EXAMINADORA:

Prof. Dr. Alexandre Almeida de Magalhães (Orientador)

Prof. Dr. Sandro Ruduit Garcia (UFRGS)

Prof. Dra. Thays Wolfarth Mossi (UFRGS)

Porto Alegre, 12 de setembro de 2023.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a meus pais, Adriana e Itamar, que são o início de tudo, e para onde eu sempre volto quando me perco. Obrigada por terem me ensinado que a educação é o melhor caminho e por se esforçarem tanto ao longo da minha vida para que eu pudesse me dedicar a ela. O incentivo de vocês sempre foi fundamental.

Ao meu irmão, Gabriel, agradeço pelas conversas, pelos filmes e pelas risadas. Me tornar tua irmã mais velha me fez menos solitária, e fez eu aprender a ver o mundo com outros olhos.

Ao João, meu amor, agradeço por me fortalecer e me mostrar todos os dias que a vida sem amor e coragem não tem sentido. Obrigada por estar ao meu lado em todos os momentos, bons ou ruins, e por me ouvir falar sobre cada parte deste trabalho com tanto interesse e entusiasmo.

À Débora, minha melhor amiga e minha inspiração. Obrigada por ser do jeitinho que tu és, e por me aceitar como eu sou. Sou muito feliz por ter te encontrado e tenho muito orgulho da nossa amizade.

Agradeço às minhas amigas Jennifer e Luana, que compartilharam comigo as aflições e as alegrias de ser caloura em uma universidade como a UFRGS. Cada trabalho foi mais produtivo e cada festa foi mais divertida com vocês. Também agradeço ao Clayton, amigo de tanto tempo e que esteve presente em muitos momentos importantes, do ensino médio e da graduação.

Agradeço ao Alexandre por aceitar orientar meu trabalho. Obrigada por me ajudar a dar forma às minhas ideias abstratas, pelas contribuições e sugestões enriquecedoras ao longo de todo o trabalho, e pelas palavras de incentivo durante esses meses. Teu apoio foi essencial para eu continuar tentando.

Não poderia deixar de agradecer às pessoas com quem trabalhei na Gerdau, por todo o conhecimento que pude adquirir e por todas as trocas. Agradeço também às pessoas que entrevistei, por dedicarem seu tempo e compartilharem comigo suas vivências e perspectivas.

Dedico um agradecimento também aos professores Sandro e Thays, que gentilmente aceitaram compor a banca deste trabalho. Em especial, agradeço à Thays pelo período em que me orientou na Iniciação Científica.

Por fim, agradeço à Universidade Federal do Rio Grande do Sul pelo ensino de qualidade e pelas diversas oportunidades proporcionadas. O acesso ao ensino superior gratuito

foi um divisor de águas em minha vida, sem o qual certamente teria seguido por caminhos mais distantes da educação.

RESUMO

Este trabalho tem como objeto de estudo o projeto social "Reforma que Transforma", desenvolvido pela siderúrgica Gerdau com o intuito de produzir melhorias habitacionais nas cidades onde está presente a partir da doação e financiamento de reformas junto a públicos de baixa renda. O projeto surge em um contexto de avanço das práticas de responsabilidade social corporativa ao longo das últimas décadas, o que interpretamos como parte dos processos de renovação experimentados pelo sistema capitalista a fim de justificar e reproduzir suas estruturas. Ao mesmo tempo, crescem os discursos e iniciativas que objetivam solucionar problemas sociais históricos, como o acesso à moradia adequada, por meio de mecanismos de mercado, notadamente o microfinanciamento habitacional. A partir da análise dos documentos e materiais de divulgação do projeto e da realização de entrevistas semiestruturadas, busquei compreender como o projeto está inserido entre essas duas práticas e em que medida contribui para consolidar as lógicas que tornam os direitos sociais em mercadorias. Foi possível perceber a fragilidade do compromisso entre empresa e sociedade e uma tendência de financeirização das iniciativas de responsabilidade social corporativa.

Palavras-chave: financeirização; moradia; responsabilidade social; Gerdau.

ABSTRACT

This research focuses on the social project "Reforma que Transforma", developed by the steel company Gerdau with the aim of producing housing improvements in the cities where it is present through the donation and financing of renovations for low-income populations. The project emerges in a context of advancing corporate social responsibility practices over the last decades, which we interpret as part of the renewal processes experienced by the capitalist system to justify and reproduce its structures. At the same time, discourses and initiatives aiming to address historical social problems, such as access to adequate housing, through market mechanisms, notably housing microfinance, are growing. Through the analysis of project documents, promotional materials and conducting semi-structured interviews, I sought to understand how the project is situated between these two practices and to what extent it contributes to consolidating the logics that turn social rights into products. It was possible to perceive the fragility of the commitment between company and society and a trend towards financialization of corporate social responsibility initiatives.

Keywords: financialization; housing; social responsibility; Gerdau.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	8
2 CAPITALISMO COMPROMETIDO.....	19
2.1 A “FAÍSCA DA TRANSFORMAÇÃO”	19
2.2 O “ECOSSISTEMA”	25
2.3 ALGUMAS NOTAS SOBRE O COMPROMETIMENTO	28
3 A “FINANCEIRIZAÇÃO DO COMPROMETIMENTO”.....	31
3.1 O “MECANISMO FINANCEIRO”	31
3.2 AS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO NO BRASIL.....	33
3.3 A FINANCEIRIZAÇÃO E O MICROFINANCIAMENTO HABITACIONAL.....	39
4 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	47
REFERÊNCIAS	50

1 INTRODUÇÃO

“Para a Gerdau, estar comprometida com a sociedade é entender as necessidades de transformação social nas regiões onde está presente, retribuindo o que recebeu com o crescimento dos negócios nos últimos 120 anos”.

A frase acima foi retirada no Relatório Social de 2021 da Gerdau, siderúrgica brasileira multinacional. A empresa está fortemente inserida no movimento de avanço da atuação do setor privado em problemas sociais através das práticas de “responsabilidade social da empresa”.

As práticas e comportamentos das empresas, com o intuito de responder a demandas da sociedade, têm sido registradas de diferentes formas no mundo, como bem destacam Cappellin e Giffoni (2007). Nos Estados Unidos, entre os anos de 1960 a 1970, diversas empresas começaram a mudar suas políticas de contratação de pessoal e comercialização de produtos com outros países, respondendo às pressões e boicotes recebidos por parte da sociedade civil. Na União Européia, o posicionamento das empresas com relação às demandas sociais iniciou-se mais tardiamente, com a assinatura em 1995 do documento “European Business Declaration against Social Exclusion” por vinte grandes empresas, estabelecendo o compromisso de fomentar, entre outras coisas, o emprego de qualidade e os direitos trabalhistas.

No caso do Brasil, o debate sobre a atuação social das empresas remonta à década de 1960, com a criação da Associação dos Dirigentes Cristãos de Empresas do Brasil (ADCE-Brasil), em São Paulo. Com forte referência aos princípios cristãos, a entidade surgiu a partir de um movimento que já ocorria no exterior e que foi adotado por empresários brasileiros, que no contexto da redemocratização buscavam o fortalecimento do “cristianismo comunitário”, valorizando os trabalhadores e as comunidade nas quais as empresas se inseriam (A história [...], c2023).

Nathalie Beghin (2005) diferencia a atuação social do setor privado brasileiro entre *filantropia empresarial da caridade* e *neofilantropia empresarial*. A primeira seria caracterizada pela ideia de incapacidade da atuação estatal frente aos problemas sociais e por uma visão infantilizada dos pobres, que não teriam condições de agir por si mesmos. A autora caracteriza a atuação das empresas como ações “assistencialistas”, ou seja, doações pontuais realizadas pelos empresários a partir de vontades pessoais, direcionadas a pessoas pobres localizadas perto de suas empresas, sem a utilização de quaisquer critérios sistemáticos para definir as ações e impactos sociais desejados (Beghin, 2005). Aqui é interessante mencionar que a autora cita uma fala de Jorge Gerdau Johannpeter, presidente do Grupo Gerdau à época, como expoente desse tipo de atuação social:

Em entrevista acordada à Gazeta Mercantil sobre ações sociais apoiadas pelo Grupo, o empresário reconhece que no Brasil os problemas sociais são mais intensos que em muitos outros países. O aprofundamento do fosso social, ele debita ao permanente aumento da carga tributária (Beghin, 2005, p.51-52).

Como veremos mais adiante neste trabalho, a posição do Grupo Gerdau modificou-se de modo significativo ao longo do tempo, buscando afastar-se do assistencialismo e inserir-se na categoria dos “socialmente responsáveis”.

Os socialmente responsáveis estão dentro do que Beghin (2005) chamou de *neofilantropia empresarial*. De acordo com a autora, esses atores se mostram críticos ao que ela chama de atuação social “aleatória” e “clientelística” e buscam administrar a pobreza de um modo mais sistemático que seus antecessores. Conforme a autora:

Por trás de um discurso que evoca a responsabilidade social, a ética nos negócios e a eficiência empresarial, a neofilantropia empresarial propõe uma forma de gerenciamento da questão social que envolve não só a sociedade mas também o Estado, só que um novo Estado. Esse novo Estado - reformado e gerencial - deve intervir nos campos econômico e social, desde que assegure o bom funcionamento do mercado. Complementarmente a ação do Estado, apregoa-se que as organizações da sociedade devem contribuir para amenizar os efeitos das múltiplas carências que o jogo do mercado capitalista não sabe evitar (Beghin, 2005, p. 55).

Assim, ainda de acordo com Beghin (2005), as organizações atuam através de uma lógica que busca eficácia e resultados mensuráveis em sua atuação social. Os investimentos em projetos vinculados à educação se destacam, principalmente pelos efeitos indiretos em termos de saúde, nutrição e planejamento familiar do que pelos seus efeitos diretos (Beghin, 2005).

É importante destacarmos também - embora este não tenha sido um tema aprofundado – a abordagem chamada de “Venture Philanthropy”, traduzida como “Filantropia Estratégica” ou “Filantropia de Risco” (Lanza, 2022; Venture [...], 2019). A “venture philanthropy” surge como uma abordagem que prioriza o impacto social e ambiental sobre o retorno financeiro para os investidores, e constitui-se pela aplicação de capitais a fundo perdido através de programas de aceleração que acompanham o desenvolvimento de negócios de impacto social, diferenciando-se dos programas institucionais de responsabilidade social, por geralmente estar vinculadas a investimentos realizados por famílias de alta renda. De acordo com Adachi (2022), a família Gerdau realiza investimentos dessa modalidade através do Instituto Helda Gerdau, que foi criado em 2021 e atua de modo separado do Instituto Gerdau, organização que controla o programa ora em análise neste trabalho.

De acordo com Cappellin e Giffoni (2007), nos anos 1990 os investimentos em responsabilidade social surgem como forma de melhorar a imagem maculada das empresas,

denunciadas por casos de trabalho forçado, trabalho infantil e por casos de acidentes de trabalho. Diferentemente do que observou-se no contexto dos Estados Unidos e da União Europeia, as autoras destacam que entre as empresas brasileiras prevaleceram as ações “para fora de seus muros”, sem o estabelecimento de diálogos e processos que melhorassem as condições de vida e trabalho de seus próprios trabalhadores.

De fato, o número de instituições voltadas para a atuação social privada, seguindo a lógica da *neofilantropia empresarial*, aumentou expressivamente nas décadas de 1980 e 1990. Beghin (2005) cita a Fundação Instituto de Desenvolvimento Empresarial e Social (1986); o Pensamento Nacional das Bases Empresariais (1987); a Fundação Abrinq pelos Direitos da Criança (1990); o Comitê de Entidades no Combate à Fome e pela Vida (1993); o Grupo de Institutos, Fundações e Empresas (1995); e o Instituto Ethos de Empresas e Responsabilidade Social (1998). Para além da criação dessas instituições, a autora ressalta que foram criadas divisões específicas voltadas para a ação social dentro de outras organizações já existentes.

Embora existam muitas discussões a respeito da relevância das práticas de responsabilidade social corporativa, Ricardo Abramovay (2012) destaca o fato de que os mercados, enquanto estruturas sociais, estão constantemente submetidos a críticas e pressões que ultrapassam as obrigações legais impostas pelo Estado e que afetam seu funcionamento. É nesse sentido que podemos explicar o surgimento de organizações e ferramentas às quais as empresas aderem voluntariamente e que buscam mensurar as contribuições das organizações privadas para o desenvolvimento social.

As instituições mencionadas surgiram na mesma época - e muitas vezes respondendo às críticas – dos movimentos sociais que ganharam força no fim da ditadura militar e da “década das conferências” (Lindgren-Alves, 2018) da Organização das Nações Unidas, que buscava estabelecer compromissos entre a sociedade, empresas e governos em prol da adoção de práticas de “desenvolvimento sustentável” que possibilitassem “[...] um modelo de crescimento econômico menos consumista e mais adequado ao equilíbrio ecológico” (Rio-92 [...], [2023]).

Beghin (2005) identifica que apesar das particularidades de cada uma das instituições mencionadas, é possível citar alguns pontos em comum entre elas: o reconhecimento da existência de problemas sociais no Brasil e que as empresas têm um papel a ocupar em seu enfrentamento; o entendimento de que rentabilidade econômica e filantropia empresarial são compatíveis; a preocupação em reverter a imagem negativa do empresariado; o esforço em comunicar-se com diferentes setores da sociedade através de prêmios, selos, divulgação de informações, etc.; e a negação do papel central do Estado como formulador e implementador

de políticas sociais entre a maioria dessas instituições (Beghin, 2005). Tais organizações, portanto, atuam como intermediadoras e promotoras de conhecimento sobre a atuação social para as empresas privadas, criando ferramentas de sistematização e medição da contribuição dessas para a sociedade.

Como Beghin (2005) comenta, ainda nos anos 1990 o Instituto Brasileiro de Análises Sociais protagonizou uma campanha para que as empresas passassem a divulgar o Balanço Social, um documento que fornece informações sobre a atuação da empresa em termos trabalhistas, ambientais e sociais (Martins; Bernardo; Madeira, 2009). Em 2004 foi cunhado o termo ESG¹, na publicação do Pacto Global e Banco Mundial, “Who Cares Wins”. O termo refere-se aos aspectos ambientais, sociais e de governança das empresas, e desde então tem sido crescentemente discutido e utilizado por organizações que buscam integrar a busca por lucros a um comportamento responsável nessas dimensões (Oliveira, 2022).

Em 2005 foi criado o Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) na Bolsa de Valores de São Paulo. Sartore (2012) aborda a criação do ISE como sendo um desdobramento do movimento de atuação social das empresas para dentro do setor financeiro, adquirindo características próprias voltadas para a atração dos investidores, diferentes das características da responsabilidade social vista dentro das empresas, que costuma ter como foco o convencimento dos executivos.

Também vale destacar o chamado Sistema B, um movimento que foi iniciado nos Estados Unidos em 2006 e chegou ao Brasil em 2012. Defendendo uma “nova economia”, que junte lucro a desenvolvimento socioambiental, o movimento é conhecido principalmente pela “Certificação de Empresa B”, concedida a empresas que atendem a uma série de critérios socioambientais (Sistema [...], [2023; Início, [2023]).

