

DISCURSO PROFERIDO PELO PRESIDENTE BASILIO JAFET, POR OCASIÃO DA SOLENIDADE DE POSSE DA NOVA DIRETORIA DO SECOVI-SP (BIÊNIO 2020-2022), REALIZADA EM 9 DE MARÇO DE 2020, NO CLUBE ATLÉTICO MONTE LÍBANO

Excelentíssimas autoridades que nos conferem a honra de sua presença.

Excelentíssimo governador João Doria, que prontamente aceitou nosso convite para esta solenidade e a quem enaltecemos por sua gestão moderna, pró-mercado e liberal, características que estão atraindo investimentos que já alcançaram 100 bilhões de reais.

Ilustres representantes de entidades de classe que igualmente prestigiam esta ocasião.

Caríssimo Flavio Amary, a quem tenho a desafiadora missão de substituir na presidência do Secovi-SP; a quem agradeço pelas palavras de incentivo; e a quem cumprimento por sua brilhante atuação à frente da secretaria estadual da Habitação.

Prezados companheiros da indústria imobiliária, líderes de entidades de classe, representantes da imprensa, minhas senhoras, meus senhores.

Iniciamos esta cerimônia com uma provocação: que cidade você quer amanhã?

Se perguntássemos o que você quer almoçar amanhã, por certo a maioria das senhoras e senhores levaria alguns segundos para responder.

Mas quando a questão é cidade, prontamente teríamos várias respostas.

Sem trânsito. Sem poluição.

Rios recuperados. Mais áreas verdes.

Sem morador de rua. Inclusão social.

Educação e saúde para todos.

Mais mobilidade. Sem enchentes.

Mais casas, menos prédios.

A lista é imensa. Cada um tem um ponto de vista.

Para nós, a resposta é objetiva:

Queremos cidades funcionais e que sejam capazes de responder a todos os tipos de demandas de seus habitantes.

O setor imobiliário pensa além do momento.

Olhamos o presente.

Fazemos os alertas necessários.

E buscamos vislumbrar as condições que o futuro irá oferecer.

É ciência e inteligência imobiliária.

Estudos pautados em estatísticas, tendências, perfil do público consumidor, tipologias inovadoras e no benchmarking com as metrópoles de sucesso mundo afora.

Isto forma a base das propostas que apresentamos a governantes, parlamentares e imprensa.

Várias vezes fomos ouvidos.

Fundos Imobiliários, alienação fiduciária, leilões de imóveis, nova Lei do Inquilinato, Minha Casa, Minha Vida e outras conquistas da sociedade são alguns exemplos.

Porém, enfrentamos muitas resistências.

Ninguém acusa o setor automobilístico pelo trânsito.

Ou o poder público pela falta de ruas e avenidas planejadas para suportar o inevitável crescimento das cidades.

Quando há enchentes, a culpa não é da falta de manutenção e de investimentos.

Dos bueiros entupidos pelo lixo que pessoas jogam na rua.

Ou de sofás que boiam solenemente no rio Tietê.

Para alguns, a culpa é do mercado imobiliário!!!

A maioria das pessoas desconhece que os edifícios que construímos para servir de lar às famílias ajudam a reduzir as enchentes.

Estudo realizado por respeitadíssimos professores da Universidade de São Paulo, dentre eles o arquiteto Nestor Goulart Reis, revela que nossos empreendimentos aumentam a permeabilidade do solo nas cidades.

Um estudo que poucos se animam a ler.

Afinal, é mais confortável sentar na poltrona do apartamento, construído por nós, e acompanhar a novela que continua adotando ideias preconcebidas, apresentando o incorporador imobiliário como vilão.

Também ninguém se mostra disposto a conhecer teses acadêmicas que comprovam que verticalização e adensamento são coisas totalmente diferentes.

Dá trabalho estudar.

Melhor continuar na poltrona, apontando o dedo.

Um dedo que encontramos em vários lugares.

Por vezes, nos órgãos públicos que analisam empreendimentos...

Fatores ideológicos e preconceitos transpiram na pele de responsáveis por licenciamento ambiental, e pela definição do que é - ou não - patrimônio histórico ou parque arqueológico.

Daí vem o mantra irrefletidamente repetido por muitos:

Se interessa ao mercado não deve ser interessante para a coletividade.

Diante de tantas dificuldades, por que continuamos loteando, incorporando, vendendo, alugando e administrando imóveis?

Somos idealistas, sonhadores?

Não!

Nem idealistas, nem sonhadores, nem esquizofrênicos, ainda que algumas leis o sejam.

A carapuça do vilão especulador não nos serve.

Temos objetivos maiores, muito além do retorno financeiro, que é bem menor do que muitos imaginam.

Até porque a outorga onerosa que pagamos ao poder público não é nada barata.

