

# **Qualidade de vida, opinião pública e ação de bairro. A trajetória do movimento anti-verticalização em São Paulo (Brasil).**

Leonardo Mello e Silva.

Cita:

Leonardo Mello e Silva (2007). *Qualidade de vida, opinião pública e ação de bairro. A trajetória do movimento anti-verticalização em São Paulo (Brasil)*. XXVI Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. Asociación Latinoamericana de Sociología, Guadalajara.

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-066/174>

XXVI CONGRESO ASOCIACIÓN LATINOAMERICANA DE SOCIOLOGÍAGuadalajara, Jalisco, Mexico, 13-18/08/07*GT Ciudades latinoamericanas en el nuevo milenio***“QUALIDADE DE VIDA, OPINIÃO PÚBLICA E AÇÃO DE BAIRRO. A  
TRAJETÓRIA DO MOVIMENTO ANTI-VERTICALIZAÇÃO EM SÃO PAULO”**

Leonardo Mello e Silva  
Depto. de Sociologia USP

Pra Janice e pro Sidney, dois pólos do heroísmo cidadão pós-moderno

**1. Introdução**

O propósito desta comunicação é apresentar um movimento de bairro, nascido no início desta década, como um caso exemplar de associativismo civil em uma conjuntura de valorização da democracia participativa e de ativismo cidadão. No momento em que se revaloriza a vertente do republicanismo no campo dos estudos de teoria política, a iniciativa espontânea de um grupo de moradores pela preservação das características comunitárias de um bairro contra a tendência maior de especulação imobiliária, pareceu uma oportunidade interessante de acompanhar o destino prático de uma forma coletiva de organização de demandas que tem algum potencial de generalização para a cidade (e mesmo para outras cidades), na medida em que os assuntos de que ocupa são também experimentados por outras populações metropolitanas. O movimento em causa é o Mover (Movimento Anti-Verticalização) e a localização de sua atuação é a zona oeste da cidade de São Paulo. A metodologia utilizada para o desenvolvimento do argumento é a narrativa histórica do surgimento e estado atual do movimento, intercalada pelo relato etnográfico de alguns momentos-chave de sua atuação. É de interesse igualmente marcar a diferença entre a auto-representação que os próprios participantes fazem de sua ação civil (como não “política”) e os desdobramentos práticos dessa mesma atuação, que são, de um ponto de vista mais objetivo, inteira e legitimamente políticos. Nesse sentido, o relato do movimento não deixa de lançar uma luz sobre um fenômeno mais geral de apatia democrática na sua forma institucional consagrada, aliada a uma movimentação rica e variada no seu “fundo”, isto é, na base da vida civil, fonte da qual deveria partir o ímpeto para vivificar a identidade dos cidadãos como co-fundantes da comunidade política de pertencimento.

## 2. Associativismo e Espaço Público no Brasil: o pano de fundo teórico

A primeira vaga de estudos sobre movimentos sociais no Brasil esteve associada à redemocratização e à saída do regime autoritário. A relação entre demandas populares e Estado dominava a problemática em que os pesquisadores modulavam as suas investigações, ao mesmo tempo em que o conceito de classe social ia cedendo vez, tanto por conta da chamada “crise da sociedade do trabalho”, quanto por causa do questionamento das experiências do socialismo real. Em seguida, a incorporação do aporte habermasiano conferiu à análise um arcabouço sistemático, na medida em que permitia uma explicação que unia os vértices fenomênicos – a crise do Estado Social, do *ethos* do trabalho, os danos ambientais devidos ao produtivismo, e finalmente a legitimidade do protesto social pelo reconhecimento dos direitos de cidadania – em uma densa argumentação em favor da ação comunicativa, desembocando, por fim, na política deliberativa baseada em cidadãos esclarecidos e politicamente ativos. Muito do tom do discurso sobre reivindicações civis nos últimos anos tomou essa fonte como baliza para analisar os movimentos sociais, apostando em tais manifestações como parte de um longo trajeto de consolidação democrática tendo como base uma sociedade civil forte e organizada.

No Brasil, o dado mais interessante é que a força política que sustentou durante muito tempo esse discurso detém hoje o poder de Estado. Por outro lado, a complexidade dos problemas só fez aumentar: a globalização cada vez mais vai inviabilizando metrópoles saudáveis e sustentáveis, por conta dos fluxos de serviços, mercadorias, informações, dinheiro e seres humanos. Fala-se em governabilidade das cidades como se elas tivessem fugido do controle, e como se o poder político fosse incapaz de gerir de fato o meio social, sua população, e os interesses que se colocam entre o primeiro e a segunda. Nesse cenário, que pode ser situado *grosso modo* no início do século vinte e um, o papel dos movimentos sociais parece débil diante de uma escala e dimensão de questões que extravasam em muito a sua capacidade de tematização, quanto mais de ação. Uma iniciativa propositiva pressupõe conhecimento dos termos do conflito a fim de sopesar uma decisão, enquanto que a informação é justamente um bem escasso ou altamente concentrado em escalões do poder econômico que se apropriam da cidade, como é o caso do ramo de construção imobiliária.

Não é o caso de deter-se aqui, contudo, sobre as políticas de uso e ocupação do solo. Interessa antes o processo de formação da vontade numa típica chave “clássica” dos estudos sobre movimentos sociais, porém confrontada a uma nova realidade social, econômica e política, em relação ao contexto das décadas anteriores. As características desse novo ambiente são, para o tema em pauta, as seguintes: 1) um esvaziamento da esfera pública pelo enquadramento tecnicista das questões que

pautam o debate sobre a cidade (e não pela simples *negação* dele); 2) uma concepção tecnocrática da política, mesmo que revestida de uma justificativa “progressista”; 3) uma aceleração da valorização dos espaços potencialmente incorporáveis pela indústria imobiliária, levando também a uma aceleração da rotação das decisões que tornam o “tempo” da política (discussão, debate, apresentação de visões divergentes sobre o mesmo problema) um entrave para a dinâmica econômica que domina a ocupação dos terrenos vendáveis.

A ação do movimento de bairro (Mover) é um bom contraponto para testar as hipóteses acerca de um certo padrão de relacionamento instrumental entre poder público, movimento social e interesses econômicos. Logo abaixo é feita uma breve caracterização do movimento.