Considerando que as estratégias de atuação social das empresas mudam ao longo do tempo, aqui abordaremos os princípios que guiam os projetos de responsabilidade social da Gerdau atualmente e as práticas que os constituem. Desde 2018, a estratégia de atuação social da Gerdau baseia-se no estímulo ao empreendedorismo através de três pilares: educação, habitação e reciclagem. O empreendedorismo, de acordo com Relatório Social de 2021 da empresa, “[...] desperta, canaliza e impulsiona a capacidade das pessoas comprometidas com a construção de um futuro melhor. É uma força que empodera, que leva ao protagonismo” (Gerdau, 2022, p. 8). No pilar da educação, são apoiados projetos de capacitação de empreendedores e preparação para o mercado de trabalho; no pilar da reciclagem, a empresa

¹ Do inglês “Environmental, Social and Governance”, em português “Ambiental, Social e Governança”.

participa de projetos que incentivam o empreendedorismo junto às atividades de reciclagem, reutilização de materiais e consumo consciente; por fim, no pilar da habitação a empresa desenvolve e apoia iniciativas que busquem minimizar os problemas de moradia da população de baixa renda (Gerdau, 2022). No presente trabalho analisarei o programa “Reforma que Transforma”², projeto social que foi lançado em 2021 e que está situado no pilar de habitação.

A escolha desta temática para realização do estudo se deu a partir da experiência como estagiária na Gerdau entre 2021 e 2023. Considero importante dizer que a busca por esse estágio surgiu de uma realidade que é comum nas Ciências Sociais: a baixa empregabilidade após a formação no curso. Não possuindo na época intenção ou condições de seguir os caminhos mais tradicionais para projetar um futuro na academia, e vendo amigos de outros cursos ingressando em grandes empresas, que pagavam salários razoáveis e possuíam bons pacotes de benefícios, comecei a pesquisar mais a fundo e descobri a área de responsabilidade social, onde alguns poucos sociólogos atuam. Decidi me direcionar para esse campo, e ao conseguir ingressar na Gerdau observei que os mesmos assuntos relativos aos direitos sociais que sempre foram discutidos na academia e pelo poder público, agora também o são pelas empresas, notadamente com um viés capitalista. Embora só tenha iniciado este trabalho após sair da empresa, em março de 2023, desde quando ingressei na organização percebi que seria importante investigar esse processo de incorporação por organizações tradicionalmente voltadas para o lucro de temas que sempre foram vistos como responsabilidade do Estado.

O cenário que vivenciei - e que se repete massivamente nas organizações que levantam a bandeira da responsabilidade social - foi o de uma empresa com atores profundamente engajados em, a partir de uma estratégia de atuação social previamente definida, melhorar a qualidade de vida das comunidades onde a companhia atua, muitas vezes buscando enfrentar os entraves colocados por aqueles atores indiferentes ou contrários a essa lógica. Nesse sentido, foi fundamental adotar uma perspectiva pragmática, “levando a sério” as falas e atitudes dos atores.

Como Barthe *et al.* (2016, p. 98) explicam, levar a sério as justificações e críticas dos atores implica em um esforço duplo. Em primeiro lugar, é preciso investigar as práticas em questão e as lógicas que as fundamentam. Com isso, é possível compreender como se originam as críticas e justificações dos atores. Em segundo lugar, é necessário investigar os efeitos sociais

² Nos materiais da Gerdau que abordam o “Reforma que Transforma”, ele é chamado tanto de “programa” como de “projeto”, de modo que usaremos as duas nomenclaturas. A partir daqui, o programa também poderá ser referenciado como “RQT”, sigla frequentemente usada pelos colaboradores da empresa para referirem-se ao projeto.

de tal prática, explicando a eficácia ou ineficácia das críticas e justificações dos atores nesses contextos. Os autores sintetizam da seguinte forma: “[...] levar a sério as justificativas e as críticas acarreta, em sociologia pragmática, uma exploração dos efeitos que a crítica pode ter sobre a remodelação dos coletivos, a transformação dos dispositivos sociotécnicos e a reforma das instituições” (Barthe *et al.*, 2016, p. 98).

Foi partindo dessa necessidade, de compreender as práticas dos atores e seus efeitos sociais, que o trabalho foi construído em duas linhas: a análise da estrutura do programa e sua inserção dentro de um contexto de incorporação das críticas pelo capitalismo; e os efeitos sociais que provoca, na medida em que adota ferramentas de mercado³ para solucionar problemas sociopolíticos.

Para a realização deste trabalho, foi realizada uma pesquisa documental e três entrevistas semiestruturadas. Na pesquisa documental analisei o “Relatório Social” de 2021 da Gerdau; o documento “Tese de impacto social em Habitação”⁴, publicado em 2019 e atualizado em 2021; o documento “Habitação: a faísca para a transformação social”, publicado em 2020 e atualizado em 2021; e por fim, o site do programa “Reforma que Transforma”.

Quanto às entrevistas, estas foram realizadas entre os dias 14 de junho e 1º de julho de 2023, sendo as duas primeiras online e a última presencial. A fim de preservar a identidade dos entrevistados, me reservo o direito de mudar algumas de suas características pessoais e não identificar suas regiões de residência e trabalho, considerando que a explicitação de tais informações não alteraria o teor das análises. Importa dizer que o entrevistado identificado como E1 trabalha com a temática de responsabilidade social na Gerdau; o entrevistado E2 é um arquiteto que já participou do projeto; e a entrevistada E3 é uma líder comunitária de uma das cidades contempladas. A escolha dos entrevistados objetivou abordar diferentes perspectivas do projeto, e se deu a partir de conexões estabelecidas no período em que trabalhei na empresa e da busca ativa em redes sociais por atores vinculados ao programa. Vale destacar que devido às limitações de tempo para realização do trabalho, não foi possível entrevistar pessoas diretamente beneficiadas pelo RQT.

Durante o período em que trabalhei na Gerdau estabeleci laços de amizade e confiança com diversas pessoas e trabalhei lado a lado com meus colegas para ajudar a colocar o programa em prática. Quando o conheci, meu sentimento foi de satisfação por poder trabalhar em uma

³ Ao utilizar a palavra “mercado” ao longo do trabalho, estarei me referindo especificamente às dinâmicas capitalistas de troca de bens e serviços.

⁴ Como consta no documento, “A tese é um documento vivo e pode ser atualizado de acordo com as mudanças no mercado e as necessidades do público-alvo. Não é um trabalho acadêmico” (Tese [...], 2021, p. 13).

temática tão importante, e fiquei feliz por ver uma empresa privada tentando de fato mudar as condições de vida das cidades onde atua. É evidente que estudando sobre esses movimentos empresariais, algumas dessas concepções mudaram, e passei a compreender melhor como se ligam a outras questões relacionadas ao modo como funciona o capitalismo contemporâneo. Sustento, porém, o sentimento de gratidão pelas pessoas com as quais convivi nesse período, e me identifico com o que Moreno (2022) fala em sua dissertação: não trata-se de criticar indivíduos, e sim os processos e estruturas de uma sociedade. O “Reforma que Transforma” se destacou para mim por tê-lo conhecido de perto, mas ele está dentro de uma teia muito mais complexa de relações e atores.

Assim, ao longo da realização desta pesquisa por diversas vezes questionei se deveria prosseguir e se, com isso, não poderia expor ou prejudicar alguém por evidenciar de modo crítico – como não poderia deixar de ser, tratando-se de um trabalho de Sociologia – as dinâmicas constitutivas deste projeto. Por outro lado, me questionava constantemente a respeito de porque um projeto dessa magnitude, que envolve um setor tão sensível politicamente quanto a habitação - e que articula múltiplos atores – parece ter sido tão pouco observado e questionado pela academia, pelos órgãos públicos e organizações sociais. Em minha experiência, esses dois últimos públicos receberam o projeto de braços abertos. Como foi possível compreender ao longo do estudo, essa receptividade pode ser relacionada com a insuficiência das políticas públicas habitacionais. Dessa forma, prossegui com a pesquisa por considerar que o estudo de tais interações é relevante para compreendermos as lógicas de acesso à moradia no Brasil atualmente.

O programa “Reforma que Transforma” foi criado a partir de um movimento anterior da Gerdau em torno da temática da habitação. Em parceria com a Artemisia⁵, e trazendo as empresas Vedacit, Tigre e Eternit como apoiadoras, em 2018 a empresa lançou um programa de aceleração de negócios de impacto social focado na moradia, chamado “Lab Habitação: Inovação e Moradia”. No ano seguinte o programa teve seguimento, e a empresa Votorantim Cimentos integrou o grupo.

A fim de qualificar o conhecimento sobre a temática da habitação, em 2019 o grupo atuou no desenvolvimento da “Tese de impacto social em Habitação”, contando com o apoio

⁵ A Artemisia é uma organização sem fins lucrativos fundada em 2005, que fornece apoio técnico e financeiro para negócios que ofereçam soluções para problemas socioambientais a partir de sua atividade principal. Uma frase no site da empresa sintetiza suas perspectivas: “Entre ganhar dinheiro e mudar o mundo, fique com os dois”.

da Caixa, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, Vivenda e Habitat para a Humanidade Brasil. Como consta no documento, que foi atualizado em 2021:

Esta tese tem como objetivo de mapear os principais desafios de habitação que a população em situação de vulnerabilidade econômica no Brasil enfrenta, agravados pela pandemia da Covid-19, e apresentar oportunidades para o desenvolvimento de negócios de impacto social que possam trazer melhoria à vida dessas pessoas (2021, p. 03).

A partir disso, a empresa voltou-se para a criação do programa “Reforma que Transforma”. De acordo com as informações do site do programa, a organização Habitat para a Humanidade Brasil⁶ foi contratada para realizar estudos nas cidades onde a empresa atua⁷. O projeto tem como foco a realização de reformas residenciais financiadas ou doadas em 12 cidades onde a empresa está presente⁸, e pretende realizar treze mil reformas ao longo de dez anos. Para o ano de 2023, a proposta é que sejam realizadas 784 obras doadas e 302 obras financiadas.

O projeto pode ser acessado, portanto, através do financiamento da reforma ou da doação pela empresa. O financiamento é realizado através da inscrição no site, no qual o interessado preenche um formulário com seus dados socioeconômicos. Atendendo aos critérios estabelecidos, a equipe do projeto faz contato e um profissional realiza uma visita à casa. Depois disso, o morador escolhe os materiais da reforma dentre as lojas parceiras da sua região, e são estabelecidas as condições de pagamento. Com o pagamento da entrada concluído, a obra é realizada pela equipe do projeto. Nesses casos, o recurso usado no financiamento provém do mercado financeiro. Em um processo bastante inovador no setor, que pode ser compreendido dentro dos crescentes processos de financeirização de diferentes domínios da vida, a Gerdau emitiu uma debênture⁹ de impacto social para captar recursos para seu projeto.

⁶ A Habitat para a Humanidade Brasil é uma organização da sociedade civil que atua desde 1992 na temática da promoção de moradia adequada para pessoas em condições de pobreza através da realização de diferentes projetos, em grande parte com apoio de empresas privadas (Sobre [...], c2018).

⁷ Tais estudos originaram relatórios de cada cidade onde a Gerdau possui unidades fabris, intitulados “Caracterização de territórios pré-selecionados e diagnóstico de inadequações habitacionais”. Nos relatórios constam dados sobre a localização geográfica, ocupação urbana e crescimento populacional de cada cidade. Também são explicitados os critérios para seleção dos bairros a serem visitados, seu nível de relação com a Gerdau através de projetos anteriores e por fim as inadequações habitacionais mais frequentes.

⁸ Maracanaú (CE); Barão de Cocais, Divinópolis, Itabirito, Ouro Branco e Ouro Preto (MG); Recife, bairro do Curado (PE); Rio de Janeiro, bairro de Santa Cruz (RJ); Charqueadas e Sapucaia do Sul (RS); Araçariguama e Pindamonhangaba (SP).

⁹ Debêntures são títulos de dívida emitidos com o intuito de captar recursos e que funcionam como investimentos de longo prazo: o investidor aplica seu dinheiro em um projeto ou empresa e o recebe de volta acrescido de juros depois de um período de tempo estabelecido.

As obras doadas são realizadas com uma verba fornecida pela Gerdau, a partir de um “fundo filantrópico” previamente estabelecido, como consta no site do projeto. Geralmente a indicação e inscrição da família beneficiada com a doação é realizada por organizações comunitárias ou órgãos de assistência social do município participante, e está vinculada aos critérios socioeconômicos da família¹⁰. O processo de visita, escolha de materiais e execução da obra funciona de modo semelhante às obras financiadas.

Seguindo a metodologia da Vivenda¹¹, empresa executora do projeto, a reforma é realizada em um cômodo da casa. Embora nos materiais consultados não sejam evidenciados os critérios técnicos utilizados, consta no site que a reforma é realizada no cômodo identificado pelo arquiteto ou engenheiro como o mais inadequado para uso e moradia, ou seja, o “ponto crítico” da residência. Tal metodologia, chamada de “faísca da transformação”, parte do pressuposto de que a partir da realização da reforma em um cômodo, a família beneficiária se esforçará para reformar os demais cômodos, de acordo com fala do colaborador da Gerdau entrevistado.

A execução de todo o programa articula diferentes atores, compondo o que a empresa chama de “ecossistema”. As premissas de incentivo ao empreendedorismo presentes na estratégia de atuação social da empresa são bastante empregadas, sendo o trabalho dos arquitetos, lojistas e pedreiros, todos empreendedores, essencial para que o projeto aconteça.

Para analisar a estrutura do programa e as críticas e justificações dos atores nele envolvidos, utilizarei o modelo da economia das grandezas, de Boltanski e Thévenot (2020), a partir da mobilização realizada por Sales e Cantu (2021), que propõem a noção de *capitalismo comprometido* ao tratarem das práticas de responsabilidade social corporativa. Os autores partem do entendimento de que o capitalismo constitui-se historicamente como um sistema voltado unicamente para a acumulação ilimitada de capital, sem uma moral própria que o justifique. Assim, como Boltanski e Chiapello explicam em *O Novo Espírito do Capitalismo* (2009), o sistema capitalista se utiliza de valores e elementos culturais de cada época e das próprias críticas direcionadas a ele para se justificar e engajar os atores sociais em sua reprodução. É nesse sentido que as empresas socialmente responsáveis “abraçam” as críticas

¹⁰ No site consta que os beneficiários da doação serão identificados com o apoio das prefeituras e da Vivenda, e que os critérios de seleção serão definidos juntamente com as secretarias de assistência social dos municípios. Em minha vivência percebi que os beneficiários das doações muitas vezes são a única pessoa da família a trabalhar; não possuem emprego formal, são aposentados ou beneficiários de programas de transferência de renda.

¹¹ A Vivenda é uma empresa de impacto social criada em 2013 com o objetivo de fornecer reformas habitacionais para famílias de baixa renda em São Paulo. Em 2017 lançou a primeira debênture de impacto social no mercado financeiro, com o objetivo de captar recursos para financiar reformas habitacionais para o segmento de baixa renda.

sociais recebidas e assumem o compromisso de engajar-se na solução dos problemas sociais, justificando sua existência na sociedade e mantendo suas estruturas de reprodução do capital¹².

Os efeitos e impactos do projeto no contexto da habitação serão abordados a partir do trabalho de Raquel Rolnik (2015) e de Silvia Federici (2022), que tratam das práticas relacionadas à financeirização das diferentes dimensões da vida e dos direitos. As políticas de acesso à moradia no Brasil sempre estiveram condicionadas à capacidade de pagamento, relegando uma parcela importante da população, pobre e quase sempre negra, aos processos de autoconstrução nas periferias das cidades. Ademais, essas políticas sempre estiveram voltadas para a construção de novas habitações, sem que fossem criadas iniciativas de grande porte, a nível nacional, de melhorias habitacionais para aquelas residências surgidas a partir da autoconstrução. Tal escassez de políticas se conecta com o projeto em estudo na medida em que com o avanço da racionalidade neoliberal no fim do século XX, percebe-se um intenso processo de financeirização dos direitos sociais, colocando as populações mais pobres em contato com os capitais globais a partir da disseminação de programas de microfinanciamento. O microfinanciamento chega no campo habitacional e passa a ser visto como uma forma dessas pessoas acessarem melhores condições de habitabilidade.