Quem atua no setor imobiliário tem no DNA a vontade de transformar e melhorar cidades.

Então, insistimos e insistimos.

Os mais de 300 empresários e profissionais que atuam voluntariamente no Secovi acreditam que é possível mudar a ordem dos fatores e alterar os resultados.

Estamos lado a lado com nossos associados.

Ouvimos suas dores.

E trabalhamos para encontrar o remédio e a cura.

Manifestamos nossa indignação quando, por conta da opinião de um ou de alguns, empreendimentos legalmente aprovados são embargados.

E convidamos os responsáveis pela paralisação de obras, que cedo ou tarde serão retomadas, a responder:

Quem irá ressarcir os prejuízos ou empregar a mão de obra demitida?

Qual o valor da imagem de uma empresa séria injustamente maculada?

Alguém já fez as contas?

Daí ser difícil aceitar que, da janela do 14º andar do edifício onde mora, também construído por nós, alguém comece a formular hipóteses quanto aos sobradinhos que darão espaço a um novo empreendimento residencial.

Por vezes, e sem qualquer evidência documental, o denunciante obtém uma liminar, embarga a obra e segue sua vida impunemente.

São os NIMBYs - not in my backyard - e seu egoísmo impedindo o democrático uso do espaço urbano.

Reduzindo a disponibilidade de terrenos, cada vez mais raros e caros.

Nosso Judiciário está atolado em processos, já que, constitucionalmente, não pode impedir o ingresso de ações.

E bem sabemos que a justiça que tarda, falha.

Outro ponto é a quantidade de projetos de lei relativa ao setor imobiliário!!!.

Aparecem propostas sem fundamento, tecnicamente inexequíveis e onerosas aos cidadãos.

Há gabinetes que insistem em se manter distantes da realidade.

Foi assim que a maior metrópole do Hemisfério Sul terminou ordenada por uma legislação elitista e restritiva.

E preocupa saber que outras cidades seguem seu modelo.

Os baixos potenciais de uso do solo encarecem a habitação.

Famílias de menor renda são expulsas para a periferia.

A legislação cria guetos arborizados para alguns poucos privilegiados.

E transforma os demais em cidadãos de segunda classe.

Como sempre, as portas do diálogo foram abertas.

Porém, nossos alertas não têm recebido a devida atenção.

Desde 2016, esperamos que a calibragem da Lei de Zoneamento minimize o problema.

Enquanto a resposta não vem, a população padece.

O mercado está impedido de ofertar o que o cidadão deseja.

O desempregado fica à espera de um chamado.

Tudo o que queremos é transformar nossa São Paulo em uma metrópole moderna.

Com excelente mobilidade.

Amada e admirada pelo paulistano e pelo mundo.

Com espaço para produzir moradias mais baratas em áreas dotadas de infraestrutura.

Até quando vamos continuar adiando este sonho?

Será tão difícil entender que as famílias não residem nas ideologias?

Que não colocam fogão e cama nas idiossincrasias?

Elas moram sob um teto!

E não podemos aceitar passivamente que viadutos e marquises continuem servindo de telhado para tantos brasileiros.

Minhas senhoras, meus senhores.

Chegou a hora de dizer o que temos dentro do peito:

Não desistiremos!

Não desistiremos de combater a injusta marca de especulador imobiliário.

Não estocamos terrenos. São nosso insumo básico.

Não desistiremos de combater propostas que congelam áreas e encolhem espaço urbano que deveria servir aos cidadãos, especialmente à classe média, cada vez mais desatendida.

Não desistiremos de combater gente que não consegue enxergar o potencial dos inúmeros casarões abandonados em grandes avenidas, que poderiam ser transformados em moradias multifamiliares.

Não desistiremos de lutar por uma legislação que permita retrofitar e devolver, em condições de uso, os inúmeros prédios deteriorados no centro, próprios para a locação social.

Não desistiremos ao ver patrimônios históricos tombados desmoronando a olhos vistos.

Não desistiremos de combater quem se deixa influenciar pelas “Gretas” que querem parar o mundo, sem abrir mão do conforto que o mundo lhes proporciona.

E não desistiremos de enfrentar o radicalismo ambiental ideológico que faz questão de ignorar as soluções sustentáveis que temos a oferecer.

Por que não fazer um mundo melhor para a espécie humana, que vive numa civilização?

Portanto, não desistiremos de encontrar caminhos para ofertar as moradias em que os paulistas desejam viver.

Não desistiremos de lutar pela perenidade dos programas habitacionais que, por sua descontinuidade, lançam à própria sorte milhões de famílias de baixa renda e quebram centenas de empresas que neles acreditaram.

Não desistiremos de fazer com que as pessoas entendam que o lucro é o salário do empreendedor. Também somos trabalhadores. E nosso patrão é o cliente.