### 3. Características gerais do movimento anti-verticalização

Inicialmente formado por pessoas das ruas adjacentes (2001), o movimento foi aos poucos ganhando expressão pública por conta do aparecimento na mídia local e mesmo na de âmbito municipal. Com o tempo, muitos dos primeiros simpatizantes foram se afastando, porém novos integrantes surgiram. A oscilação em termos de participação convive, no entanto, com um pequeno núcleo (sete pessoas) que persevera, alternando-se em reuniões públicas e na preparação interna às mesmas. Uma das características mais distintivas da associação é a sua composição inteiramente de “não-profissionais do movimento”, isto é, trata-se de pessoas que mantêm suas ocupações como atividade principal e dedicam por isso um tempo muito apertado aos afazeres da organização. Por vezes as reuniões coincidem com o horário de trabalho de muitos deles; noutras, elas demandam tarefas práticas que não encontram disponibilidade real para serem levadas a termo. Em não poucas vezes, audiências e encontros com autoridades municipais têm lugar no horário de jornada de trabalho de seus membros, o que dificulta a apresentação compacta do mesmo “time”; um revezamento é, na maior parte das ocasiões, a solução encontrada. O movimento optou deliberadamente em não se institucionalizar, o que significa concretamente constituir-se em pessoa jurídica. Não há um estatuto, nem uma diretoria, nem eleições. Tudo é decidido por consenso. Não se trata, portanto, de um ONG, nem se poderia falar a rigor em uma judicialização de suas demandas. Oportunisticamente, quando há a necessidade de uma conversão legal dessas demandas, ou então de uma representação oficial, o movimento se ampara em outras organizações aliadas com caráter jurídico estabelecido, tais como a ONG *Defenda São Paulo* ou uma associação de moradores de um bairro vizinho (Siciliano). Isso nunca suscitou qualquer suspeita quanto à autonomia de ação do grupo. Vale nessa relação de camaradagem associativa o mesmo princípio comunitário que impera na relação entre os vizinhos: troca de ingredientes culinários, empréstimo

eventual de utensílios domésticos, ajuda material ou mesmo financeira. A noção de “militante” está completamente ausente em sua acepção estilizada e semi-profissional; ao invés disso, uma dedicação informada de pessoas comuns que procuram fazer o dever de casa do civismo local e que nem por isso deixam de manter as suas vidas privadas, seus empregos e suas relações políticas (quando é o caso). A exigência de institucionalização a fim de ganhar uma maior “eficácia”, conforme se aludiu, foi um desafio com o qual o movimento já se defrontou, e que, como se viu, foi recusado. Desse modo, o Mover, como exemplar de uma tendência mais geral de associativismo de bairro que alarga o espaço de participação cidadã nos assuntos da cidade, traz um elemento próprio a fim de ser incorporado como parte da dinâmica desse tipo de movimento social, que tem se espalhado por todas as cidades brasileiras desde o fim do período autoritário.

Um dos principais aliados do Mover é a imprensa local, principalmente um dos jornais de circulação no bairro, o *Jornal da Gente*. Desde o início do movimento, o jornal tem feito não apenas a cobertura das reuniões mas também emprestado o seu apoio, direto ou indireto, ao movimento. Uma rede de associações de moradores, especialmente de classe média, aglutinados em torno do *Defenda São Paulo*, também fornece uma base para alianças em eventos e iniciativas em que o Mover está presente.

#### 4. Insatisfação e demandas do movimento

Os moradores aludem como razões para o descontentamento com a verticalização do bairro os seguintes motivos: a sensação de invasão e de desrespeito com a história da população local (*Jornal da Gente*, 4-10/09/04). O que poderia ser imediatamente enquadrado como um movimento preservacionista de claro perfil de classe média merece um tratamento mais cuidadoso porque ele acaba expondo algumas nuances da política urbana do município.

Em primeiro lugar, o fato mais saliente e amplamente conhecido é a especulação imobiliária. A Vila Romana é, dentro das estratégias de valorização das empreiteiras e construtoras, a “bola da vez” da cidade. O que significa dizer que os lançamentos de alto padrão, com características que vão além de uma mera destinação para habitação, adquirindo pois um caráter de ativo de valor, tem na região o campo privilegiado de manobras. O que inclui a aquisição das casas (em geral bem simples) contíguas, assim como de galpões industriais – a maior parte desativados – e logo em seguida a sua demolição com vistas ao início das obras. A aquisição dos terrenos é feita acompanhando toda a legislação pertinente, que muda de acordo com os Planos Diretores da Cidade, pois esses estipulam as regras de uso e ocupação do solo. A princípio, nada é feito fora da lei.

Em segundo lugar, o movimento terminou por explicitar as visões estratégicas das forças políticas da cidade sobre o tema propriamente do uso e ocupação do solo. Se o que poderíamos designar como “direita” comunga uma concepção muito clara de defesa do direito de propriedade (o morador deve ter o direito de dispor de sua propriedade quando, como e da maneira que lhe aprouver), aliada a uma visão do social que subordina inteiramente esse último a 1) as escolhas privadas dos agentes enquanto proprietários, devendo o Estado interferir o mínimo possível quanto a essas escolhas, e 2) a um ideal de progresso que tudo justifica (o axioma é: os benefícios com a verticalização terminam por compensar os inconvenientes), a “esquerda”, por seu lado, parece adotar uma postura do tipo Robin-Hood: tirar dos ricos e remediados para dar aos pobres. Desde a última administração do Partido dos Trabalhadores (PT) na cidade de São Paulo, a prioridade em termos de benfeitorias e política urbana foi direcionada para os bairros mais desfavorecidos e empobrecidos (a “periferia”), o que teve por efeito a política de financiamento das construções de casas populares pela via do “imposto” pensado para gravar os empreendimentos da elite. Isso foi viabilizado pelo Plano Diretor proposto pelos técnicos da Administração Municipal do PT: ao flexibilizar as regras de obtenção de licenças de novos empreendimentos imobiliários, idéia era manejar o interesse especulativo para formar uma espécie de fundo (o mecanismo da “outorga onerosa” estabelecia um acréscimo do valor do m<sup>2</sup> para toda a área construída além do permitido pelo Plano) que sustentasse os investimentos na área pobre da cidade. Na prática, tal estratégia deixou completamente desguarnecida a região da Vila Romana da invasão do capital imobiliário, atento para a localização privilegiada do bairro em termos dos acessos, proximidade com o centro da cidade e, *last but not least*, a “tranqüilidade”, “sossego” e aspecto “bucólico” de uma São Paulo que parecia relativamente intocada pelas intervenções urbanas de impacto ao longo dos últimos anos – todos elementos de farta propaganda veiculada pelas gigantes do setor de *real estate*.