As demarcações iniciais deste trabalho se deram no sentido de entender o porquê de a Gerdau estar “entrando na casa das pessoas” para fazer reformas. Com o avanço da pesquisa, percebi que trata-se de uma iniciativa mais complexa em sua estrutura do que costumam ser os projetos de responsabilidade social, estando vinculada a movimentos mais amplos do capitalismo, que têm interferido na forma como os direitos sociais estão sendo acessados. A partir disso, redirecionei o foco do trabalho para compreender os efeitos que o programa tem ou pode ter sobre o acesso aos direitos sociais, particularmente o direito à moradia. Assim, a pergunta que busco responder no trabalho é: em que medida o RQT, enquanto projeto de responsabilidade social corporativa, contribui para a financeirização do direito à habitação no Brasil?

O objetivo geral do trabalho, portanto, é compreender a partir do estudo de caso já referido como as práticas sociais das empresas contribuem ou podem contribuir para os processos de financeirização dos direitos sociais. São objetivos específicos, por sua vez, entender quais ideais valorativos predominam na constituição e execução do "Reforma que Transforma", o que faço no primeiro capítulo a partir da mobilização da noção de *capitalismo*

¹² Embora não tenham sido utilizados nessa pesquisa, é importante destacar a relevância dos trabalhos de Marcelo Domingos Sampaio Carneiro, que também utiliza as obras de Boltanski ao estudar as práticas de responsabilidade social corporativa.

comprometido; e compreender se o programa colabora ou não para o fortalecimento da lógica de financeirização da vida, o que desenvolvo no segundo capítulo a partir da análise das políticas habitacionais no Brasil e do contexto de financeirização das necessidades cotidianas das populações mais pobres.

Além desta introdução, o trabalho é composto por dois capítulos e pelas considerações finais. No primeiro capítulo utilizarei principalmente os trabalhos de Sales e Cantu (2021), Boltanski e Thévenot (2020) e Boltanski e Chiapello (2009) para analisar a estrutura do programa “Reforma que Transforma”. No segundo capítulo uso as contribuições de Raquel Rolnik (2015) e Silvia Federici (2022) como base para compreender o cenário habitacional no Brasil e os efeitos possíveis do programa em estudo sobre ele. Por fim, nas considerações retomarei os principais achados da pesquisa e farei algumas reflexões sobre os caminhos dos direitos sociais frente ao avanço do capital sobre o social.

2 CAPITALISMO COMPROMETIDO

2.1 A “FAÍSCA DA TRANSFORMAÇÃO”

Em uma lógica que vai ao encontro da ideia de *neofilantropia empresarial* mencionada anteriormente, a Gerdau busca, como foi mencionado por E1, incentivar o “desenvolvimento de território” dos locais onde atua através de suas iniciativas sociais, promovendo um impacto que vá além de ações consideradas assistencialistas: “E a gente tá entendendo que a gente precisa oferecer condições para que as pessoas consigam sobreviver por si só, não ficar só dependente de ações e de doações”. Nesse sentido, o RQT é apresentado em seu site como “uma iniciativa da Gerdau para contribuir com a melhoria habitacional do Brasil”.

Como em todos os materiais do RQT utilizados para este trabalho, é possível perceber nas citações acima a figura de um “compromisso” entre empresa e sociedade, no sentido empregado por Sales e Cantu (2021). Utilizando o modelo das economias da grandeza (EG) de Boltanski e Thévenot (2020), os autores compreendem as iniciativas vinculadas à Responsabilidade Social Corporativa (RSC) como como “[...] the result of shifts in the role of the business community in solving social and environmental problems, and, more broadly, in the management of the social” (Cantu e Sales, 2021, p. 439)¹³.

Segundo o modelo das EG, a economia é formada pelo compromisso entre as cités¹⁴ mercantil e industrial, estando presente ainda um compromisso com a cité cívica. Assim, as relações econômicas de busca pela eficiência (cité industrial) e pelo lucro (cité mercantil) são permeadas pela existência de direitos e deveres coletivos (cité cívica). Tal compromisso articula intencionalmente objetos e símbolos das cités envolvidas, construindo um princípio superior comum sintético. Por sua vez, a diversidade de ordens valorativas - muitas vezes conflitantes - que coexistem na esfera econômica levam a tensões e críticas internas e externas, fragilizando o compromisso estabelecido (Sales; Cantu, 2021).

¹³ Em português, em tradução não publicada: “[...] resultado de reformulações sobre o desempenho do empresariado na sociedade e de suas responsabilidades na resolução de problemas sociais e ambientais e, mais amplamente, na gestão do social”.

¹⁴ O conceito de cité, proposto por Boltanski e Thévenot (1991), refere-se às convenções gerais ou construtos sociais orientados para a justiça, que permeiam as organizações sociais. Esses construtos sociais são utilizados como parâmetro pelas organizações sociais e indivíduos para que possam justificar suas ações ou fundamentar suas críticas. Cada cité possui um “princípio superior comum” segundo o qual os atos, as coisas e as pessoas são julgadas (Boltanski; Chiapello, 2009). Assim, os atores mobilizam determinados objetos materiais ou simbólicos relacionados à cité em questão para comprovar e justificar suas ações ou ainda para tecer críticas (sejam elas internas ou externas). É importante notar que em um mesmo espaço social e temporal coexistem várias lógicas de justificação – várias cités – que destacam-se mais ou menos conforme a situação.

Nesse sentido, importa compreender que as iniciativas de RSC seriam parte de um compromisso entre as cités mercantil, industrial e cívica, no qual os atores econômicos passam a estruturar suas ações de novas formas, pondo em foco elementos e ideais valorativos que vão além do capitalismo tradicional. Sales e Cantu (2021) chamam esse compromisso de *capitalismo comprometido*.

Na página do programa na internet, inicialmente são apresentados dados sobre a habitação no Brasil, apontando que 60% das moradias no país declaram necessidade de reforma. No trecho a seguir a organização expõe seus objetivos:

Com mais de 40 milhões de reais em investimentos, vamos realizar obras em moradias de diversas comunidades do Brasil, onde a Gerdau está presente, e *atender mais de 50 mil pessoas em 10 anos por meio da prestação de serviços de reformas residenciais* - o serviço inclui projeto, materiais e profissionais especializados, sendo executando através de um kit reforma - a partir da concessão de crédito por meio de um modelo de financiamento mais inclusivo e com juros abaixo do mercado, ou por meio de subsídio integral, para famílias de baixa renda que moram em habitações sem condições ideais (Conheça [...], c2021, grifo nosso).

Na mesma aba do site, é possível consultar as condições para participar do projeto. Além de morar em uma das doze cidades contempladas, é necessário residir em um imóvel de alvenaria; que a residência esteja em local regularizado ou passível de regularização; que o interessado tenha entre vinte e um e oitenta anos de idade; que a renda da família seja superior a um salário mínimo (considerando as rendas de no máximo três pessoas); e por fim, que a pessoa tenha interesse em reformar. Também no site, são mencionados os tipos de reforma disponíveis:

O foco do Reforma que Transforma está em reformar cômodos de moradias já existentes. Exemplos de serviços: colocação de piso, revestimento de paredes, resolução de problemas de umidade ou infiltração, adequação de ventilação e iluminação, entre outros. Não serão atendidos pedidos de construção de novas moradias, ampliações, nem reformas estruturais (Conheça [...], c2021).

Tal delimitação da reforma por cômodos chamou minha atenção desde o momento em que entrei em contato com o projeto, quando trabalhava como estagiária da Gerdau no setor de Administração, que é o setor responsável - entre outras coisas - pelo desdobramento dos projetos de responsabilidade social a nível local. A divulgação do RQT para os trabalhadores não destacava a questão da reforma se limitar a um cômodo, e abordava bastante as atividades de voluntariado desenvolvidas dentro do projeto¹⁵. Colegas que estavam no setor há mais tempo

¹⁵ Entre as famílias que foram beneficiadas com a reforma doada, foram pré-selecionadas pelos articuladores as residências que estariam mais “propícias” a receber voluntários para executar outras pequenas reformas. A

comentaram que a reforma era realizada em somente um cômodo da casa, mas ninguém parecia compreender muito a estratégia. Buscando no site, achei na seção de perguntas e respostas uma explicação:

O projeto vai atuar no ponto crítico da residência, uma vez que, em muitos casos, nem todos os cômodos estão inadequados para uso e moradia. Acreditamos que esse primeiro movimento de melhoria vai despertar uma possibilidade para que a família, dentro do possível, siga melhorando sua moradia. Eventualmente, a família que foi beneficiada pela doação da reforma, também poderá acessar no futuro a reforma por meio do empréstimo subsidiado (Conheça [...], c2021).

A lógica de realizar a reforma de um cômodo da casa vem da metodologia da Vivenda, empresa executora do projeto. Chamada de “faísca da transformação”, a metodologia parte do entendimento de que a partir da realização de uma reforma, a família beneficiada se esforçará para realizar mais mudanças em sua casa e, conseqüentemente, em suas vidas.

De acordo com E1, portanto, a lógica da faísca da transformação permite um impacto maior:

É, se a gente for fazer uma reforma parecida com essas reformas do Luciano Huck, a gente não vai conseguir atingir [...] treze mil famílias em 10 anos. Então, o nosso projeto ele é um projeto que é provocativo, né? As famílias que a gente atende no Reforma que Transforma, elas não têm piso na casa. Você sabe disso, é chão de terra batida. E aí, o que que acontece quando a gente coloca piso em um cômodo e os outros não têm? A família vai querer colocar nos outros cômodos e ela vai se movimentar até conseguir. Então, essa provocação de autonomia, empoderamento, que o projeto traz né? Então, tem uma metodologia por trás. Seria muito fácil a Gerdau dar a reforma da casa inteira, seria, mas a gente não trabalharia o impacto dessa forma, né? (grifo nosso).

Na fala acima percebe-se que há uma concepção de que as famílias beneficiadas pelo programa precisam de um incentivo para buscarem mudanças em suas vidas. Tal incentivo, porém, não pode ser muito extenso - como seria a reforma da casa inteira - porque dessa forma os beneficiários não seriam suficientemente impactados e instigados à mudança. Predomina, portanto, uma concepção de que as populações pobres estão vivendo em condições precárias por falta de estímulos externos que as façam buscar melhores condições de vida, o que ignora

escolha final dos beneficiados com esse “extra” ficava a cargo das equipes locais, que deveriam fazer visitas para averiguar desde as possibilidades de reforma de acordo com as habilidades dos voluntários até a existência de espaço físico para acomodar os voluntários, quais os recursos necessários, etc. A importância da promoção dessas atividades de voluntariado e do engajamento das altas lideranças foi muito destacada ao longo de todo o período em que trabalhei na Gerdau.

o fato de que ao longo dos séculos essas populações têm autoproduzido suas casas, geralmente sem qualquer tipo de apoio institucional, como veremos no Capítulo 3.

Embora todas as campanhas do projeto destaquem a importância da moradia adequada e segura para a vida das pessoas, a lógica da faísca da transformação – ainda que não busque substituir totalmente a noção de direito à moradia adequada enquanto bem social – parece afirmar uma concepção moralizante e individualizadora da mesma. Ao receberem a oportunidade de serem beneficiados com o programa, seja através da doação ou financiamento da reforma, as famílias passam a ter em suas mãos a faísca inicial a partir da qual devem buscar melhorias em suas vidas, tanto no sentido material quanto em um sentido mais amplo.

A lógica que guia o projeto, portanto, parece deslocar-se da ideia do direito à moradia adequada, e focar na eficiência e produtividade do impacto por ele produzido. Percebe-se uma combinação entre elementos da *cit  civica* (afinal a empresa está atuando em uma esfera que foge da mera obten o de lucro e que diz respeito a outros atores da sociedade) e da *cit  industrial*, que predomina na busca pela maximiza o dos resultados econômicos. Há uma tentativa do que podemos chamar de *industrializa o do impacto social*: deve-se impactar o maior número de famílias possível ao menor custo, pois supõe-se que cada interven o seja capaz de causar impactos profundos na forma como as famílias organizam suas vidas.

A percep o do arquiteto entrevistado e que já atuou no projeto (E2),  , poderíamos assim denominar, “objetiva”. Tal avalia o se dá, pois, segundo afirma, os investidores não aplicariam recursos em obras mais complexas e estruturantes, por serem muito caras “[...] *prati fazer dez obras, vai dar o que? Um pouco mais de sessenta, setenta mil em s  dez obras e geralmente os investidores eles querem números, n ?*”. Nesse sentido, reformar um cômodo de cada família beneficiária torna-se mais rentável do que fazer reformas completas para um número menor de pessoas. A fala de E2 nos faz pensar que no compromisso estabelecido pela Gerdau também predominam elementos mercantis de um capitalismo mais tradicional e preocupado com a lucratividade, onde a posi o dos “investidores” pesa no desenho das estratégias de atua o social e na defini o do tipo de impacto que se quer causar. Utilizando o RQT como exemplo, Moreno (2022) comenta que em seu entendimento a motiva o das empresas está antes em buscar novos mercados entre as camadas populares do que em promover mudanças no cenário da habita o.

Ainda sobre a faísca da transforma o, E2 relata que embora já tenha trabalhado com diversos casos em que a faísca “pegou”, isso nem sempre   possível, pois em alguns casos a situa o da família beneficiária   tão vulnerável que os desejos de mudança advindos da

reforma não poderão ser concretizados. Nesses casos, a doação da reforma surge como um benefício que melhora em parte o cotidiano da família, mas que não é capaz de causar nenhuma transformação mais significativa, pois existem problemas ainda mais urgentes do que a moradia precária a serem enfrentados, como a própria subsistência diária. Por outro lado, nos casos em que há o mínimo de segurança financeira, torna-se mais fácil que a faísca “pegue”. E2 já presenciou os dois casos:

Família que tá tipo, muito, muito, muito em vulnerabilidade social [...] não vai ter como tipo a faísca da transformação, não vai pegar na casa dela, não vai pegar nela, sabe? É o banheiro e ponto. Apesar de durante a obra ela já mostrar interesse, “ah eu queria muito arrumar aqui o piso, né, porque é muito úmido e tal” tipo, esse interesse ele rola, sabe, agora fazer de fato alguma obra é outros 500, né? Porque depende de várias outras outras questões.

Mas assim, eu já vi com os meus próprios olhos. Teve uma obra que a gente fez que foi recente, foi com a HÁbitat, foi mês passado. A gente fez o banheiro, [...] eu fui tirar as fotos do final da obra e a mulher já tinha mudado o quarto dela de lugar. Ela tinha botado o quarto dela onde era a cozinha e tinha passado a cozinha pra, sabe? E ela não trabalha. O marido dela vive também de de bico assim, né? E, enfim, ela recebeu auxílio, e eles conseguiram fazer. O marido dela ele trabalha com obra assim, né, algumas vezes. E daí eles conseguiram fazer então, tipo assim, ali pegou a faísca da transformação, tipo eles ficaram super animados e já fizeram isso, que eles já queriam fazer faz tempo, sabe? Então a reforma do banheiro foi um empurrãozinho pra eles, para eles fazerem de fato, porque enfim, né, tava melhor as condições. [...] Então eu acredito na faísca da transformação em alguns casos, mas tem alguns casos que realmente, tipo, não rola, sabe?

Aqui é interessante questionar, também, que mudanças são percebidas nas vidas das famílias onde a faísca da transformação funcionou. Para além de melhorias na saúde e na convivência familiar, E1 menciona o orgulho que os beneficiários sentem de suas casas (de seus cômodos) reformados.