Está na hora de virar a página da disputa doutrinária entre capitalismo e socialismo.

A sociedade precisa entender que o mundo se move pelo pragmatismo.

Há mais de 100 anos os princípios liberais têm mostrado seus benefícios.

E vale observar que este modelo está em franca evolução.

O capitalismo dos acionistas foi substituído pelo capitalismo das partes interessadas, dos stakeholders.

Os juros baixos deram fim à era do cômodo rentismo.

A expressão cidadania, tão banalizada, começa a recuperar seu significado.

As democracias, que sucumbiram à tentação da complacência, estão sendo convocadas a retomar as rédeas de seu destino, e seus cidadãos a aceitar que têm direitos e também deveres.

E por falar em democracia, cabe registrar que uma liminar proibiu o Executivo de encaminhar projeto de mudanças urbanísticas para discussão, pelos representantes do povo, na Câmara Municipal de São Paulo.

Nunca vimos tal coisa!

É uma afronta à democracia, às instituições, aos eleitores.

É como se tudo pudesse ser relativizado – quando na verdade não pode!

Aliás, vale lembrar que o Brasil conquistou essa democracia.

Ela não foi obra do acaso, mas da vontade de mudar; de colocar o país de volta no mapa-múndi como nação moderna, contemporânea.

E democracia, senhoras e senhores, tem por pilares instituições autônomas e fortes, que se respeitam mutuamente.

Democracia implica uma imprensa livre para informar a opinião pública, desnudar os fatos e apresentar a verdade, sem medo de represálias ou sanções.

Democracia também está vinculada a dirigentes governamentais dispostos a defendê-la de forma intransigente, e nas três esferas de poder.

Democracia que tem sido exemplarmente abraçada por nosso Congresso Nacional, com parlamentares cada vez mais empenhados em ir ao encontro dos interesses da população.

E cada vez menos dispostos a picuinhas ou vinganças que só fazem amesquinhar a relevância de suas atitudes para o futuro do País.

É importante salientar que o empresariado passou a participar cada vez mais dos destinos do País. E isso pressupõe uma atuação política.

Não a velha política, feita nos subterrâneos do poder.

E sim a política republicana, transparente, onde não temos receio de defender nossas ideias e fundamentar sua importância para os brasileiros.

A relação entre poder público e setor privado está cada vez mais exposta aos olhos de todos.

E essa é, felizmente, uma tendência irreversível.

Uma nova cultura empresarial passou a emergir no Brasil, cujos efeitos já se mostram extremamente positivos para a sociedade.

Substitui-se o individualismo pelo coletivismo, resgatando-se, assim, o real significado da cidadania.

E isso não é proselitismo, é opção!

Embora silenciosa, essa revolução – ou evolução – favorece o País.

É um exemplo de tantas coisas boas que estão acontecendo, como a corajosa agenda liberal do atual governo, há tempos aguardada pelos brasileiros.

Nela, o setor privado assume o protagonismo na promoção do crescimento econômico, cabendo ao Estado o papel de indutor e facilitador do desenvolvimento.

Uma agenda que afasta aqueles que se acostumaram a parasitar o governo e cria obstáculos à indústria da corrupção.

Uma agenda que já viabilizou as reformas trabalhista e previdenciária.

E irá fazer a reforma administrativa e a simplificação tributária. É o que aguardamos.

Uma agenda que estabelece novos marcos legais no licenciamento ambiental e no saneamento básico.

E que leva para discussão no Congresso mais de 20 microrreformas que podem mudar sensivelmente a dinâmica do País.

Tudo isso é animador!

Mas, ainda que o cenário fosse outro, o setor imobiliário jamais abandonaria a missão de construir a cidade que todos queremos amanhã.

Até porque são as cidades que formam uma nação.

Se funcionam bem, a nação vai bem.

Como resumiu o poeta Bertold Brecht...

Há homens que lutam um dia, e são bons.

Há outros que lutam um ano, e são melhores.

Há aqueles que lutam muito anos, e são muito bons.

Mas há os que lutam todos os dias.

Estes são os imprescindíveis.

O Secovi é feito por homens e mulheres imprescindíveis.

Dispostos a lutar diuturnamente pela cidade que queremos amanhã e depois.

A inovar e pensar nas próximas gerações.

O Secovi não é um fim em si mesmo.

É um instrumento da indústria imobiliária, utilizado para promover um ambiente de negócios saudável, e sem entraves para trabalhar.

Ao defender o setor, defendemos a coletividade por ele atendida.

Portanto, se for preciso gritar, gritaremos.

Brigar, brigaremos.

Um sonho não pode morrer por falta de voz e ação.

Vamos conquistar a cidade e o País que você, eu e todos nós queremos amanhã!

Este é o nosso maior compromisso.

Boa noite e muito obrigado!