Contra um tal cálculo estreito em termos de transferência de prioridades é que se insurge o Mover, afinal a mesma lógica que promove a gentrificação dos antigos bairros industriais convertendo-os em zonas altamente valorizadas na cidade é a que expulsa os moradores para a periferia, inflando os bolsões das áreas onde as condições de vida são mais deterioradas. Ao invés de promover um equilíbrio em termos que compatibilizassem o andesamento social com a localização geográfica, com os bairros centrais funcionando como amortecedores da pobreza extrema, o que ocorre é uma polarização mais acentuada entre as zonas socialmente mais abastadas, de um lado, e zonas empobrecidas (e violentas), de outro. O reconhecimento, por parte do poder público, de que o único instrumento disponível para fazer política social é tentar canalizar a acumulação do lucro privado de forma a extrair um excedente dessa mesma fonte termina por impor uma condição de subalternidade daquela em relação a esse último. Uma vez que o vetor orientador da política pública passa a ser o

interesse privado, o Estado fica sem instrumentos para agir num caso onde os interesses da população se chocam contra a “galinha dos ovos de ouro”, a não ser colocando esses mesmos interesses contra os do resto dos moradores da cidade, taxando os primeiros de “privilegiados”. Tal foi o que ocorreu na Vila Romana. Na medida em que a população reivindicava melhor qualidade de vida, traduzida em palavras de ordem como menor verticalização, incremento da massa arbórea, contra a instalação de megaempreendimentos de serviços que alteram a circulação viária (shopping-centers, universidades), preservação do patrimônio histórico, mais espaços de lazer, menos barulho etc., mais ficava evidente o divórcio entre a sub-prefeitura do PT e as vozes de protesto quanto a esses itens, considerados de “classe média”.

Não à toa, o Mover deslocou o seu arco de alianças em direção aos demais movimentos de moradores da cidade (do tipo *Defenda São Paulo*) cujas plataformas encontravam claros pontos de contato com ele. Foi assim com o movimento de moradores pelo tombamento de um perímetro da Vila Clementino, com o de Jardim da Saúde, com o de Jardim das Bandeiras - apenas para ficar naqueles cuja troca de experiências foi mais intensa.

Embora, como foi mencionado anteriormente, a ação das incorporadoras tenha transcorrido “dentro da lei” – o que significa dizer, acompanhando quase profissionalmente (*lobbies*) os lances de mudança e manutenção da legislação referente ao uso e ocupação do solo, transcorrido entre a Câmara de Vereadores, a Secretaria de Planejamento e o Poder Municipal -, não estão ausentes lances de assédio explícito contra moradores que “resistem” a desfazer-se de seus imóveis em regiões visadas para novos lançamentos. Assim, em foruns diversos de encontros de moradores, foram ouvidos relatos de pressão por meio de telefonemas, cartas e visitas de representantes dessas incorporadoras, por vezes com alusões de que a vida pode se tornar insuportável para o morador que permanece, uma vez que uma casa entre prédios não apenas se desvaloriza economicamente como fica à mercê do comportamento dos moradores de prédios, o que dependendo dos casos significa acúmulo de sujeira, estacionamento saturado no entorno das ruas, poluição visual e sonora, enfim: perda de qualidade de vida. O direito (de propriedade) que é invocado pelas empresas imobiliárias convive com o desrespeito ao direito de escolha dos moradores.

O principal instrumento adotado pela movimento para difundir a luta anti-verticalização foi a circulação de um abaixo-assinado entre os moradores do bairro, alcançando uma excelente receptividade, o que deu alento ao grupo e possibilitou uma certificação de que se tratava de fato de um sentimento compartilhado pelos vizinhos. O abaixo-assinado circulou a partir de novembro de 2004, de casa em casa mas também em feiras, feiras de artes e praças onde havia eventos culturais e religiosos. Inicialmente, ele teve quatro postos fixos de coleta de assinaturas: duas bancas de jornais, uma borracharia e uma farmácia (*Jornal da Gente*, 23-29/10/04, “Mover obtém 400

assinaturas em um dia”), tendo permanecido algum tempo em uma pizzaria. Os locais são elucidativos da receptividade do pequeno comércio local, o que demonstra que, de alguma maneira, a questão sensibiliza também a essa parcela da população e não apenas a indivíduos “indignados”. Registre-se, além disso, que uma escola privada de nível fundamental emprestou livremente suas instalações, no período noturno – quando não há atividade ali -, para reuniões do Mover (antes as reuniões transcorriam nas dependências da Delegacia Participativa do bairro). Um e-mail do movimento foi colocado à disposição dos interessados mas o retorno não foi tão conspícuo, o que sugere que as ações corpo-a-corpo, nesse caso específico de uma mensagem expressiva sobre o significado da preservação do bairro, têm efeitos mais diretos quando se trata da mobilização exemplar do próprios vizinhos. O acesso ao e-mail estava mais identificado a outras organizações ou associações, do que a pessoas que fizessem uso dele. Outro evento comunitário organizado pelo grupo foi o “Pinta lá na praça”, que reuniu música, artes, atividades infantis e história (28/11/04). A idéia era aproveitar a presença dos moradores para não apenas divulgar o movimento, como também buscar resgatar a memória do bairro. Um vídeo foi confeccionado a partir do evento. Essa pequena descrição das ações empreendidas pelo movimento deixa claro que ele tem alguma legitimidade social e que sua palavra-de-ordem contra a verticalização encontra acolhida difusa entre os moradores.

Mas a característica distintiva do movimento (aquilo que o torna conhecido) é, paradoxalmente, o seu inimigo principal escolhido como alvo, isto é, as empresas imobiliárias que são responsáveis pelos lançamentos de prédios que descaracterizam o bairro (o mesmo processo está ocorrendo em outra região da cidade, a Mooca – aliás um bairro também de origem italiana). David e Golias é bem a imagem de uma tal contenda. O sentimento compartilhado é de que não é possível – nem pelo próprio poder público, nem muito menos por um movimento social – acompanhar o dinamismo do capital que alimenta a especulação imobiliária. A única forma de tentar se antecipar minimamente aos lances ousados que marcam os investimentos desse setor seria uma regulação via Plano Diretor da Cidade e Planos Diretores Regionais (previstos no anterior) mas mesmo aí a força dos *lobbies* e dos interesses empresariais são aparentemente intransponíveis, dada a seqüência de concessões (mesmo essa avaliação é dependente do ponto-de-vista de quem a emite pois é possível racionalizar tais “concessões”, ao invés de um estorvo à qualidade de vida, como signo do “progresso” e da “modernização”) que têm sido observadas nos últimos anos. A sensação entre os participantes do grupo é de que as ações visam sempre a “correr atrás do prejuízo”, isto é, a agir para tentar minorar ou mitigar um efeito negativo já em andamento ou já em tramitação, jamais a decidir em um plano de igualdade de poder. Um desabafo de um ex-integrante da administração

municipal, *em off*, é taxativo, referindo-se aos grandes grupos de interesse que estão por trás da especulação imobiliária: “são eles que governam a cidade”.