A perspectiva de uma liderança de uma das comunidades beneficiadas (E3) segue essa mesma elaboração moral. Embora inicialmente não tenha gostado da ideia de a reforma ser em apenas um cômodo, ela contou que a obra doada fez diferença para as famílias beneficiárias, que lhe relatam que “agora podem tomar um banho quente”. Ela também comentou que, em sua avaliação, a reforma “mostra que são capazes” e que notou diferença no comportamento de algumas famílias. As falas de E3 podem ser compreendidas por meio da *cité cívica*, na medida em que percebe-se uma validação da forma como a comunidade está tendo acesso a alguns direitos que até então não eram acessados.

Por outro lado, E3 comenta diversas vezes ao longo de nossa conversa sobre as dinâmicas de execução das obras, que costumam ocorrer “no tempo deles”, referindo-se à equipe que conduz o projeto¹⁶. A fala da entrevistada faz pensar justamente nos mecanismos de submissão e hierarquização, que podem surgir em ambientes onde algum tipo de benefício é concedido “gratuitamente” a pessoas em necessidade. No caso do RQT, um questionamento relevante é se a lógica do tempo “corre diferente” para as pessoas que compram a obra, sendo clientes e não beneficiários da doação.

A entrevistada E3 menciona, ainda, que as reformas eram inicialmente mais completas, e que agora é preciso escolher “entre o forro e o piso”. Aqui percebe-se que há um descontentamento com algumas dinâmicas de execução do projeto por parte das comunidades e lideranças, parecendo haver uma relação hierárquica entre os executores e os grupos beneficiários. Percebe-se, portanto, um descompasso no compromisso entre as *cités cívica*, *industrial* e *mercantil*, no qual os elementos que povoam a *cité cívica* apresentam-se de forma subordinada aos demais ordenamentos morais.

Vale mencionar, também, que é possível perceber uma distinção nos discursos quanto à abordagem destinada a pessoas que compram a reforma e pessoas que são beneficiadas com a doação, destacando-se mais uma vez os traços mercantis do compromisso estabelecido entre empresa e sociedade. O cliente, aquele que de fato paga pela reforma, tem seus desejos levados mais em consideração: “*Aqui na venda a gente tá falando de desejos e não que na doação não é um sonho, né? Mas na venda é um sonho onde a pessoa ela tá pagando, né? Então a gente precisa é entender mais quais são as expectativas desse cliente, né?*” (Fala de E1). Tal fala é corroborada por E2, que comenta sobre a experiência das obras financiadas diretamente com a Vivenda, em uma lógica semelhante ao “Reforma que Transforma”. Segundo ele, há uma liberdade maior com relação ao valor da obra, embora o valor máximo de financiamento não seja muito alto, e o cliente pode dizer mais quais seus desejos com relação à obra.

Para compreendermos as distinções que permeiam o programa, é importante nos determos sobre a maneira como o RQT se desdobra na prática. Como veremos a seguir, o chamado “Ecossistema” é composto de múltiplos atores, que tem diferentes visões e interesses relacionados ao projeto.

¹⁶ Isso nos remete aos estudos de Auyero (2011), que estuda a passagem do tempo e a espera pelas populações pobres, que têm seus cotidianos definidos por burocracias que afetam diretamente suas capacidades de reprodução social.

2.2 O “ECOSSISTEMA”

Para pensarmos sobre a estrutura e as dinâmicas socioeconômicas e morais que o projeto provoca, é importante lembrar que o discurso do empreendedorismo perpassa toda a estratégia social da Gerdau, como mencionamos na introdução. A história da companhia é frequentemente resgatada para justificar tal estratégia: “*E a gente tem esse viés forte de empreendedorismo, é muito por conta do histórico mesmo dos nossos fundadores, né? Eles sempre tiveram uma veia empreendedora*” (E1).

Nesse sentido, o RQT seria um projeto completo:

[...] o Reforma que Transforma é um projeto que eu vejo que ele embarca toda a nossa estratégia de atuação social, porque ele fala de empreendedorismo, ele fala de desenvolvimento de território, ele fala de vários pontos que para nós é importante, né? Não é só sobre reformar um cômodo na casa. É muito além, né? É todo um desenvolvimento de ecossistema que a gente tem dentro do nosso maior projeto social (E1).

O projeto se constitui, portanto, a partir da proposição do desenvolvimento do empreendedorismo nos territórios, através do fortalecimento do chamado “ecossistema” que o movimenta. Tal “ecossistema”, como E1 me explicou, é composto pelos fornecedores (lojas de materiais de construção), executores (arquitetos, pedreiros e Vivenda enquanto empresa articuladora), parceiros (organizações e órgãos públicos que captam beneficiários), financiadores e beneficiários.

Para “chegar” aos territórios mais “vulneráveis”, a Gerdau conta com apoio das prefeituras e de organizações sociais das cidades contempladas, ampliando o espectro do “ecossistema”. Nos relatórios produzidos pela Habitat para a Humanidade Brasil a respeito das características das cidades, que mencionamos na introdução, constam informações sobre o apoio fornecido pelas prefeituras na disponibilização de documentos e dados sobre as características urbanas e a conjuntura das políticas habitacionais de cada município.

As prefeituras e organizações da sociedade civil ocupam um papel fundamental como parceiras da modalidade de doações do projeto, fazendo o cadastro e seleção das famílias beneficiárias. As primeiras costumam atuar através das secretarias de Habitação ou de Assistência Social. No site da Prefeitura de Pindamonhangaba (SP), por exemplo, há uma notícia que conta sobre o projeto de doação de reformas, explicando que a Secretaria Municipal de Habitação faz os cadastros dos interessados, realizando a visita às residências inscritas juntamente com os arquitetos do RQT (Projeto [...], [2023]). Em contextos onde as políticas

habitacionais dependem majoritariamente de recursos federais, o RQT parece surgir como um programa politicamente oportuno para os governos municipais, que podem reivindicar o programa como parte de suas estratégias políticas locais.

Cada reforma doada pela Gerdau é executada com o valor de sete mil reais, de acordo com o entrevistado da empresa. Conforme E2, esse é um valor fechado (chamado de “ticket”), com o qual os arquitetos trabalham independentemente do tipo de reforma que será realizada. Assim, com esse valor devem ser comprados os materiais da reforma, deve ser paga a mão de obra dos pedreiros e a margem de contribuição do negócio. Dessa margem, que seria o pagamento do arquiteto, desconta-se o imposto e a porcentagem de 5% para o articulador do programa, que é a empresa Vivenda.

As percepções sobre os desdobramentos econômicos do projeto não são uniformes. O representante da empresa menciona:

A gente tem um impacto econômico do território, porque a gente tem sentido, é, um retorno muito positivo dos lojistas e o quanto eles têm ganhado com isso. [...] Só que essas startups, essas pessoas que estão se lançando no mercado agora, eles têm essa preocupação [de trabalhar com responsabilidade social], e trabalhar com o Reforma que Transforma trás essa satisfação para os nossos parceiros executores, que eles sentem que estão tendo oportunidade de ganhar dinheiro e também estão, é contribuindo com um projeto social.

Por outro lado, E2 menciona que nem sempre é possível encontrar mão de obra local ou preços acessíveis na própria comunidade. Com isso, é preciso trazer materiais e trabalhadores de outras localidades, resultando em um gasto maior do ticket do projeto com deslocamento. Assim, diminuem os ganhos do arquiteto - que atua como gerenciador do projeto - e a própria circulação do dinheiro dentro da comunidade.

Contrariando a lógica de atuação no “ponto crítico” da residência, o valor do ticket também impede que sejam realizadas obras estruturantes, no cômodo entendido como o mais precário:

[...] A casa dela, literalmente, ela tinha que ser demolida e construída de novo, porque era toda a casa precária, sabe? E aí a gente acabou até fazendo o banheiro [...]. Ele tava mais bem estruturado. O ticket, como era baixo, a gente já tinha feito um banheiro parecido, então a gente sabia que ia caber. Ela queria muito a cozinha, mas a cozinha dela era um pouco maior e a cozinha dela tinha problema de telhado, a casa toda dela chovia dentro, né? Então teria que, se fosse trocar o telhado, o tíquete ia só no telhado e deu. E talvez nem ia dar pra trocar todo o telhado com o ticket, sabe? (E2).

Existe uma perspectiva de que o valor do ticket não mude com o tempo, pois o projeto já tem um valor fechado, o que se configura como um problema na medida em que o preço da mão de obra e dos materiais aumentam. Aqui ainda é válido trazer a perspectiva de E3. Para essa liderança, os tickets das obras deveriam ser mais flexíveis, justamente para que fosse possível usar o valor que eventualmente sobra de uma obra em outra casa cuja reforma é mais cara.

A definição do tipo de obra a ser realizada também passa por alguns filtros colocados pela organização do programa. De acordo com E2, para o programa é importante que as reformas tenham como resultado um impacto visual perceptível, que possa ser exibido em fotos de “antes e depois”. Porém,

[...] às vezes não é isso que é mais importante pra família, e às vezes a família nem sabe, pra família também é mais a questão visual, né? Mas, por exemplo, tiveram alguns casos assim, que era muito mais importante trocar toda a elétrica do cômodo, por exemplo, do que botar o forro, que é acabamento, né? (E2).

Essa abordagem bastante racionalizada de execução do projeto, que não fornece respostas particulares em um cenário heterogêneo e complexo como o da habitação, é um traço marcante da *city industrial*. A busca por eficiência quantitativa leva à padronização excessiva, o que se torna ainda mais complexo se considerarmos que o projeto está sendo executado em doze cidades de seis estados diferentes. Por outro lado, a importância de serem realizadas obras com grande impacto visual, que sejam “vendáveis”, ressalta um caráter que remete aos elementos que caracterizam a *city mercantil*. Como veremos mais adiante no trabalho, essa forma de construir projetos e políticas está bastante vinculada a uma lógica de financeirização da vida.

E3 também destacou que todo o trabalho que realiza na comunidade é voluntário (o que inclui organizar as inscrições dos moradores para receberem a doação da reforma), comentando que em sua opinião os arquitetos cobram muito caro pelo serviço que realizam e deveriam fazer sua parte gratuitamente nos casos em que o valor da obra fica alto. Essa fala mostra que diferentes perspectivas sobre o que é o projeto se cruzam.

Embora os arquitetos e pedreiros que atuam nas obras o façam com a condição de receber um pagamento por seu trabalho, mesmo que tal trabalho tenha um impacto social positivo, os atores da comunidade, que atuam diretamente junto aos beneficiados, muitas vezes trabalham em caráter voluntário, despendendo seu tempo em prol de melhorias para suas comunidades e causas que acreditam. Assim, esses últimos atores, atuantes na ponta do terceiro

setor, diretamente nas comunidades, parecem entrar em conflito e questionar a ideia de negócios de impacto, parte importante da estrutura do RQT¹⁷.

A partir dos achados de Sales e Cantu (2021), nas próximas páginas analisaremos como esse jogo de críticas e justificações que compõe o RQT se desdobra sob a lógica do *capitalismo comprometido*.

2.3 ALGUMAS NOTAS SOBRE O COMPROMETIMENTO

Sales e Cantu (2021) exploraram os posicionamentos de crítica e defesa de empresários e investidores com relação à temática da responsabilidade social e das iniciativas socioambientais, utilizando como material empírico um corpus textual composto por matérias referentes à Responsabilidade Social Corporativa publicadas nos jornais O Globo, Folha de S. Paulo e Valor Econômico entre 1997 e 2020. A partir das falas dos atores, presentes no material empírico analisado, os autores identificaram quatro modos de crítica internas e externas ao compromisso mercantil-industrial-cívico.

A crítica interna (1) reflete a fala de atores que reconhecem o compromisso mercantil-industrial-cívico. Esses atores tendem a criticar o modo como são postas em prática as iniciativas do capitalismo comprometido, sua superficialidade e pouca efetividade, mas reconhecem a atuação social das empresas como algo importante, que deve ser ampliado e desenvolvido. A partir das instituições e atores que defendem o comprometimento do capital com o social, surge um ferramental de comunicação, medição e monitoramento que busca racionalizar as iniciativas sociais e avaliar os ganhos financeiros que elas trazem aos negócios, fortalecendo o compromisso mercantil-industrial-cívico.

A crítica externa anticapitalista (2) percebe os ideais valorativos em questão como incompatíveis. Para esses atores, a empresa está buscando beneficiar a si mesma, o que vai contra os ideais cívicos. Assim, o Estado é visto como responsável pela proteção da coletividade frente à atuação das empresas.

A crítica externa do capitalismo tradicional (3) também compreende os ideais valorativos do *capitalismo comprometido* como inconciliáveis. Essa crítica entende que a atuação social das empresas compromete sua capacidade de competir livremente no mercado e auferir lucros. Para esse grupo, é somente através do funcionamento pleno dos mecanismos de mercado institucionalizados que o capitalismo contribui para o bem comum.

¹⁷ Sobre negócios de impacto social, ver a dissertação de Moreno (2022), que já citei aqui, e a dissertação de Sales (2018).

A crítica do *capitalismo comprometido* ao capitalismo tradicional (4), por sua vez, argumenta sobre a necessidade de o capitalismo engajar-se nas questões sociais para garantir sua manutenção, buscando diferenciar-se fortemente do capitalismo tradicional. Os atores criticam a concentração excessiva de renda e apontam a necessidade de também as pequenas empresas e os indivíduos adotarem uma postura comprometida com o social.

O *capitalismo comprometido*, portanto, caracteriza-se pelo esforço dos atores envolvidos de estabilizar um compromisso entre as *cités mercantil, industrial e cívica* (Sales; Cantu, 2021). Para estabilizar tal compromisso e para responder às críticas internas e externas, os recursos materiais e simbólicos das diferentes cités são adaptados e utilizados como ferramenta de medição e controle dos resultados do *capitalismo comprometido*.

A partir do material empírico analisado, foi possível identificar que a Gerdau se insere fortemente nas lógicas apreendidas pela noção de *capitalismo comprometido*, sendo a execução do RQT uma grande expressão de seu comprometimento. Como uma organização socialmente responsável, com uma “atuação social sólida”¹⁸, a empresa utiliza recursos humanos e econômicos no estabelecimento de uma estratégia de atuação social, que se caracteriza pelo apoio financeiro e execução de projetos sociais e divulgação de relatórios que mostrem os resultados de tal estratégia.

Os atores entrevistados estão inseridos de diferentes formas nas dinâmicas do *capitalismo comprometido*. A partir das falas trabalhadas nas páginas anteriores, percebe-se que predominam as críticas internas (1), embora seja possível identificar também críticas do *capitalismo comprometido* ao capitalismo tradicional (4). As falas de E1, por exemplo, criticam as ações assistencialistas, buscando valorizar as iniciativas vistas como socialmente responsáveis da empresa. E2 faz críticas que embora sejam internas, uma vez que ele reconhece como legítimas as iniciativas de RSC, também se direcionam aos elementos do capitalismo tradicional, como o papel dos investidores, que visam majoritariamente o lucro. As críticas de E3 são internas ao próprio funcionamento do projeto e aos atores que nele atuam.

Por fim, podemos destacar que é a própria empresa quem define os limites de seu comprometimento com a sociedade e a forma de atuação sobre as críticas que recebe. Para além das questões ambientais e trabalhistas que possuem legislações específicas, o “social” constitui-se de infinitas possibilidades e problemas nos quais as empresas têm escolhido atuar de acordo com suas estratégias e “missões”, estabelecendo “metas privadas de bem-estar social”

¹⁸ Fala de E1

(Cappellin; Giffoni, 2007) sem nenhum tipo de regulamentação ou diálogo com os formuladores de políticas públicas e a população a qual se direciona.

Feitas essas considerações sobre a lógica moral que orienta o projeto, a forma como ele se estrutura, envolvendo múltiplos atores, e refletindo sobre o comprometimento da Gerdau com os problemas sociais, no próximo capítulo discutiremos os potenciais efeitos do RQT sobre o acesso à moradia enquanto direito social. Abordaremos a estrutura de concessão de crédito do projeto, as políticas habitacionais no Brasil e as lógicas de financeirização e microfinanciamento.

3 A “FINANCEIRIZAÇÃO DO COMPROMETIMENTO”

3.1 O “MECANISMO FINANCEIRO”

O projeto “Reforma que Transforma” foi estruturado a partir de duas frentes: obras doadas e obras financiadas. Até a realização da primeira entrevista, em 14 de junho de 2023, segundo afirmação de E1, todas as obras realizadas pelo programa haviam sido doadas. Consta no site que até 04 de setembro de 2023 haviam sido entregues 911 obras, sem informar o número de reformas vendidas ou doadas. Como já comentamos na introdução, as obras doadas são direcionadas para pessoas definidas pelo projeto como estando em “vulnerabilidade social” nos municípios participantes, a partir da indicação dos órgãos de assistência social e de organizações sociais locais.

O entrevistado que trabalha na Gerdau atribuiu a não efetivação de nenhuma venda à conjuntura econômica do país, e comentou que a empresa pretende “continuar acreditando” nesse modelo de investimento, mas que será preciso repensar a modelagem de financiamento do programa, pois “[...] *as pessoas elas não se sentem seguras a pegar uma nova dívida, né? Porque entre você reformar e colocar comida na mesa, você vai colocar comida na mesa, né?*”.

Conforme matéria publicada no site do jornal Valor Econômico, as obras financiadas seriam parte de uma nova fase do projeto, resultado de um investimento realizado pela empresa cerca de um ano depois do lançamento do programa. Como foi relatado por E1, o projeto foi construído dessa forma a partir de uma “visão estratégica”, que levou em conta o fato de que quando precisam reduzir custos, as empresas tendem a cortar os investimentos sociais. O chamado “mecanismo financeiro” foi construído com o objetivo de tornar o projeto sustentável “com investimento ou sem investimento da Gerdau”, tornando-o um “legado para a sociedade”.

Aqui podemos observar que há uma dualidade no comprometimento da empresa. Ao mesmo tempo que assume a responsabilidade de produzir um impacto duradouro na sociedade e criar um grande movimento para mudar a realidade da habitação no Brasil, como é citado no site, o projeto está submetido à uma lógica capitalista já consolidada, que coloca os ganhos econômicos acima das relações com as comunidades. As práticas de responsabilidade social são vistas como iniciativas voluntárias das quais a empresa pode abdicar a qualquer momento, de maneira que, para as empresas, nada mais “responsável” do que criar um instrumento que faça o projeto “rodar” sem ela.

O chamado “mecanismo financeiro” do projeto trata-se de uma estrutura de microfinanciamento habitacional, e foi idealizado a partir do lançamento de uma debênture de

impacto social. Tal título foi emitido em parceria com a consultoria Din4mo, a securitizadora Gaia e o escritório TozziniFreire Advogados (Tieghi, 2023; Pamplona, Brandt, 2018), nos mesmos moldes da primeira debênture de impacto social, emitida pela Vivenda em 2018. Nesse caso, a própria Gerdau comprou um título de dez milhões de reais¹⁹, mas outras empresas ou investidores podem investir, inclusive para usarem a estrutura do projeto em outras localidades.

De modo mais simples, a empresa colocou o projeto “no mercado” e comprou um título do mesmo, fazendo o primeiro aporte monetário. Com isso, tem-se recursos para que as reformas sejam vendidas para os clientes finais, que farão o pagamento com juros em período determinado. Tais juros, como foi destacado na entrevista e no próprio site do projeto, não voltarão para a Gerdau, mas para o Instituto Gerdau, organização responsável pelas iniciativas sociais da empresa. Com isso, o valor poderá ser reinvestido no RQT ou em outros projetos sociais do referido Instituto.

Refletindo sobre as diferentes camadas que constituem o *capitalismo comprometido*, o direcionamento dos juros para o Instituto Gerdau evidencia uma intenção que aqui chamarei de *financeirização do comprometimento*. Ao criar um projeto de financiamento que gera juros que serão destinados ao seu próprio instituto, a empresa busca garantir a continuidade de projetos sociais que levem a marca Gerdau, em um investimento de longo prazo que isenta ou diminui a necessidade de alocar novos recursos nos demais projetos que realiza.

A estrutura do projeto segue o que Rolnik (2015) aponta sobre programas de microfinanciamento habitacional. Uma vez que tratam-se de programas financeiros, que exigem certo retorno, de modo geral tais programas são orientados para a população pobre de maior renda. No caso do “Reforma que Transforma”, a família que desejar contratar a reforma deve ter renda familiar superior a um salário mínimo, considerando a renda de no máximo três pessoas, e residir em imóvel de alvenaria que esteja em área regularizada ou passível de regularização.

O pagamento do financiamento pode ser realizado em até trinta vezes, dependendo do valor da entrada (que também pode ser parcelada), com juros que podem variar de 2% a 2,5% ao ano. Assim como os projetos financiados pela Vivenda, analisados por Moreno (2022), o RQT também libera crédito para pessoas com restrições no nome.

Embora não tenhamos informações específicas sobre como ocorre a análise de crédito no “Reforma que Transforma”, para essa discussão é válido compreender como a Vivenda

¹⁹ Ao longo de todo o projeto serão investidos quarenta milhões de reais, sendo que trinta milhões alocados diretamente no projeto.

realiza tal análise em seus projetos. Através de um algoritmo construído com a empresa Dataholics²⁰, são analisadas variáveis comportamentais dos potenciais clientes a partir de informações obtidas na internet e nas redes sociais, como formação acadêmica, estilo de vida, etc. O crédito é liberado para pessoas que sejam identificadas como confiáveis a partir dessa análise, mesmo que possuam o nome negativado em instituições financeiras (Moreno, 2022).

Como já mencionamos, o projeto de reformas da Vivenda foi pioneiro no setor habitacional, e o RQT é o primeiro do tipo dentro das iniciativas de responsabilidade social empresarial. Os dois, porém, estão inseridos em um contexto mais amplo de *financeirização da reprodução* (Federici, 2022) que tem ocorrido globalmente com o avanço do neoliberalismo e que no Brasil está profundamente atrelado ao acesso à direitos sociais.

Historicamente, o cenário da habitação no Brasil tem se desenvolvido de modo relacionado ao desenvolvimento urbano atravessado e constituído pela produção capitalista do espaço (Harvey, 2005). A *tragédia urbana brasileira* (Maricato, 2001) tem sido permeada por diferentes formas de intervenção do Estado, muitas vezes combinadas com interesses de elites econômicas e políticas. Ao mesmo tempo, partes significativas das grandes cidades são retratos dos processos de autoconstrução (Maricato, 2001) de populações sujeitas diariamente à *viração* (Telles, 2006) para sobreviver. Em termos de políticas habitacionais, alguns fatos são importantes para compreendermos o contexto histórico a partir do qual o projeto estudado emerge.

3.2 AS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO NO BRASIL

De acordo com Lannoy (2006), a categoria de déficit habitacional envolve múltiplos aspectos que diferem em função dos segmentos sociais envolvidos e que transformam-se de acordo com as dinâmicas da sociedade. O autor destaca ainda que o direito ao domicílio digno se sobressai com relação ao direito à propriedade, pois

Mesmo considerando a importância da propriedade da moradia para o cidadão, como fator de extrema segurança econômica, a redução do conceito de déficit habitacional a 'ser ou não proprietário' reveste-se de um caráter de precariedade, porque a propriedade do imóvel não garante a qualidade do mesmo, tampouco a provisão da infra-estrutura adequada (Lannoy, 2006, p. 34).

²⁰ Ainda que esse assunto não seja o foco desse trabalho, o conhecimento sobre tal ferramenta, que utiliza as redes sociais para disponibilizar recursos financeiros para as pessoas, nos faz pensar sobre o papel que a tecnologia ocupa na financeirização da vida, principalmente em um contexto em que o acesso a direitos sociais básicos está cada vez mais vinculado ao acesso ao crédito.

No Brasil, como veremos, têm predominado as políticas que dão destaque ao combate ao déficit quantitativo, por meio do acesso à casa própria. Por outro lado, o déficit qualitativo tem sido objeto de poucas intervenções do setor público. Dentro do déficit qualitativo, é importante diferenciar a inadequação edilícia, urbanística e a fundiária.

Conforme Moreno (2022), na inadequação edilícia são considerados: inexistência de banheiro exclusivo na unidade habitacional; inexistência de armazenamento de água; piso e cobertura inadequados; e adensamento excessivo em domicílios próprios. Na inadequação urbanística, por sua vez, estão a ausência de energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de lixo. Por fim, a inadequação fundiária corresponde a imóveis em terrenos que não são próprios.

De acordo com Bonduki (1994), durante a República Velha predominava nas cidades o aluguel como forma de acesso à moradia entre as classes baixas e médias, e o Estado incentivava que o setor privado lidasse com a demanda por moradias, mantendo-se afastado da relação entre inquilinos e proprietários. De fato, os primeiros empreendimentos habitacionais de grande porte do país foram construídos por indústrias para alocar seus trabalhadores, ofertando residências com aluguéis baixos ou gratuitamente e resolvendo o problema muitas vezes presente da inexistência de mão de obra próximo às fábricas. Vale destacar que tal solução serviu também como forma de controle político e ideológico dos trabalhadores, que ficavam dependentes de seus empregadores para terem onde morar (Blay, 1982 *apud* Bonduki, 1994).

A partir dos anos 1930 desenvolve-se a concepção de que a solução dos problemas habitacionais passa pela atuação estatal, para além do mercado (Bonduki, 1994), e começa a ser fortalecido o ideal da casa própria. Conforme Abreu (2021) destaca, a partir do governo Vargas foram criadas as primeiras iniciativas do Estado para fornecer moradia à população de baixa renda. Tais iniciativas estiveram concentradas em grandes cidades e regiões metropolitanas, e foram desenvolvidas através de diferentes entidades²¹ e estratégias, criando-se uma “[...] colcha de retalhos de intervenções” (Bonduki, 1994, p. 719).

A lei do inquilinato (Brasil, 1942), que congelou o valor dos aluguéis e regulamentou a relação entre inquilinos e proprietários, gerou um efeito imediato positivo para aqueles que já alugavam um imóvel, mas no médio e longo prazo influenciou o despejo em massa da população e o aumento do preço dos aluguéis para novos moradores. A partir disso, tem-se um

²¹ Destacam-se aqui os Institutos de Aposentadoria e Pensões, criados em 1937, e a Fundação da Casa Popular, criada durante o governo Dutra, em 1946.

grande aumento da ocupação de áreas periféricas e com pouca ou nenhuma infraestrutura pelas classes baixas, que passam a autoconstruir suas casas (Bonduki, 1994).

O próximo período marcante das políticas habitacionais no Brasil se deu com a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH) e a estruturação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), logo após o golpe que estabeleceu a ditadura militar em 1964. Conforme Rolnik (2015, p. 282), com o BNH consolida-se a lógica de resolver o problema habitacional brasileiro através de uma lógica financeira, articulando três dimensões:

Em primeiro lugar, a política depende e incide sobre as estratégias monetárias e fiscais do país. Em segundo lugar, está ideológica e politicamente alicerçada na ideia de combate ao 'déficit habitacional', ou seja, na ideia de que as necessidades correspondem a uma demanda reprimida de "casas próprias" a serem construídas. Em terceiro lugar, trata-se de um instrumento de fomento à atuação de um setor - a indústria da construção civil -, além de evidentemente, ser um dos motores do próprio setor financeiro.

Conforme Valladares e Figueiredo (1981), o período entre 1964 e 1967 foi marcado pela estruturação do BNH, sendo a criação do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) em 1966 um elemento importante para dar corpo ao financiamento do programa. A definição do FGTS como a principal fonte de recursos da política habitacional foi definidora do público que conseguiria acessar os programas habitacionais, uma vez que era necessário repor os recursos desse fundo (Rolnik, 2015). Assim, embora o BNH tenha sido criado para prover moradia às classes baixas, Junior (2020) mostra que ao longo de sua existência cresceu dentro do BNH uma perspectiva que priorizava o retorno financeiro ao banco, de modo que as populações com menores salários e que tinham taxas maiores de inadimplência foram sistematicamente deixadas de fora do programa, enquanto as classes com rendas próximas ao teto da política (cinco salários mínimos) foram crescentemente beneficiadas. Em 1986, em meio a todo o contexto do fim da ditadura militar e forte crise econômica, o BNH foi encerrado. Lannoy (2006) destaca que das cerca de 4,5 milhões de residências construídas entre 1964 e 1986 pelo BNH, apenas 1,5 milhões de unidades foram destinadas aos setores populares.

Com o fim do BNH, suas atividades foram distribuídas entre a Caixa Econômica Federal, o Banco Central e o Conselho Monetário Nacional (Abreu, 2021). A partir desse período, e em meio ao movimento de contingenciamento de gastos públicos que acompanhou a abertura do mercado brasileiro aos capitais estrangeiros, tem-se um vácuo nas políticas habitacionais. Os governos que se sucederam realizaram algumas tentativas de executar

programas habitacionais voltados para as populações de baixa renda, com pouco sucesso²². Para Lannoy (2006, p. 87), tais programas não tinham como base uma política consistente e geraram poucos resultados para a população:

Tendo em vista que, apesar dos recursos maciços em programas alternativos aparentemente serem voltados para as famílias com renda de até três salários mínimos, a má utilização dos recursos associada a uma prática política de clientela, incorreu na produção de unidades habitacionais de baixa qualidade ou não concluídas, fazendo com que uma grande parcela destas não pudesse ser comercializada ou o tivesse de ser muito abaixo do seu custo de produção.

Rolnik (2015) destaca que o setor imobiliário foi objeto importante das reformas liberalizantes que caracterizaram os anos 1990. De acordo com a autora, foram introduzidas inovações no Sistema Financeiro Imobiliário para permitir a ampliação da participação do capital financeiro no mercado imobiliário. Neste trabalho não nos deteremos a analisar com detalhe tais ferramentas e mudanças, mas cabe destacar que esse movimento implica a complexificação do sistema imobiliário e o fortalecimento de uma concepção mercadológica da habitação, o que é evidenciado com a introdução do regime de alienação fiduciária em 1997. Com essa modalidade, passa a ser possível que a propriedade jurídica de uma unidade habitacional mantenha-se com o credor até que o comprador tenha pago toda a dívida, quando obtém o título da propriedade (Rolnik, 2015).

A partir dos anos 2000 tem-se um aumento dos mecanismos voltados à regulamentação das políticas habitacionais e urbanas. Em 2001, a criação do Estatuto da Cidade (Brasil, 2001) representou uma importante conquista dos movimentos sociais, regulamentando as políticas urbanas e instrumentos de gestão democrática, como o plano diretor. Nesse contexto também é importante destacar a criação do Ministério das Cidades em 2003, no primeiro mandato de Lula.

Na esfera do mercado, Cardoso e Aragão (2013) apontam a grande concentração de capital em algumas grandes empresas do setor imobiliário. Tal processo se deu a partir de 2004, com a captação de recursos na Bolsa de Valores por tais empresas, que passaram a atuar a nível regional, ampliando seu portfólio de produtos e sua carteira de clientes. Como destaca Rolnik (2015), é sobretudo nesse momento que grandes incorporadoras, antes voltadas para as classes altas, passam a criar produtos para a “baixa classe média”.