##### 5. Os interlocutores do lado do poder público

Em âmbito municipal, os principais interlocutores são a Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPLA) e a Secretaria de Habitação (SEHAB), além da Sub-Prefeitura da região (Lapa). O Legislativo, por meio de três vereadores Câmara Municipal (dois do PSDB e um do PV) que de alguma forma “adotaram” a luta do movimento. Pode-se afirmar, contudo, que, pelas razões expostas acima, o ceticismo tomou o lugar da confiança. As instâncias governamentais aplicam um cálculo político-instrumental: o movimento é pequeno, sua representatividade é limitada e o não-profissionalismo é um indício de fôlego curto, daí a pouca atenção, para não dizer desprezo. Apenas quando alguns aliados com repercussão pública – o *Jornal da Gente*, o Movimento *Defenda São Paulo* e um ou outro vereador – amplificaram as demandas do grupo, as atenções começaram a ser menos frias ou condescendentes. De toda a maneira, o formato protocolar e burocrático com que foi tratado por órgãos do governo municipal e mesmo pela sub-prefeitura (em duas administrações distintas) acusa se não um baixo grau de compromisso do Estado com esses temas, pelo menos um apoio mais do que tímido a iniciativas cidadãs que, no fundo, tomam para si a responsabilidade que deveriam ser do próprio Estado. Nesse último caso, carece a administração municipal e suas secretarias de uma permeabilidade à organização popular que demonstra o exercício de uma cidadania ativa para temas que não tem, afinal, um alcance apenas particularista, ainda que visando a uma melhoria localizada (no bairro). Como enquadrar os temas que levantam questões como o surgimento de ilhas de calor com o levantamento de prédios excessivamente altos, problemas de permeabilidade do solo, com a circulação viária a partir do adensamento não-planejado, de aumento da poluição sonora, com o impedimento da luminosidade natural, e tantos outros, todos do repertório da crítica do movimento – como considerar esse leque de problemas urbanos como meramente particularista? Dessa forma, ocorre com o Mover aquilo que em outras áreas de políticas públicas tem também acontecido: um choque entre a propaganda de uma participação virtuosa do homem comum e a barreira de uma inércia burocrática e instrumental diante do encaminhamento das demandas da população. O grau de compromisso do poder público com as fontes diretas da soberania é baixo, além do uso do expediente muito comum da demissão de responsabilidade, jogando um órgão para o outro o suposto poder de decisão: SEHAB para SEMPLA, para a Sub-Prefeitura, para a SEMPLA, que por sua vez culpa o governo estadual, que culpa o governo federal, que culpa a globalização...

Uma exceção seria o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU), onde foi possível detectar, diante da representante da Macrozona Oeste, uma interlocução mais sensível às demandas do Mover e de outras entidades de moradores. Mas a explicação para uma tal exceção no relacionamento com os poderes públicos na verdade confirma a regra, afinal a mencionada representante nada mais é do que representante também do Movimento *Defenda São Paulo*.

Uma maneira objetiva de sair desse campo minado de avaliações moralistas acerca do comportamento do poder público diante do movimento social é buscar exatamente os resultados concretos em termos dos interesses em jogo. Com todas as dificuldades e restrições que o Mover carrega consigo, é possível identificar nele uma experiência espontânea de construção de espaços públicos; e na resposta do Executivo à sua ação, uma inércia que, na melhor das hipóteses, desperdiça a energia oriunda da iniciativa popular cidadã, ou que, na pior, faz ouvidos de mercador a fim de deliberadamente não tocar em pontos inegociáveis para o interesse privado, cativo que está desse mesmo interesse a fim de poder levar a cabo a política para a qual, nos fins das contas, foi eleito (manutenção da governabilidade).

Do lado do Judiciário, não é possível traçar um padrão unívoco de comportamento diante da verticalização e de questões afins. Aqui vão alguns exemplos: 1) Tendo sido mobilizado em função de um outro *front* bastante específico, desta vez a construção de um enorme shopping-center ao lado de outro já existente e numa área extremamente saturada em termos de circulação viária, pode-se registrar alguns lances, cujo desfecho foi: a juíza a quem foi encarregado o pedido de embargo travou uma batalha com os advogados do empreendimento e, a julgar pelo avanço da obra, perdeu. 2) O Ministério Público dedicado à defesa dos chamados Direitos Difusos acolhe uma ação individual do morador do bairro destinada a preservar o patrimônio industrial (a fábrica da Parmalat), porém uma liminar autorizando a demolição do prédio é expedida na sexta-feira no final da tarde e na segunda-feira pela manhã não há mais qualquer vestígio nem sequer de uma única parede em pé. 3) Um escritório de advocacia privado e sensível aos reclamos acerca do meio-ambiente está próximo de algumas ONG's com preocupações análogas mas somente daquelas que têm estrutura suficiente para contratar os seus serviços (não é o caso do Mover). Nesse último exemplo, seus quadros funcionam como experts que, em audiências e reuniões, jogam um papel fulcral. Mas sua atuação não deixa de ser, em certa medida, instrumental porque no fundo eles estão sendo remunerados. Sabe-se informalmente que bairros com moradores em cargos elevados no Judiciário têm sido mais eficazes na proteção de seus interesses, provavelmente pela agilidade e proximidade com os instrumentos de decisão de embargo e similares. A rapidez e a oportunidade têm um papel importante na batalha travada entre preservacionismo e os interesses da especulação imobiliária, portanto a temporalidade do rito judiciário é estratégico para o sucesso das ações do

movimento<sup>1</sup>. Para se ter uma idéia, basta que seja demolido um prédio para que cesse qualquer direito reivindicando a sua validade histórica, arquitetônica ou outra – simplesmente não existe mais o objeto sobre o qual se possa reivindicar o que quer que seja – e, por tabela, qualquer responsabilidade penal sobre o autor da demolição. O direito de propriedade, aqui mais do que em qualquer outro âmbito da vida social, aparece com uma crueza aguda. Ele é convocado inclusive para justificar a venda das casas pelos seus legítimos proprietários para fins de incorporação: é um “direito” inalienável deles. Mesmo assim, relatos de participantes de outras associações falam de assédio e de “terrorismo” com os moradores que resistem a vender seus imóveis.

O conjunto dos direitos sociais com espírito desmercadorizante que se contrapõe ao direito privado individual – traço das democracias sociais com predomínio do Estado de Bem Estar – não atingiu a política urbana, e por isso não deixou rastros que pudessem ser retomados pelos atores sociais nos momentos de tensão e de conflito (diferentemente, por exemplo, do caso do Direito do Trabalho, do Sistema Público de Saúde e de Educação, onde a memória de uma regulação anti-privatista pode em alguma medida ser invocada pelas gerações mais velhas).

O discurso dos especialistas, por seu turno, é completamente alheio ao sentido histórico e social que funda a reivindicação do movimento: tomada de um ponto de vista técnico, ela é enquadrada como “sentimental”. Nas palavras de um arquiteto, “O problema não é a verticalização, mas o adensamento exagerado” (*O Estado de S. Paulo*, 19/01/05, “Moradora da Vila Romana pede proteção contra verticalização”). Ainda segundo o mesmo especialista, “se todo o mundo morasse em casinhas, faltaria transporte” (*idem*). Ora, a representação das “casinhas” é exatamente o símbolo que põe em lados opostos o discurso do planejamento e o discurso da qualidade de vida, pois esse último traduz “casinhas” como a imagem de uma convivência humana viável, que cava nas camadas da memória os exemplos de felicidade e trocas no âmbito da comunidade. O discurso do planejamento desqualifica e desmoraliza a remissão às “casinhas” e opõe uma visão “realista” do progresso, chamando a atenção para o que denomina de idealização do passado – as facilidades do mundo moderno associadas à urbanização metropolitana correspondem, homologamente segundo essa visão, aos melhoramentos da medicina e da ciência: a expectativa de vida aumentou, o controle das doenças e o progresso dos medicamentos permitem uma mitigação do sofrimento e da dor etc.,

---

<sup>1</sup> Um dos moradores organizados contra a construção de um prédio que estava acima da altura permitida pela lei de Zoneamento, no bairro City Boaçava, relata que o grupo entrou com ação liminar de embargo da obra, a qual foi derrubada em 21 de dezembro de 2004, e cuja publicação teve de esperar até 15 de março de 2005, devido ao recesso do Judiciário. Nesse interim, e por causa da não publicação da decisão, não foi possível entrar com nova ação, o que permitiu que a obra tivesse continuidade, dado que, uma vez o fato consumado (o prédio pronto), há consenso de que torna-se muito difícil qualquer ação retroativa. A despeito das manifestações de indignação do grupo dos moradores, não se tem notícia de qualquer consequência prática relativa a esse caso. É digno de nota, contudo, que ele tenha recorrido ao Mover para tentar amplificar o protesto (*Jornal da Gente*, 19-25/03/2005, “Sensibilização e justiça no bairro”).

enfim, o mundo melhorou. No balanço entre casinhas e vida metropolitana, feitas as contas, dizem os técnicos, o saldo é favorável à segunda. O Mover, contudo, enfrentou o discurso do planejamento, ao invés de recusá-lo: sofisticou a apresentação de seus argumentos, lançou mão de consultoria de urbanistas, cercou-se de pareceres de estudiosos em áreas diversas e foi à campo, confeccionando, no ano de 2006, um mapa circunstanciado do próprio bairro, localizando as áreas potencialmente “tombáveis” por conta de sua importância arquitetônica ou histórica, propondo então um padrão de gabarito para os novos empreendimentos verticais, o qual deveria compor um “Plano de Bairro”, medida aliás prevista no Plano Diretor anterior e, desde então, deixada de lado diante de questões mais prementes previstas no próprio Plano. A iniciativa do movimento deu assim um impulso inesperado ao que era para ter ficado “no papel”. No entanto, para que os problemas apontados no documento fossem de fato enfrentados em suas causas, seria preciso uma articulação com políticas mais gerais no âmbito do próprio município: o tópico das chamadas “vias coletoras” é um bom exemplo (trata-se dos meios de circulação viária internos ao bairro e que se tornam vias de escoamento do trânsito carregado em grandes artérias da cidade – caso típico das marginais e das grandes vias de acesso disponíveis para o deslocamento rodoviário) – nesse caso, todo o esforço de tentar definir um padrão convivial e residencial ao bairro (definindo, por exemplo, limites de velocidade à circulação de automóveis, semáforos, zonas de estacionamento e áreas de lazer) esbarra em uma definição de política pública que sobrepassa o nível local. Problemas desse tipo ocorrem em outros tópicos. Por causa dessas articulações local-geral (âmbito do município ou da metrópole, em sentido alargado), membros do movimento tiveram de se aproximar do campo especializado onde tais debates tinham lugar, deparando-se então com o discurso do planejamento a que se fez referência logo acima. Esse discurso tem uma capacidade poderosa de fagocitar a política deliberativa, o que é atestado pela impotência dos representantes municipais (vereadores) de serem subtraídos ao seu domínio: ao invés de promover a mediação (funcionalmente prevista) entre a formação da vontade cidadã e o domínio técnico-estratégico do planejamento, aqueles cedem o seu “poder” ao argumento desse último, esvaziando assim o poço originário da implicação com a política, a qual deveria vir “de baixo”, de acordo com a representação da soberania popular que informa as sociedades modernas. Com isso, dá-se uma *sobrecarga* das funções do cidadão e do técnico na figura do homem comum, do morador, que deve se desdobrar para preencher em uma única pessoa os papéis faltantes do político e do especialista. Diferentemente de uma suposta incorporação de facetas diversas da subjetividade partida pela divisão do trabalho na figura autônoma de um indivíduo emancipado, o que emerge é não uma *autonomia* do sujeito participante da sociedade civil, capaz de discutir um pouco de tudo com todos, mas ao contrário, um trabalhador assoberbado pela adição de tarefas vindas de domínios diversos e que, para sobreviver (isto é,

manter a qualidade de vida da qual carece) deve correr atrás do tempo e forçosamente fazer o trabalho dos outros. Decorre dessa observação empírica, ou seja, da constatação do resultado dos encontros dos membros do Mover com as instâncias dos poderes públicos municipais, a percepção de uma experiência política que altera o quadrante em que se punha a temática da cultura política e da relação entre movimentos sociais e Estado. Esse último toma mais e mais um caráter administrativo e “delega” para a própria cidadania a identificação, o processamento e quiçá a resolução dos seus próprios problemas. Dessa forma, o fantasma da apatia democrática, da falta de viço republicano nas comunidades políticas que conformam as grandes cidades modernas, encontra uma solução hipertrofiada no presenteísmo permanente dos abnegados e heróis da cartilha participacionista (porque estão quase em vários lugares – foruns, debates, encontros, reuniões, assembléias - ao mesmo tempo), outro lado do “se virar” dos pobres e excluídos. Aqui como lá, é a necessidade transformada em virtude, o achado de uma verdadeira *cidadania flexível*.