²² Cardoso e Aragão (2013) destacam a sensibilidade do FGTS enquanto fonte de recursos para a política habitacional, uma vez que sua disponibilidade tende a aumentar quando os níveis de emprego estão elevados e mais recursos são depositados e a baixar quando o desemprego aumenta e são realizados mais saques e menos depósitos, conjuntura que se deu de modo expressivo ao longo da década de 1990.

Em 2004 foi elaborada no âmbito do Ministério das Cidades a Política Nacional de Habitação. Lannoy (2006) coloca que ao mesmo tempo em que valorizava a integração, a política propunha a descentralização na aplicação de recursos, partindo de uma perspectiva de que as necessidades sociais são melhor solucionadas localmente pelo poder público e demais atores da sociedade. De acordo com Rolnik (2015), a política propunha estabelecer o Subsistema de Habitação de Interesse Social e o Subsistema de Habitação de Mercado para atender perfis distintos a partir de diferentes recursos. Seguindo uma lógica que o governo já adotava desde 2003, a política buscava ampliar os recursos do FGTS e do SBPE²³ para os financiamentos habitacionais, buscando também outros fundos, a fim de atingir os setores populares.

Embora o cenário econômico até 2008 fosse positivo, a atuação do Ministério das Cidades de um modo geral foi comprometida com a substituição, em 2005, do então ministro, consequência do contexto político que levou o governo a ceder mais espaço para a ala conservadora de seus aliados. Com isso, o Ministério teve reduzida sua capacidade de desenvolvimento de uma política urbana autônoma e universal, passando a servir em grande parte a uma política de clientela de favorecimento aos aliados no Congresso (Cardoso; Aragão, 2013).

Em 2009 o governo brasileiro lançou o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), como medida de enfrentamento à crise econômica originada nos Estados Unidos e que afetou os mercados globais. O programa surgiu como resposta à pressão das grandes empresas do ramo imobiliário e da construção civil que se viram afetadas pela crise, ao mesmo tempo em que teve um papel importante na garantia de empregos no setor.

O MCMV pode ser definido como um programa de concessão de crédito ao produtor e ao consumidor (Cardoso; Aragão, 2013) e está focado na construção de novas unidades habitacionais para suprir o déficit quantitativo. Assim, o programa financia desde a construção das unidades habitacionais pelas construtoras – aqui está o “salvamento” dessas empresas nos períodos de crise – até o pagamento da residência pelos compradores, que obtêm diferentes subsídios e possibilidades de pagamento de acordo com a faixa de renda.

Apesar de todo o movimento de formulação de políticas de desenvolvimento urbano e habitação que vinham sendo construídas pelo Ministério das Cidades junto a diferentes atores da sociedade civil, o MCMV foi elaborado de modo rápido e sem a presença desse ministério, sendo negociado pelo Ministério da Fazenda junto ao empresariado (Rolnik, 2015). Em um

²³ Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

segundo momento, os diferentes movimentos e entidades sociais conseguiram certo espaço, negociando modalidades específicas do programa²⁴, que juntas representavam menos de 10% do total de unidades contratadas (Rolnik, 2015). A operação do restante das unidades ficou dentro do MCMV-Empresas, que é o foco principal do programa.

Para Rolnik (2015), o grande diferencial do MCMV é contemplar a chamada “faixa 1”, que na época de lançamento do programa equivalia a R\$1.600,00 reais. Esse público tinha praticamente o valor total do imóvel subsidiado e pagava uma taxa de 5% da renda familiar para a Caixa, que comprava os imóveis junto às construtoras. Mesmo sendo pequeno o valor a ser pago, a autora destaca que “Para esta faixa são duas as dívidas: a prestação mensal, que precisa ser paga durante dez anos, sob pena da perda da casa, e a dívida política, a ser retribuída sob a forma de votos para quem “me deu a casa” (Rolnik, 2015).

O programa conseguiu atingir seus objetivos de alavancar a economia e foi bem recebido pela população, tornando-se de programa econômico a política habitacional do país (Rolnik, 2015). Mais uma vez, reforçou-se o ideal da casa própria, a ser acessada através do mercado. O direito à moradia passa a ser atendido através da transformação da casa em mercadoria e dos cidadãos em consumidores e clientes.

Com o impeachment de Dilma Rousseff em 2016, o MCMV foi crescentemente enfraquecido, com uma diminuição significativa das contratações para a faixa 1. Durante o governo Temer, a principal medida no campo habitacional foi a criação do Cartão Reforma (Brasil, 2017). De acordo com Moreno (2022), seriam disponibilizados, a fundo perdido, até 9.500 reais para famílias com renda de até R\$2.811 reais, para auxiliar em reformas e construções da casa própria. O programa, porém, praticamente não saiu do papel, pois o governo entendeu que seus custos seriam muito elevados²⁵.

Com Jair Bolsonaro, foi criado o programa Casa Verde e Amarela (PCVA), enquanto o MCMV foi descontinuado. A principal mudança entre os dois programas está no fim das construções de casas para famílias da faixa 1. Essa faixa seria contemplada somente com formas

²⁴ Enquanto o MCMV-Entidades e o PNH-Rural são resultado das reivindicações dos movimentos sociais por uma participação direta na construção de habitações com recursos do MCMV, o MCMV-Sub 50, que direciona parte dos recursos do programa para cidades com menos de 50 mil habitantes responde a demandas de parlamentares do Congresso, que tem nessas cidades pequenas grande parte de sua base política.

²⁵ O Construcard e as Cartas de Crédito Individual são medidas anteriores, dos governos PT, relacionadas à concessão de crédito para realização de reformas, sem assistência técnica. Embora tais programas estejam diretamente relacionados ao assunto deste trabalho, não nos deteremos neles pela pouca abrangência que tiveram no cenário habitacional. Vinculadas à Caixa Econômica Federal, essas iniciativas possuíam muitos limitadores, como necessidade de posse regular do imóvel, nome sem restrições e renda mínima (de cinco mil reais no caso das Cartas de Crédito), de modo que contemplavam uma pequena parcela da população.

de regularização fundiária e reforma de imóveis no caso de quem já possui casa própria (Moreno, 2022).

Com a volta de Lula à presidência em 2023, o programa Minha Casa Minha Vida foi retomado logo no início do ano. Na nova versão do programa as faixas de renda foram atualizadas, e o governo pretende que até 50% das unidades financiadas e subsidiadas sejam destinadas à faixa 1 (renda mensal de até R\$2.640). Também ocorreram outras mudanças no programa, como a ampliação da inclusão da locação social, a possibilidade de aquisição de moradia urbana usada e a inclusão de famílias em situação de rua no programa (Sobre [...], 2023). No site do Ministério das Cidades, responsável pelo programa, destaca-se ainda que os novos empreendimentos estarão mais bem localizados.

3.3 A FINANCEIRIZAÇÃO E O MICROFINANCIAMENTO HABITACIONAL

O breve histórico acima mostra que o acesso à moradia no Brasil sempre esteve mediado por interesses econômicos, sendo a construção de novas unidades habitacionais o principal instrumento utilizado pelos governos ao longo dos séculos XX e XXI para “solucionar” os problemas habitacionais. Além de desconsiderar as necessidades de acesso à infraestrutura que envolvem o direito à moradia, o Estado tem deixado de fora a maior parte da população de baixa renda. Por estarem vinculados à capacidade de pagamento pelas famílias, os programas anteriores ao MCMV não contemplavam as parcelas da sociedade que mais necessitavam de políticas habitacionais, levando a um intenso processo de ocupação irregular de terras e autoconstrução.

Embora diferentes instâncias estatais e grupos sociais tenham aceitado ao longo das décadas que a moradia não poderia ser tratada simplesmente como uma mercadoria, sendo uma necessidade fundamental para a reprodução da força de trabalho e do capitalismo, foi somente a partir da Constituição de 1988 que a moradia foi reconhecida como direito de todos os brasileiros. Tal reconhecimento, porém, se deu ao mesmo tempo em que a racionalidade neoliberal se consolidou como forma de governo populacional. A partir do fim do século XX, como Rolnik (2015) destaca, os gastos públicos no Brasil não foram de fato reduzidos, mas direcionados da promoção de direitos sociais à aceleração de um ambiente propício ao mercado.

Aqui é importante destacar que os efeitos do neoliberalismo sobre as políticas e direitos sociais são diferentes em cada país. Embora parte dos processos que configuram a abertura dos mercados para os capitais internacionais obedeça a um certo padrão de “encolhimento” das estruturas sociais do Estado, as políticas neoliberais “[...] incidem sobre configurações

institucionais, constelações de poder sociopolítico e configurações espaciais preexistentes” (Rolnik, 2015, p. 30).

Assim, diferentemente do que ocorreu nos países centrais do capitalismo, onde a ideia de habitação enquanto bem social²⁶ foi desconstruída e transformada em mercadoria (Rolnik, 2015, p. 26), no Brasil e na América Latina como um todo a habitação nunca foi tratada de fato como direito. Com o avanço do neoliberalismo, portanto, o que tem ocorrido é a consolidação de uma lógica que trata o acesso ao crédito habitacional como direito, e não a moradia em si mesma. A substituição da Política Nacional de Habitação pelo MCMV parece ser o exemplo final desse processo, com a incorporação a nível federal de uma política que dá, essencialmente, acesso ao crédito habitacional.

Nos últimos anos tem-se observado globalmente um enfraquecimento do “sonho da casa própria”, consequência mercadológica da crise de 2008. Como Guerreiro, Rolnik e Marín-Toro (2022) evidenciam, têm aumentado na América Latina as iniciativas públicas e privadas que priorizam o aluguel como forma de acesso à moradia, transformando-a em serviço²⁷. Assim, após muitas décadas de políticas públicas voltadas para a construção massiva de residências – que já eram orientadas majoritariamente para o mercado, vale destacar – mais uma vez as necessidades do capital orientam a ação dos Estados. Esse processo de adaptação constante ao mercado pode ser entendido dentro da lógica de financeirização dos direitos sociais:

O processo de financeirização, portanto, precisa ser entendido, também, como um momento de transformação do papel do Estado – não sua diminuição ou residualização –, quando as políticas públicas direcionadas a atender direitos sociais e a mobilização de fundos públicos são meios para viabilizar abertura de frentes e acionar fluxos financeiros (Guerreiro, Rolnik; Marín-Toro, 2022, p. 452).

Tal processo de reorientação estatal dos cidadãos para o mercado é peça fundamental do que Silvia Federici (2022) chama de *economia da dívida*. Sob essa nova lógica, as responsabilidades estatais são compartilhadas com os indivíduos, que diante de realidades econômicas marcadas por desemprego e depreciação salarial, se veem obrigados a recorrer a empréstimos para acessar serviços básicos e conseguir “fechar as contas” no fim do mês.

²⁶ Tal concepção foi fortalecida e consolidada em políticas públicas durante o período de bem-estar social, nos países centrais do capitalismo, após a Segunda Guerra Mundial.

²⁷ Embora não seja o foco do trabalho, vale comentar sobre o recente investimento da Gerdau no Projeto SOMA (Sistema Organizado de Moradia Acessível). Com o objetivo de dar acesso a famílias de menor renda à moradia em espaços centrais da cidade, o projeto prevê a construção de apartamentos para aluguel no centro de São Paulo, e captou inicialmente R\$ 14,5 milhões, investidos pela Gerdau, Votorantim Cimentos, Dexco, Movida e P4 Engenharia, através do mercado financeiro.

Se nos países centrais do capitalismo tal processo de *financeirização da reprodução* (Federici, 2022) se deu com a reconfiguração da atuação do Estado em esferas sociais importantes, no Brasil esse processo ocorre de forma menos uniforme, e muitas políticas que permitiram o acesso da população mais pobre a direitos antes precariamente garantidos ou negados se deram a partir ou junto desse processo de financeirização. Para além do próprio caso da habitação, podemos mencionar, por exemplo, a educação. Ao mesmo tempo que houve uma ampliação expressiva no número de vagas em instituições públicas de ensino superior a partir do primeiro governo Lula, com o estabelecimento de políticas de acesso que buscavam mudar o padrão de ocupação das vagas (através da garantia legal de ações afirmativas), ações como o ProUni e o FIES²⁸ permitiram o acesso ao ensino superior através da transferência de renda para instituições privadas. No caso do ProUni, é o próprio governo quem paga as instituições. Já no FIES, o estudante assume uma dívida com o Estado, que deve ser paga após o término do curso.

Esse modelo de solução dos problemas sociais através do mercado tem na figura de Amartya Sen um grande expoente. O economista indiano compreende a pobreza como um fenômeno multidimensional, em que as pessoas são privadas das capacidades que permitiriam sua reprodução social. Assim, a solução para a pobreza estaria vinculada ao fornecimento dessas capacidades (vinculadas ao mundo do trabalho) aos pobres, para que com isso possam garantir a própria sobrevivência e não mais depender do Estado (Ugá, 2004).

Hernando de Soto também é outro nome importante no fortalecimento e difusão de soluções de mercado de combate à pobreza. O economista peruano compreende a habitação como ativo financeiro, defendendo que através da regularização dos imóveis das classes baixas, essas poderão ter acesso ao crédito, o que seria a chave para o avanço do capitalismo nos países em desenvolvimento (Santos, 2020).

Aqui é importante fazermos uma diferenciação no interior da própria lógica de financeirização da reprodução. Para além dos financiamentos mais vultosos, como de acesso à moradia e educação, têm crescido as práticas de microfinanciamento, que consistem no empréstimo de pequenas quantidades de dinheiro a populações de baixa renda por instituições financeiras vinculadas aos capitais internacionais.

²⁸ ProUni é um programa de concessão de bolsas de graduação em instituições de ensino privadas pelo governo federal, criado em 2004. Fies é um programa federal de financiamento de cursos de graduação a juros baixos, criado em 1999.

O microfinanciamento tem sido fortemente incentivado e promovido por organismos como o Banco Mundial²⁹, e surgiu inicialmente com o objetivo de incentivar o “empreendedorismo dos pobres” (Rolnik, 2015), estando assentado em uma lógica profundamente meritocrática. Entende-se que abrindo seus próprios negócios, essas pessoas podem ser bem-sucedidas e prosperar, desde que tenham determinação e força de vontade. Assim, os trabalhadores são transformados em microempreendedores e consolida-se o autoemprego como forma ideal de erradicação da pobreza, sem que sejam alteradas as estruturas desiguais de distribuição de renda que permeiam e constituem o sistema capitalista.

Se por muito tempo as instituições financeiras não emprestavam dinheiro aos pobres por estes não possuírem formas de garantir o pagamento e muitas vezes terem seus nomes “sujos”, hoje isso já não é um problema. Rolnik (2015) aponta que as instituições de microfinanciamento são mais flexíveis para concederem empréstimos, considerando nas análises a renda futura dos beneficiários, sua reputação, os círculos sociais aos quais pertencem, etc. Por outro lado, o risco representado por emprestar dinheiro aos pobres é compensado pelas altas taxas de juros e pelo baixo prazo disponibilizado para o pagamento.

Federici (2022) destaca as consequências desse tipo de financiamento, que geralmente piora a situação econômica e social de famílias já vulneráveis. As famílias que contraem tais empréstimos ficam expostas a riscos que vão além do aumento do endividamento e perpassam suas relações sociais e afetivas. Conforme a autora (Federici, 2022, p. 125), “Bancos, agências internacionais e ONGs têm se engajado em uma verdadeira etnografia da vergonha, estudando os mecanismos pelos quais as diferentes comunidades reforçam culturalmente seus costumes para depois aplicá-los com ameaças e intimidações físicas”.