## 6. “A Lapa foi a colônia italiana que fundou”

A localização do bairro tem características específicas, o que torna o luta pela preservação de seu perfil comunitário um curioso capítulo da preservação também, simultaneamente, de uma parte da história da industrialização do País. A sub-região da Lapa, onde se situa a Vila Romana e muitos outros bairros adjacentes com características semelhantes (Siciliano, Água Branca, Vila Leopoldina, Hamburguesa, Anastácio, Lapa de Baixo etc.) foi um importante bairro industrial até a sua conversão recente (anos oitenta) em um bairro de serviços. A grande maioria dos antigos habitantes eram trabalhadores das fábricas da região. Em pelo menos um caso, o da vidraria Santa Marina (grupo Saint-Gobin) havia uma vila operária dentro da própria fábrica. Essas e outras informações acerca das características gerais do bairro é o que se verá a seguir. Tal relato está baseado tanto em fontes históricas disponíveis quanto em entrevistas com antigos moradores, o que fornecerá, como se poderá ver, um novo “mapeamento” da região, dificilmente perceptível por meio unicamente dos dados geográficos e estatísticos coligidos até então.

### 6.1. O bairro e sua importância histórica

A Lapa concentrou uma população operária importante na Primeira República. Boa parte dessa população era composta de imigrantes. Além das fábricas que ali se estabeleceram, e das estradas de ferro que as serviam, deve-se mencionar também os deslocamentos das oficinas da *São Paulo Railway* do bairro da Luz para a Lapa de baixo, em 1898, devido à proximidade com o Rio Tietê,

que desse modo poderia prover com maior prontidão a água necessária para alimentar as caldeiras das oficinas. Tudo isso contribuiu para promover o desenvolvimento local, atraindo o pequeno comércio (armazéns de secos e molhados, açougues, boticas, armarinhos, sapateiros, alfaiates, confeitarias etc.) e possibilitando a ocupação urbana que vai caracterizar o desenho arquitetônico do bairro a partir de então, como constituído de pequenos loteamentos e sobrados geminados, além de propriedades mais importantes socialmente, o que em geral variava segundo a posição na hierarquia funcional dos empregados e trabalhadores nas fábricas. Sabe-se que os engenheiros e técnicos vindos da Inglaterra para trabalhar na *São Paulo Railway*, por exemplo, ocuparam os terrenos mais altos em casas maiores ou palacetes, todos dotados de jardim e amplo quintal. Além desse aspecto, digamos, físico, é digno de nota o desenvolvimento de uma vida associativa igualmente pujante, em função das mesmas causas. Associações de ajuda mútua, cooperativas, clubes de futebol de várzea, sociedades beneficentes, dentre outras, foram criadas como reação ao tipo de industrialização posta em marcha, com seus efeitos humanos decorrentes e amplamente conhecidos já por experiências em outras partes do mundo. Podem-se citar aqui a Caixa Beneficente São José Popular da Lapa, a Sociedade Operária de Socorros Pecuniários, a Sociedade Beneficente Operários da Lapa, a Sociedade de Mútuo Socorro, a União Fraternal da Água Branca, a Caixa de Socorro Mútuo da Cooperativa Internacional Beneficente da Lapa (na rua 12 de Outubro) – depois tornada Cooperativa de Consumo da Lapa, a partir de 1932 -, e a Cooperativa de Operários da Ferrovia *São Paulo Railway* (também na rua 12 de Outubro). Instituições de caráter cultural são ainda a Banda da Vidraria Santa Marina e a Banda XV de Novembro. Dentre as atividades sociais espontâneas deve-se mencionar os piqueniques, que reuniam por vezes muitas famílias em um mesmo “evento”.

Há indicações nas fontes históricas de que certas levas de imigrantes foram destinadas a determinadas empresas da região em particular: assim, o *Frigorífico Armour* (localizado na Vila Anastácio) absorveu imigrantes de origem do Leste Europeu (lituanos, russos, poloneses e húngaros), enquanto a *Vidraria Santa Marina*, por exemplo, empregava franceses e italianos. A *São Paulo Railway*, por outro lado, atraiu técnicos e operários especializados ingleses, conforme já se fez menção acima. A dinâmica da industrialização e da economia, de modo geral, possibilitou a incorporação de alguns deles em estratos comerciais, fora portanto do mundo laboral *strictu sensu*, o que configura um processo de mobilidade ocupacional ascendente que, no entanto, manteve-se geograficamente nos limites da região. Isso torna possível falar em termos de gerações de lapeanos que estão fortemente ligados à história do bairro, desde o final do século XIX.

O movimento social de moradores no bairro também tem história. Em 1903, a população faz um abaixo-assinado exigindo dos poderes públicos transporte para o bairro. Isso talvez esteja relacionado com uma espécie de cosmopolitismo forçado pela industrialização, pois aqui cruzaram-

se trabalhadores de várias nacionalidades, chegados com o processo imigratório. Muitos desses operários já vinham imbuídos de certas ideologias solidaristas e coletivistas, como o anarquismo, o trabalhismo e o socialismo. O fato é que, graças à mobilização local, os primeiros bondes da Lapa já foram bondes elétricos (1903), enquanto ainda predominava na cidade aqueles puxados à tração animal. O último bonde na região circulou em 1966.