Assim, tem-se uma forte individualização da dívida, com um crescente enfraquecimento da solidariedade entre os trabalhadores, que cada vez mais são vistos e se entendem como microempreendedores. Com isso, as lutas coletivas são desmobilizadas, e o “patrão” explorador transforma-se em uma entidade cada vez mais abstrata, contra a qual recursos tradicionais como greves e protestos geram pouco ou nenhum efeito (Federici, 2022).

Rolnik (2015) destaca que para além do microfinanciamento voltado ao empreendedorismo das classes baixas, mais recentemente foram criadas modalidades voltadas para o setor habitacional. Partindo do pressuposto de que o problema das favelas é um problema

²⁹ Tais práticas se popularizaram a partir do economista Muhammad Yunus, que criou o primeiro banco do mundo especializado em microcrédito em Bangladesh, com o objetivo de fornecer empréstimos a pessoas de baixa renda para que pudessem produzir itens para venda. A experiência iniciou-se em 1976 e o Banco Grameen foi tornado oficialmente um banco em 1983 (History, c2023).

de acesso ao crédito, organizações como a UN-Habitat têm promovido amplamente o microfinanciamento habitacional, compreendendo que a disciplina de poupança dos pobres, junto aos recursos financeiros de mercado, pode melhorar as condições de vida da população (Rolnik, 2015). O RQT está inserido nessa mesma lógica. Na “Tese de impacto social em Habitação”, material que foi utilizado como base na elaboração do projeto, os fundadores da Vivenda afirmam: se não há crédito, não há mercado habitacional (Tese [...], 2021).

Como Rolnik (2015) aponta, o microfinanciamento habitacional situa-se a meio caminho entre o microcrédito voltado para o empreendedorismo dos pobres e os empréstimos hipotecários tradicionais. Com relação ao primeiro, os microempréstimos para moradias costumam conceder valores mais altos e dar aos clientes prazos maiores para pagarem a dívida. Por outro lado, comparando com os financiamentos hipotecários convencionais, o microfinanciamento habitacional fornece valores menores e com prazo menor para pagamento. Retomando a discussão de Ferguson (2003), a autora destaca que tal modalidade de concessão de crédito, é voltada para pessoas que não são atendidas pelas instituições financeiras formais, sendo utilizada para financiar melhorias e reformas nas casas.

Os impactos dos programas de microfinanciamento habitacional podem ser analisados sob diferentes ângulos. No caso do programa em estudo, E2 considera que o projeto gera um grande impacto quantitativo porque atende várias residências das mesmas comunidades, tendo o potencial de “[...] *fazer uma revolução nas comunidades próximas às [unidades da] Gerdau*”. Na visão do entrevistado, o impacto positivo se dá principalmente no efeito que as reformas têm sobre a saúde e segurança das famílias, que muitas vezes possuem infraestruturas precárias de acesso à água quente e energia, por exemplo.

Essa fala vai ao encontro do que E1, entrevistado que trabalha na Gerdau, relata sobre os impactos do projeto. Abordando a impossibilidade de muitas famílias de manterem o distanciamento social e condições adequadas de higiene durante a pandemia de Covid-19, o impacto das reformas na saúde, na convivência familiar e na educação dos moradores são bastantes destacados, o que percebemos também nos materiais de divulgação.

Por outro lado, E2 compreende que, em termos de redução do déficit qualitativo, o programa “[...] *não faz nem cosquinha*”. De modo geral, as residências classificadas como “inadequações edilícias” possuem mais de uma inadequação, de modo que as reformas, ao atenderem apenas um cômodo, não “tiram” a residência em questão do déficit qualitativo. Isso nos remete, novamente, à questão da rentabilidade do projeto e aos interesses dos investidores, que como disse E2, “querem números”.

Moreno (2022) atribui a escassez de políticas públicas na área de inadequações edilícias ao pouco lucro político – dado a pequena porcentagem de residências nessas condições frente ao restante do cenário brasileiro – e econômico desse tipo de programa. Partindo da posição contrária, que busca atingir aqueles que o Estado não contemplou em suas políticas, a busca por um lucro político e econômico alto parece ser também o que orienta o RQT, na medida em que para além de “trabalhar o impacto” na vida das famílias beneficiadas, a reforma por cômodo permite que o projeto seja escalado³⁰ e atinja grandes proporções. Com isso, o programa “entra” na casa de um número muito maior de famílias do que se fossem realizadas obras completas, que necessitariam de um subsídio maior, uma vez que as pessoas não teriam condições de pagar altos valores, mesmo que a longo prazo.

O que nos parece, portanto, é que ao mesmo tempo em que são reconhecidas as dimensões coletivas e históricas dos problemas habitacionais no Brasil, o que é evidenciado em todos os materiais divulgados, a empresa oferece uma solução individual, pautada na lógica do mercado. Com isso, a execução do RQT traz benefícios importantes ao cotidiano das famílias contempladas, mas não causa um impacto expressivo no déficit habitacional qualitativo e nos problemas urbanos estruturais que os moradores enfrentam “do lado de fora” de suas casas.

Isso vai ao encontro da fala de Rolnik (2015, p. 138) a respeito do microfinanciamento habitacional:

O enfoque na ampliação/melhoria da habitação pode, em alguns casos, promover a melhoria da habitabilidade e auxiliar favelados a aprimorar suas casas, mas pouco faz em relação a aspectos mais amplos do direito à moradia. Se, por um lado, o microfinanciamento habitacional amplia o acesso econômico à moradia, por outro, cria dificuldades, porque os mutuários aumentam substancialmente seus gastos com habitação e, mesmo depois de realizadas as moradias, permanecem carentes de serviços de saúde, saneamento e educação; além do mais, como não contam com a segurança da posse, ainda correm o risco de serem despejados (sem compensação ou realocação) de suas casas já reformadas,

Assim, de acordo com Rolnik, os programas de microfinanciamento habitacional estimulam o endividamento familiar, ao mesmo tempo em que contribuem para a descaracterização da habitação como direito. Nesta configuração, a alternativa das pessoas pobres para acessar condições básicas de moradia, além das políticas habitacionais precárias e insuficientes, é o endividamento e o pagamento de juros, que colaboram com a concentração

³⁰ Esse termo é bastante usado no meio dos projetos sociais e negócios de impacto para referir-se ao quanto um projeto pode expandir-se. Santoro e Chiavone (2020) destacam a importância dada pelos atores da empresa Vivenda à escalabilidade dos negócios. Para que seja possível manter um negócio mesmo auferindo lucros pequenos, é preciso poder expandi-lo para atingir um público maior.

de recursos com grupos dominantes. No caso do RQT, os juros ficam com o instituto da empresa, que pode continuar, ou não, o projeto com outras famílias.

Isso nos remete ao que Beghin (2005) chama de *política da clientela* para caracterizar a *neofilantropia empresarial*. As empresas, sendo “donas” dos recursos investidos através de projetos sociais, decidem quais as organizações, comunidades e pessoas devem ser beneficiadas por tais recursos. Assim, os pobres passam a ter acesso a bens e serviços antes inacessíveis - geralmente direitos não garantidos suficientemente bem pelo Estado - desde que atendam a determinadas condições definidas pela empresa. Essa, por sua vez, melhora sua reputação e seus lucros através das ações socialmente responsáveis.

Cabe destacar, porém, que a estrutura do programa em estudo vai além dos parâmetros da *neofilantropia empresarial*, em que as empresas engajadas geralmente ocupam um papel de investidoras a fundo perdido em projetos que tenham como objetivo causar impactos sociais de longo prazo nas comunidades onde atuam. A novidade do RQT é que os investimentos não se constituem de uma transferência de recursos da empresa para os beneficiários, mas sim de um empréstimo, que deverá ser pago com juros. Mesmo que esses juros sejam menores que aqueles praticados pelas instituições financeiras tradicionais, o Instituto Gerdau acaba por ocupar o papel de banco, cujo principal produto é o crédito, e os beneficiários, por consequência, tornam-se clientes.

Com isso, a Gerdau coloca-se através do discurso da responsabilidade social como parte da solução para as questões habitacionais brasileiras, mas o que oferece para o usuário final é uma ferramenta de microcrédito habitacional. Mais uma vez, como vem acontecendo ao longo de toda a trajetória habitacional brasileira, a responsabilidade final por ter um banheiro adequado, instalações elétricas seguras ou uma casa onde não chova, recai sobre o indivíduo e sua família, que precisam dispor dos meios necessários para pagar pelo direito à moradia adequada. Dessa forma, a própria noção de direitos é colocada à prova.

É nesse sentido, ainda de acordo com Beghin (2005), que as populações mais pobres são assistidas por tais projetos em alguma medida, mas não conseguem acessar e exercer sua cidadania. Na atuação social empresarial “Falta exatamente aquilo que os direitos sociais legalmente garantidos pelo contrato social asseguram, mesmo quando esvaziados: um espaço público real, comum a todos, no qual a crítica e o dissenso organizado dos excluídos pode se instalar na demanda por direitos” (Beghin, 2005, p. 103).

O fato de até junho de 2023 o projeto não ter conseguido de fato realizar vendas parece ser uma demonstração de que o processo de financeirização não se dá de modo homogêneo e

sem objeções. Segundo E1, ao longo do ano passado o sistema de financiamento não estava funcionando, motivo pelo qual não foram vendidos kits de reforma. Com o sistema em operação, porém, o entrevistado atribuiu a dificuldade em efetivar vendas à uma suposta insegurança econômica vivida no país.

Penso que para além de situações macroeconômicas que podem de fato interferir no desenvolvimento do programa, cabe a este trabalho pensar nas condições que podem ter contribuído para este insucesso em outras escalas. Por um lado, podemos inferir que o grande número de reformas doadas pela Gerdau nas comunidades onde está presente, com o intuito de divulgar o programa, pode ter desestimulado a busca pela versão paga, criando uma expectativa nos moradores dessas comunidades de também serem contemplados com a doação da obra. Quando questionei a liderança comunitária E3 sobre se haveria interesse da comunidade em pagar pelas reformas, ela me disse que achava que sim, mas não quis falar muito sobre o assunto, comentando somente que essa modalidade estava apenas começando a funcionar. Aqui também é válido destacar que um projeto de concessão de crédito afasta-se bastante do que a Gerdau tem fornecido em termos de iniciativas sociais às populações das cidades onde atua, sendo os cursos de empreendedorismo ou os cursos profissionalizantes os que mais se destacam.

Outra hipótese é de que predomine nessas comunidades o costume ou a preferência por buscar empréstimos e serviços junto a pessoas conhecidas, onde laços de confiança e afetividade entram na negociação e há um menor risco de “sujar o nome” caso as parcelas não sejam honradas no tempo correto. Ao falar sobre o serviço de assistência técnica que presta em uma comunidade periférica com a qual tem bastante proximidade, o arquiteto E2 afirma que não tem problemas com inadimplência, atribuindo isso à relação de confiança existente entre as partes. As entrevistas que Moreno (2022) realizou com mulheres que contrataram o serviço de reformas da Vivenda vão ao encontro dessa lógica: o peso das prestações mensais faz com que parte delas afirme que, no futuro, farão as reformas de suas casas contratando diretamente os serviços de conhecidos e familiares, sem a intermediação dos escritórios de arquitetura.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No presente trabalho busquei compreender como funciona e a quais lógicas sociopolíticas e econômicas está associado o programa “Reforma que Transforma”, projeto de responsabilidade social da siderúrgica Gerdau. Compreendendo que o avanço da atuação social das empresas privadas se dá em um contexto de fortes críticas ao capitalismo e uma crescente necessidade das empresas justificarem sua existência, utilizei a noção de *capitalismo comprometido* proposta por Sales e Cantu (2021) e as ideias de Boltanski e Thévenot (2020) e Boltanski e Chiapello (2009) sobre os processos de justificação e incorporação da crítica pelo capitalismo para analisar as práticas e os ideais valorativos que dão sustentação ao programa. Nesse sentido, foi possível notar que na estrutura do projeto predominam os valores industriais e mercantis sobre os cívicos.

Para compreender os efeitos sociais do programa, recorri às obras de Silvia Federici (2022) e Raquel Rolnik (2015), refletindo sobre a conjuntura e as dinâmicas que favorecem a emergência de programas de microfinanciamento, principalmente no campo da habitação, para as camadas mais pobres da população. Com esses trabalhos pude situar o RQT dentro de um cenário mais amplo no qual é possível observar a transformação da histórica lógica de precarização das habitações populares no Brasil em oportunidade de mercado. Nesse caso em particular, percebemos que a receptividade do crédito por parte do público em potencial não tem sido a esperada pelos investidores, o que pode estar relacionado à forte identidade de projeto social – comumente associada a doações ou transferências de recursos - adotada desde seu lançamento.

Considero uma limitação desta pesquisa o fato de não ter entrevistado beneficiários diretos das reformas doadas pela Gerdau. A realização de entrevistas com esses atores – que envolvem a busca, preparação, deslocamento quando realizadas presencialmente, a própria entrevista, transcrição e análise - não foi possível devido ao período de tempo disponível para realização do trabalho. Penso ser fundamental que em trabalhos futuros os beneficiários diretos sejam ouvidos e suas concepções sobre o RQT ou programas do tipo sejam consideradas, bem como suas visões a respeito do conceito de “direitos sociais”.

Também vale ressaltar que não se trata de uma crítica moral ao trabalho realizado pela Gerdau. Tendo presenciado de perto a execução da modalidade de doações do programa, compreendo que a reforma de um banheiro, mesmo em uma casa cheia de inadequações, faz uma grande diferença na qualidade de vida da família beneficiada. Por outro lado, o que chamou minha atenção foi a novidade apresentada pelo projeto ao vincular responsabilidade social com

concessão de crédito. Foi justamente esse caráter inovador, ao unir dois elementos recentes do capitalismo - a necessidade de se fazer uma “responsabilidade social da empresa” com a crescente vinculação dos direitos sociais à ferramentas de mercado - que motivou a realização desta pesquisa. Assim, ao longo do trabalho busquei compreender em que medida o “Reforma que Transforma” contribui ou não para a financeirização da habitação no Brasil, e como a noção de direito à moradia parece se reconfigurar nessa conjuntura.

As análises realizadas no trabalho permitiram identificar a fragilidade do compromisso estabelecido entre empresa e sociedade. É evidente na fala dos atores e nos materiais analisados que o engajamento da empresa com as temáticas sociais acontece dentro de uma lógica de incerteza quanto à sua atuação: é preciso que os projetos sejam “sustentáveis” com ou sem a Gerdau, pois nunca se sabe até quando a lógica do mercado permitirá que sejam alocados recursos nessas áreas que não fazem parte do seu negócio principal.

Tal busca por “sustentabilidade” justifica a utilização de instrumentos de mercado para oferecer soluções para os problemas sociais, pois é preciso que tais iniciativas “rodem” sozinhas, sendo capazes de produzir seus objetivos sem nenhum apoio extra vindo de fora. É nesse sentido, por exemplo, que são investidos recursos para fomentar o empreendedorismo entre mulheres, pessoas negras, jovens e todos os públicos possíveis, através de cursos que ensinam os passos básicos para construir um pequeno negócio³¹. A partir do conhecimento dos mecanismos básicos do empreendedorismo, supõe-se que essas pessoas estejam preparadas para conquistarem melhores condições de vida.

Também é partindo dessa lógica que o programa RQT incentiva que pessoas de baixa renda, que vivem em moradias inadequadas, assumam dívidas para ter o mínimo de dignidade em suas casas. Nesse caso o mercado é a porta de entrada para o acesso ao direito à moradia adequada, e é o próprio pagamento do empréstimo por uma família que garante que outras também tenham acesso ao recurso.

Através de tais estratégias de atuação ganha força uma moral individualizadora, que coloca o beneficiário final como o principal responsável pelas condições sociais nas quais vive, em uma concepção que parece atingir o extremo oposto das ações assistencialistas que eram desenvolvidas pela *filantropia empresarial da caridade*, que percebia as populações pobres em uma posição de total infantilização.

Estando essas concepções consolidadas, começa a ganhar força uma dinâmica de *financeirização do comprometimento*, na qual a marca faz um investimento inicial em projetos

³¹ O programa “Gerdau Transforma” é um exemplo dessa modalidade de projeto.

sociais de microcrédito, cujos recursos multiplicam-se através dos juros pagos por seus beneficiários. Tais recursos, por sua vez, são utilizados para a manutenção das iniciativas em andamento e criação de novos projetos, que continuam a carregar o logotipo da instituição “fundadora”. Assim, a consequência última - seja ela desejada ou não - dessa estrutura, é a promoção espontânea da marca como socialmente responsável, sem que para isso seja necessário manter um volume constante de investimentos.

No projeto em estudo, percebemos a coexistência de elementos discursivos que reconhecem a moradia como direito social com ferramentas que tratam essa como uma questão de mercado. Em um movimento que vai além do RQT e que tem acontecido também com outras questões sociais, percebe-se uma valorização da cadeia de negócios voltada para as melhorias habitacionais. Dentro de uma lógica capitalista, os direitos sociais passam a ser vistos como necessidade a ser comprada pelos cidadãos, agora tornados consumidores.

Por fim, o que o *capitalismo comprometido* deixa escapar – propositalmente ou não – é justamente a dimensão coletiva dos problemas sociais, que exige também soluções coletivas. Centralizar as soluções para os problemas sociais em “mecanismos financeiros” pode fornecer alívio imediato a algumas necessidades de uma pequena parcela da população, mas essa é uma lógica incapaz de resolver os complexos problemas relacionados à autoconstrução e às inadequações edilícias no Brasil. Tais problemas não estão relacionados apenas à ineficiência das políticas públicas ou à falta de crédito nas periferias, como tanto se diz, mas às estruturas socioeconômicas historicamente desiguais do Brasil.

REFERÊNCIAS

- A HISTÓRIA da fundação e as primeiras ações. *In*: ASSOCIAÇÃO de dirigentes cristãos de empresa – Brasil (ACDE). São Paulo, c2023. Disponível em: <https://adcebrasil.org.br/a-historia-da-fundacao-e-as-primeiras-acoas/>. Acesso em: 02 set. 2023.
- ABREU, J. P. de. A questão da habitação no Brasil: alguns aspectos sociológicos. **Revista Aurora**, Marília, v. 14, n. 1, p. 33-46, jan./jun. 2021. Disponível em: <https://revistas.marilia.unesp.br/index.php/aurora/article/view/11733>. Acesso em: 03 set. 2023.
- ABRAMOVAY, Ricardo. O sapo e o escorpião: é possível um capitalismo capaz de levar o mundo em conta? *In*: ABRAMOVAY, Ricardo. **Muito além da economia verde**. São Paulo: Abril, 2012. p. 129-153. Disponível em: https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/87829/mod_resource/content/1/Livro%20ABRAMOVAY,%202012.pdf. Acesso em: 06 out. 2023
- ADACHI, V. Os Gerdau estão fazendo filantropia de risco – e querem atrair outras famílias empresárias. *In*: RESET. [S. l.], 04 jul. 2022. Disponível em: <https://capitalreset.uol.com.br/financas/investimentos/os-gerdau-estao-fazendo-filantropia-de-risco-e-querem-atrair-outras-familias-empresarias/>. Acesso em: 06 set. 2023.
- AUYERO, J. Vidas e política das pessoas pobres: as coisas que um etnógrafo político sabe (e não sabe) após 15 anos de trabalho de campo. **Sociologias**, Porto Alegre, v. 13, p. 126-164, set./dez. 2011. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/soc/a/3Hxh4K5RNGvGgpPj8G5cRcs/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 03 set. 2023.
- BARTHE, Y.; RÉMY, C.; TROM, D.; LINHARDT, D.; BLIC, D. de; HEURTIN, J.-P.; LAGNEU, É.; BELLAING, C. M. de; LEMIEUX, C. Sociologia pragmática: guia do usuário. **Sociologias**, Porto Alegre, v. 18, n. 41, p. 84-129, jan./abr. 2016. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/soc/a/BxNzBRcP7JswWVjvDtjkGWJ/?format=pdf>. Acesso em: 03 set. 2023.
- BEGHIN, N. **A filantropia empresarial: nem caridade, nem direito**. São Paulo: Cortez, 2005.
- BOLTANSKI, L.; CHIAPELLO, È. **O novo espírito do capitalismo**. São Paulo: Martins Fontes, 2009.
- BOLTANSKI, L.; THÉVENOT, L. **A justificação: sobre as economias da grandeza**. Rio de Janeiro: UFRJ, 2020.
- BONDUKI, N. G. Origens da habitação social no Brasil. **Análise social**, Lisboa, v. 29, n. 127. p. 711-732, 1994. Disponível em: <http://analisesocial.ics.ul.pt/documentos/1223377539C9uKS3pp5Cc74XT8.pdf>. Acesso em: 03 ago. 2023.
- BRASIL. **Decreto-lei nº 4.598, de 20 de agosto de 1942**. Dispõe sobre aluguéis de residências e dá outras providências. Rio de Janeiro: Presidência da República, 1942.

Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/declei/1940-1949/decreto-lei-4598-20-agosto-1942-414411-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em: 02 set. 2023.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em: 03 set. 2023.

BRASIL. **Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017**. Cria o Programa Cartão Reforma e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113439.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%2013.439%2C%20DE%2027%20DE%20ABRIL%20DE%202017.&text=Cria%20o%20Programa%20Cart%C3%A3o%20Reforma%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAs. Acesso em: 03 set. 2023.

CAPPELLIN, P.; GIFFONI, R. As empresas em sociedades contemporâneas: a responsabilidade social no Norte e no Sul. **Caderno CRH**, Salvador, v. 20, n. 51, p. 419-435, dez. 2007. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ccrh/a/rTM8NYn9qDZswyC3ZHbGMJy/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 03 set. 2023.

CARDOSO, A.; ARAGÃO, T. Do fim do BNH ao programa minha casa minha vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, A. (Org.). **O programa minha casa minha vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: IPPUR/Letra Capital, 2013.

CONHEÇA o reforma que transforma. In: REFORMA que transforma: uma iniciativa Gerdau. São Paulo, c2021. Disponível em: <https://www.reformaquetransforma.com.br/>. Acesso em: 02 set. 2023.

FEDERICI, S. Da comunalidade à dívida: a financeirização, o microcrédito e a arquitetura em mutação da acumulação capitalista. In: FEDERICI, S. **Reencantando o mundo: feminismo e a política dos comuns**. São Paulo: Sycorax-Elefante, 2022. Disponível em: http://coletivosycorax.org/wp-content/uploads/2022/12/Reencantandomundo_WEB.pdf. Acesso em: 15 maio 2023.

FEDERICI, Silvia. DA COMUNALIDADE À DÍVIDA: A FINANCEIRIZAÇÃO, O MICROCRÉDITO E A ARQUITETURA EM MUTAÇÃO DA ACUMULAÇÃO CAPITALISTA (2014). In: FEDERICI, Silvia. **Reencantando o mundo: feminismo e a política dos comuns**. São Paulo: Elefante, 2022. p. 114-134. Tradução de Coletivo Sycorax. Disponível em: http://coletivosycorax.org/wp-content/uploads/2022/12/Reencantandomundo_WEB.pdf. Acesso em: 22 maio 2023.

GERDAU. **Relatório da atuação social 2021**. São Paulo: Gerdau, 2022. *E-book*. Disponível em: https://www2.gerdau.com/sites/gln_gerdau/files/2022-11/Gerdau_Relatorio-de-Responsabilidade-Social-2021.pdf. Acesso em: 02 set. 2023.

GUERREIRO, I. de A.; ROLNIK, R.; MARÍN-TORO, A. Gestão neoliberal da precariedade: o aluguel residencial como nova fronteira de financeirização da moradia. **Cadernos MetrÓpole**, São Paulo, v. 24, n. 54, p. 451-476, ago. 2022. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cm/a/b6qD3NrFRcwP4mjw3sFphxc/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 03 set. 2023.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HISTORY. *In*: GRAMEEN bank. Daca, c2023. Disponível em: <https://www.grameen-info.org/history/>. Acesso em: 06 set. 2023.

INÍCIO. *In*: SISTEMA B Brasil. São Paulo, [2023]. Disponível em: <https://sistemabrasil.org/>. Acesso em: 02 set. 2023.

JUNIOR, L. S. P. BNH: perspectiva histórica da edificação de conjuntos habitacionais. **Temporalidades**: Revista de História, Belo Horizonte, v. 12, n. 3, p. 559-578, set./dez. 2020. Disponível em: <https://periodicos.ufmg.br/index.php/temporalidades/issue/view/1272/239>. Acesso em: 03 set. 2023.

LANNOY, C. P. de. **O descompasso das políticas públicas para a solução do déficit habitacional**. 2006. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, DF, 2006. Disponível em: https://repositorio.unb.br/bitstream/10482/3626/1/2006_Camilo%20Pablo%20de%20Lannoy.pdf. Acesso em: 03 set. 2023.

LANZA, L. Venture philanthropy: como funciona o investimento de impacto? *In*: ESTADÃO. São Paulo, 17 fev. 2022. Disponível em: <https://investidor.estadao.com.br/investimentos/venture-philanthropy-investimento-impacto/>. Acesso em: 06 set. 2023.

LINDGREN-ALVES, J. A. **A década das conferências (1990-1999)**. 2. ed. Brasília, DF: Funag. 2018. E-book. Disponível em: <http://funag.gov.br/loja/download/1253-a-decada-das-conferencias.pdf>. Acesso em: 06 set. 2023

MARICATO, E. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. 2. ed. Petrópolis: Vozes, 2001.

MARTINS, C. M. F.; BERNARDO, D. C. dos R.; MADEIRA, G. J. Origem e evolução do balanço social no Brasil. **Contabilidade vista & revista**, Belo Horizonte, v. 13, n. 1, p. 105–116, 2009. Disponível em: <https://revistas.face.ufmg.br/index.php/contabilidadevistaerevista/article/view/191>. Acesso em: 06 set. 2023.

MORENO, T. M. **Negócio de impacto social, melhorias habitacionais e mercado financeiro**: a moradia dos pobres como oportunidade de renda. 2022. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2022. Disponível em: <http://hdl.handle.net/1843/47926>. Acesso em: 03 set. 2023.

OLIVEIRA, K. R. O. A. de. **ESG como critério de sustentabilidade**. 2022 Monografia (Especialização em direitos humanos, responsabilidade social e cidadania global) – Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2022.

PAMPLONA, P.; BRANDT, D. Título financeiro capta R\$ 5 milhões para bancar reformas em periferias. *In*: FOLHA de São Paulo, 26 mar. 2018. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/empreendedorsocial/2018/03/1962211-titulo-financeiro->

banca-reforma-em-favela.shtml#:~:text=A%20deb%C3%AAnture%20de%20impacto%20social,e%20%C3%A9%20considerada%20sem%20risco. Acesso em: 02 set. 2023.

PROJETO reforma que transforma. *In: PREFEITURA de Pindamonhangaba. Pindamonhangaba, [2023]. Disponível em: <https://pindamonhangaba.sp.gov.br/projeto-reforma-que-transforma>. Acesso em: 02 set. 2023.*

RIO-92: Cúpula da Terra difundiu o conceito de desenvolvimento sustentável. *In: CÂMARA dos deputados, Brasília, DF, [2023]. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/a-camara/documentos-e-pesquisa/arquivo/sites-tematicos/rio20/eco-92>. Acesso em: 02 set. 2023.*

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

SALES, S. **Empreendimentos exemplares**: um estudo sobre a gestão moral dos negócios de impacto. Dissertação (Mestrado em Sociologia) – Programa de Pós-Graduação em Sociologia, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2018. Disponível em: https://sucupira.capes.gov.br/sucupira/public/consultas/coleta/trabalhoConclusao/viewTrabalhoConclusao.jsf?popup=true&id_trabalho=5651668. Acesso em: 06 set 2023.

SALES, S.; CANTU, R. Capitalismo comprometido. **Sociedade e Estado**, Brasília, DF, v. 36, n. 02, p. 433–459, 2021. Disponível em: <https://periodicos.unb.br/index.php/sociedade/article/view/37538>. Acesso em: 06 set. 2023.

SANTORO, P. F.; CHIAVONE, J. D. A. Negócios de impacto e habitação social: uma nova fronteira do capital financeirizado? **Cadernos metrópole**, São Paulo, v. 22, n. 49, p. 683-704, set./dez. 2020. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cm/a/tMtMFYhYnQ4K4BKBQ8J4LfQ/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 03 abr. 2023.

SARTORE, M. de S. Da filantropia ao investimento socialmente responsável: novas distinções. **Caderno CRH**, Salvador, v. 25, n. 66, p. 451-464, dez. 2012. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ccrh/a/PdhBW5Yk5t6ScZcx9dBnB8M/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 03 abr. 2023.

SISTEMA B: Entenda o que é e como fazer parte. *In: MEIO sustentável. [S. l., 2023]. Disponível em: <https://meiosustentavel.com.br/sistema-b/>. Acesso em: 02 set. 2023.*

SOBRE nós. *In: HABITAT para a humanidade Brasil. Recife, c2018. Disponível em: <https://habitatbrasil.org.br/quem-somos/contato/>. Acesso em: 06 set. 2023.*

SOBRE o minha casa, minha vida. *In: MINISTÉRIO das cidades. Brasília, DF: 17 abr. 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/sobre-o-minha-casa-minha-vida-1>. Acesso em: 02 set. 2023.*

TELLES, V L. Mutações do trabalho e experiência urbana. **Tempo social**, São Paulo, v. 1, n.18, p. 173-195, jun. 2006. Disponível em:

<https://www.scielo.br/j/ts/a/SLjr9nhR7JqrSkxj8YJXtZy/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 06 set. 2023.

TESE de impacto social em habitação. *In*: ARTEMISIA. [S. l.], 2021. Disponível em <https://artemisia.org.br/habitacao/tese/>. Acesso em: 06 set. 2023

TIEGHI, A. L. Gerdau investe em programa para reforma de imóvel. *In*: VALOR econômico. São Paulo, 29 mar. 2023. Disponível em: <https://valor.globo.com/google/amp/empresas/noticia/2023/03/29/gerdau-investe-em-programa-para-reforma-de-imovel-1.ghtml>. Acesso em: 02 set. 2023.

UGÁ, V. D. A categoria "pobreza" nas formulações de política social do Banco Mundial. **Revista de sociologia política**, Curitiba, v. 23, p. 55-62, nov. 2004. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rsocp/a/mmW4c4THp9XDfXjt9mxGSqM/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 06 set. 2023.

VALLADARES, L. do P.; FIGUEIREDO, A. Habitação no Brasil: uma introdução à literatura recente. **Revista brasileira de informação bibliográfica em ciências sociais**, São Paulo, n. 11, p. 25-49, 1981. Disponível em: <https://bibanpocs.emnuvens.com.br/revista/article/view/27/21>. Acesso em: 03 abr. 2023.

VENTURE philanthopy e o contexto brasileiro. *In*: PROSAS. [S. l.], 15 maio 2019. Disponível em: https://blog.prosas.com.br/venture-philantopy-e-o-contexto-brasileiro/#Filantropia_tradicional_semelhancas_e_diferencas. Acesso em: 06 set. 2023.