## 6.2. As Fábricas

Como se sabe, as fábricas se estabeleceram ao lado das ferrovias, por razões logísticas evidentes (escoamento de mercadorias, transporte de trabalhadores). A Lapa dispunha de duas linhas férreas: a *São Paulo Railway* (1899) e a Sorocabana (1958). A maior intensidade desse enxameamento industrial na região deu-se entre o final do século XIX até os anos de 1930. Essa região compreende a Vila Romana, a Lapa de baixo e a Água Branca, primeiro, e a Vila Leopoldina, Vila Hamburguesa e Anastácio, depois. As fontes disponíveis listam as seguintes fábricas: *Cia. Vidraria Santa Marina* (1896); oficinas da *São Paulo Railway* (1900); Cia. Mecânica Importadora (fabricante de tecidos e outros produtos de cerâmica); fábrica de botões na Água Branca (1905, pelo menos); curtume (1918, pelo menos); *Metalúrgica Martins Ferreira* (década de 1910, pelo menos); *Fábrica de Tecidos e Bordados Lapa* (1913); *Fábrica de Louças Santa Catarina* (1912); *Fundição Progresso* (1916, situado na Rua Aurélia nº 15); *Fundição Mecânica F. Bonaldi e Cia.* (1918); *Fiat Lux*; *Cia. Melhoramentos*; *Frigorífico Armour* (1919); *Metalúrgica Albion* (1922); *Fábrica de Enxadas e Implementos Agrícolas Tupy* (1923); as serrarias entre as estações Água Branca e Lapa. O Hospital Sorocabano, ligado à associação do mesmo nome, foi inaugurado em 16/01/1955.

Um tal conjunto deve ser complementado pela informação dos próprios habitantes, que, por meio de uma história oral do bairro, identificam mais elementos do mosaico industrial, aparentemente muito rico, da região. Assim como a arqueologia é capaz de recuperar fragmentos materiais de uma época passada, cujos traços de uma mesma camada, ao se juntarem, vão permitindo a construção da inteligibilidade das técnicas utilizadas, das escolhas de material e até dos modos e costumes, o relato de história de vida é uma escavação da memória que vai retirando da experiência íntima as camadas significativas com seus objetos simbólicos misturados a acontecimentos sociais, isto é, que dizem respeito a outras experiências de convívio, quer próximo, quer mais distante (um acontecimento marcante em nível nacional, por exemplo, que mexe com a vida da maior parte do povo). Foi pensando nessa possibilidade que se lançou mão de entrevistas com antigos moradores da região, orientadas contudo para o tema das fábricas e da atmosfera industrial que era característica do bairro. Graças a esse recurso, novos dados afloram. A entrevista com um morador

da Rua Aurélia, habitante da mesma casa desde 1950, fez saber que o terreno da ex-Fábrica de Laticínios *Parmalat* (antes fábrica de cerâmica e posteriormente fábrica de massas e depois de biscoitos) ocupava na verdade um quarteirão inteiro – e não apenas metade de um quarteirão como até recentemente-, sendo o local que é hoje um modesto prédio de apartamentos com quatro pavimentos o espaço onde ficavam os fornos que faziam o cozimento dos moldes de cerâmica. Ficou-se sabendo também que a Praça onde hoje está implantado um colégio público era chamada de Praça Romana, e dispunha de um campo de futebol (um campo de várzea) com ambas as traves do gol ocupando cada uma um lado do quarteirão (uma ficava encostada à rua Tito e a outra encostada à Rua Camilo). Hoje a praça chama-se Praça Alfredo Weisflog, em homenagem a um dos fundadores da Fábrica Melhoramentos, ao lado. Outro componente do mosaico é a Fábrica de Lápis que ocupava o quarteirão (ou parte dele) entre a Rua Tito até a Fábria, onde hoje um prédio de enorme altura não deixa a menor pista do que havia ali. Não fosse a escavação da memória, essa fábrica jamais teria existido (seria preciso vasculhar os cartórios porque não consta das fontes históricas selecionadas que alimentam a reconstrução informativa do bairro). Ficamos sabendo da existência da figura do “chamador”, um empregado da Vidraria Santa Marina cuja função era bater de porta em porta dos operários da fábrica, despertando-os para a jornada matinal (o processo de fabricação do vidro, sendo contínuo, exige funcionamento ininterrupto de turnos, bem como a prontidão estrita dos operadores manuais, dado que o “ponto” incandescente da massa de matéria-prima não podia esfriar, sob pena de perder a produção – isso explica, entre outras coisas, a fixação de parte da força de trabalho morando dentro do terreno da própria fábrica, em uma vila interna). Ficamos sabendo ainda das pequenas oficinas (cerâmica, serralherias etc.) e sua localização exata.

### 7. A “comunidade imaginada” dos italianos do bairro

Um outro ponto de relevância que a pesquisa sobre associativismo civil de bairro tem a chance de desenvolver, especialmente no caso do Mover, é o peso que uma prática comunitária trazida do passado pode jogar no presente. Dizendo de outro modo, a hipótese de que os italianos que se implantaram na Vila Romana (a maioria da região do Veneto e da Toscana, segundo os informantes) cultivavam uma vida social rica, de ajuda mútua. Essa hipótese percorre também outras experiências bem sucedidas de participação cidadã em outros pólos metropolitanos, como é o caso de Porto Alegre e da participação popular no Orçamento Participativo local: há indícios históricos de que a experiência do movimento operário – especialmente a sua vertente trabalhista – na cidade solidificou uma prática de intervenção na câmara municipal da capital gaúcha, de tal modo que uma linha invisível de continuidade histórica pode ter sido retomada décadas depois (o

que ajuda a entender o relativo sucesso da empreitada lançada pela Prefeitura de Porto Alegre, e que depois se espalhou por outras cidades brasileiras sob administração do PT como uma inovação institucional de democracia participativa). Assim, a raiz da rede de contatos e de troca de pontos-de-vista entre vizinhos que é prontamente mobilizada em situações como a da recusa do processo de verticalização e da tentativa de manutenção de certo padrão de convivência local só pode ser completamente entendido tendo-se em conta esse componente, sublimando com o tempo, do comunitarismo trazido pela experiência da imigração. Trata-se de uma camada – como as camadas de memória dos informantes mais idosos – de experiência social que, conquanto mais e mais dissolvida na medida em que as novas gerações se integram à vida metropolitana mais ampla, permanece no patrimônio dos mitos da “comunidade italiana”. Se isso é verdade – e a pesquisa em curso tem exatamente o propósito de perseguir essa hipótese –, trata-se no caso do Mover de uma comunidade de bairro que pode ser pensada como uma comunidade igual a uma cidade pequena: uma comunidade dentro da cidade.

#### 8. Significado político do movimento

Diferentemente da organização imposta pela lei, do tipo dos Conselhos Gestores de saúde, infância e adolescência e outros, a organização do movimento não tem caráter mandatário; nem sequer compete com as formas institucionais típicas das associações de moradores, como se viu. O que pode ser sinal de fraqueza permite, por outro lado, um alto grau de flexibilidade e autonomia. O grande ativo do Mover parece ser mesmo a identificação de itens relevantes da pauta da própria política pública municipal (meio-ambiente, qualidade de vida, uso e ocupação do solo, participação cidadã) que não é satisfatoriamente preenchida pelos poderes governamentais e que são, por isso mesmo, cobradas de maneira *razoável*, isto é, de maneira argumentativamente irrefutável, o que traz um certo mal-estar para os políticos de plantão. Desde o pedido para o plantio de árvores previsto no código municipal (e que não é atendido) até, como se viu, a apresentação circunstanciada de um plano de limitação do gabarito para novos empreendimentos imobiliários (baseado em estudos comparativos), ou mesmo um plano minucioso de tombamento do bairro, efetuado com o devido cuidado técnico, o Mover usa as armas da *expertise*, que são também as armas dos técnicos da Sub-Prefeitura e das secretarias de estado. Isso coloca de imediato, para os poderes públicos, o problema de não poder descartar sem mais as suas reivindicações como não-razoáveis, maximalistas ou infundadas (como acontece com os movimentos populares sem os recursos intelectuais dos especialistas: advogados, urbanistas, professores, técnicos com alta especialização, engenheiros etc.). Mas coloca também o expediente clássico nesses casos, no Brasil: a sedução da cooptação.

Chamar pontualmente um ou outro membro para “ajudar” na implementação de uma política pública local que o aparelho estatal não tem capacidade ou recursos humanos suficientes para levar a cabo. Isso ao mesmo tempo dilui a iniciativa cidadã e “terceiriza” uma atividade de serviço que é dificilmente definível no seu contorno trabalhista: onde começa e onde acaba o “trabalho” do técnico ou do artista que leva serviço para casa, trabalha nos finais de semana e repassa um valioso acervo acumulado em sua formação para os novos “colegas” da administração pública (mais um elemento da *cidadania flexível*, abordada alguns itens acima). Esse tópico, de equação complicada (dado que a recusa completa de ajudar a administração pública pode parecer igualmente uma postura anti-parceria e anti-participativa), está posto para o movimento. Implicado nesse dilema está, na verdade, o enfrentamento dos limites entre o Estado e a sociedade, entre o ativismo civil e a elite republicana, entre a administração da máquina burocrática e o cidadão com direitos de participação e informação. Mais e mais a moderna teoria política tem levado em conta o conhecimento local e a participação local (com a decorrente representação nos órgãos políticos estabelecidos nesse nível) como legítimos componentes da decisão (deliberação) dos governos. O Mover, portanto, tem uma capacidade de *produzir decisões* no âmbito da política local, de bairro e, se for generalizado para outros bairros, pode mesmo ser um exemplo de gestão participativa da cidade. Isso talvez explique a forma oscilante com que os poderes públicos encaram o movimento, alternando ora desprezo (dado o pequeno número de aderentes, incapazes de causar qualquer balbúrdia típica dos movimentos de caráter massivo), ora reconhecimento de que se trata realmente de uma experiência inovadora que conviria não descartar, dada a sua relativa inserção em uma *opinião pública* que amplifica as suas demandas como demandas “justas” para uma boa-vida na cidade (vide o apoio do movimento *Defenda São Paulo*). O comportamento de desprezo pode ser exemplificado em uma audiência na Secretaria de Planejamento do Município, onde a chefe de Gabinete do Secretário referiu-se aos seus membros como um bando de defensores de “casinhas” de uma São Paulo “que não existe mais”. O comportamento de reconhecimento pode ser atestado nos convites para reuniões na Sub-prefeitura e nas sugestões de cooptação dos membros mais ativos.

Outro aspecto a ser destacado é que a própria amplificação dos atos do Mover (aparição na mídia, convite para participar em fóruns diversos, entre outros eventos) reforça, entre os moradores não mobilizados, a importância tanto do movimento, quanto da pauta que ele encarna. Dessa forma o interesse político entre pessoas comuns, leigas, é ativado, o que é um efeito colateral não desprezível para a prática de uma cidadania ativa. Isso pode ser demonstrado *a contrario*, em um exemplo em que um morador idoso recomenda que a filha não se envolva muito com as iniciativas do grupo (no caso, passar um abaixo-assinado entre os vizinhos) porque isso poderia “causar problemas” para ela (ou sua família): está presente aqui, certamente, a memória do período

autoritário no qual aquele morador foi socializado, quando uma iniciativa pública dos próprios cidadãos era interpretada imediatamente como um perigo para a sua segurança pessoal.

Por fim, o movimento repercute e também estimula o surgimento de novas iniciativas com propósitos semelhantes, como é o caso do movimento *Viva SP*, que surgiu depois da aparição do Mover e, tal como esse último, sustentando a defesa do patrimônio histórico só que de toda a cidade, ao invés de estar restrito a apenas um bairro. As associações de moradores existentes também de algum modo são sensibilizadas a incorporar a luta anti-verticalização em suas pautas, graças à visibilidade do Mover.

#### 9. À guisa de conclusão: limites da governança local

A forma de atuação do poder público municipal no tratamento de um movimento como o Mover choca-se com as noções de governança local e de deliberação comunitária dos problemas da região (bairro) de uma cidade. Mas a impotência do município parece ecoar uma impotência de outros níveis de governo, seja estadual ou nacional. A forma de atuação do capital imobiliário é muito mais dinâmica e articulada, muito mais do que os aparelhos destinados à regulação de sua atuação, o que de princípio expõe o *deficit* da balança de poder entre os pólos do público e do privado. Sem reclamar qualquer vocação universalista, o Mover contudo levanta um repertório de direitos de vigência de *longo prazo* (viabilidade do trânsito, do barulho, da poluição do ar, da poluição visual, do direito à luz natural do sol, da convivência entre vizinhos, da não-violência, da arborização e a recusa de comércios oportunistas), enquanto que os grupos de interesse do capital imobiliário têm como justificativa tão somente a exploração de oportunidades de investimento de *curto prazo*, que são racionalizadas publicamente como um contributo do setor à redução do *deficit* habitacional da cidade (desnecessário observar que o *deficit* habitacional a que se refere as políticas públicas nada tem a ver com os lançamentos de alto padrão que são o objeto da contestação dos movimentos sociais, nos quais muitas unidades permanecem por longo tempo inabitadas, seja por causa do elevado valor do imóvel, seja por razões meramente especulativas: à espera de uma valorização do preço dos aluguéis). Direito contra direito. No meio, os cidadãos contestam o significado que atribui uma prevalência do curto prazo sobre o longo prazo.