

Rio de Janeiro, 12 de julho de 2013.

FGV Projetos - EP Nº 206/13

Ao Senhor
Renato Ventura
Diretor Executivo
Associação Brasileira de Incorporadoras - ABRAINC
Rua Dr. Bacelar, nº 1043, 3º andar
Vila Mariana
São Paulo - SP
04026-002

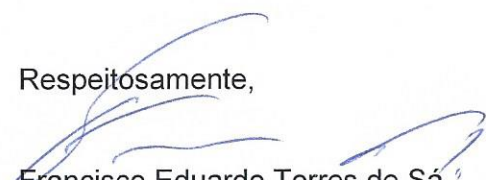
Referência: Solicitação de Proposta.
Encaminhamento de Proposta de Prestação de Serviços FGV Projetos Nº 206/13.

Senhor Renato,

Encaminhamos, anexa, uma via da proposta de prestação de serviços *Estudo de Estimativa dos Impactos dos Investimentos em Habitação sobre a Economia no Brasil*.

Na oportunidade, colocamo-nos à disposição de Vossa Senhoria para eventuais esclarecimentos que se façam necessários e firmamo-nos,

Respeitosamente,



Francisco Eduardo Torres de Sá
Diretor de Qualidade

Anexo Citado

**Estudo de Estimativa dos Impactos dos
Investimentos em Habitação sobre a Economia
no Brasil**

**Associação Brasileira de Incorporadoras -
ABRAIN**

**Proposta de Prestação de Serviços
FGV Projetos Nº 206/13**

12 de julho de 2013

Sumário

1.	OBJETO DA PROPOSTA	3
2.	ANÁLISE DA QUESTÃO.....	3
3.	ESCOPO DO TRABALHO	4
	ETAPA 1 - LEVANTAMENTO DAS BASES DE DADOS.....	4
	ETAPA 2 - DESENVOLVIMENTO DO ESTUDO TÉCNICO	5
4.	METODOLOGIA.....	5
5.	PRODUTOS.....	6
6.	PRAZO E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.....	7
7.	PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA.....	7
8.	EQUIPE RESPONSÁVEL.....	8
9.	PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	8
10.	TERMO DE CONFIDENCIALIDADE	9
11.	A FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS	10

1. OBJETO DA PROPOSTA

A presente proposta de prestação de serviços da **Fundação Getúlio Vargas** tem por objetivo a realização de **estudo de estimativa dos impactos dos investimentos em habitação sobre a economia no Brasil** para a **Associação Brasileira de Incorporadoras - ABRAINC**, incluindo: i) estimativa da carga tributária incidente sobre o setor de construção civil; ii) estimativa dos impactos dos investimentos em habitação sobre a renda e o emprego no Brasil; e iii) estimativa de impactos de mudanças na carga tributária vigente.

2. ANÁLISE DA QUESTÃO

Há seis anos, a economia brasileira ingressava em um novo ciclo de crescimento econômico, o qual sofreu um forte revés em 2009 – devido aos efeitos do agravamento da crise financeira internacional ocorrido no final de 2008 – e que atingiu seu auge em 2010.

Os anos de crescimento vieram como resultado de um quadro macroeconômico favorável, em que o aumento do emprego, da renda das famílias e do crédito representou o principal motor da forte expansão observada do consumo nesse período. Aperfeiçoamentos institucionais trouxeram mais garantias e elevaram a confiança dos investidores, permitindo que a maior demanda fosse seguida de mais investimentos. Como consequência, o País passou a viver um ambiente de negócios promissor em que a obtenção do grau de investimento, ocorrida em 2008, foi um fator emblemático nesse novo cenário.

O mercado imobiliário brasileiro foi particularmente favorecido por esse novo cenário. Várias empresas do setor entraram no mercado aberto, contribuindo para a expansão e melhoria do crédito habitacional observada a partir de 2006. Em 2009, ano da crise financeira internacional, o crescimento do setor contribuiu para impedir uma retração acentuada na atividade econômica do País.

A partir de 2010, o cenário internacional voltou a se deteriorar expressivamente e o crescimento do País vem se mostrando mais moderado. Mais uma vez, o setor da construção pode contribuir para mitigar o efeito da crise. No entanto, o volume recorde de lançamentos realizados pelas

empresas até 2010 deu-se em condições que sofreram significativas alterações. Com o mercado de trabalho muito aquecido, as empresas encontraram dificuldades de contratação de mão de obra qualificada. Os custos cresceram e começaram a se refletir nos resultados das companhias a partir de 2011.

Entre as medidas de estímulo adotadas pelo governo a partir de 2009, a desoneração tributária tem tido um papel de destaque para beneficiar as empresas da construção. No entanto, a carga tributária permanece elevada e essencialmente complexa, contribuindo ainda para onerar de forma expressiva o investimento em construção no País.

Dessa forma, ciente que o setor pode continuar a contribuir para a atividade econômica, a **Associação Brasileira de Incorporadoras - ABRAINC** solicitou à **Fundação Getulio Vargas** a presente proposta de prestação de serviços visando à realização de **estudo de estimativa dos impactos dos investimentos em habitação sobre a economia no Brasil**, incluindo: i) estimativa da carga tributária incidente sobre o setor de construção civil; ii) estimativa dos impactos dos investimentos em habitação sobre a renda e o emprego no Brasil; e iii) estimativa de impactos de mudanças na carga tributária vigente.

3. ESCOPO DO TRABALHO

O escopo desta proposta abrange habitações residenciais (construídas ou reformadas) com créditos especialmente financiados pelo **Programa Minha Casa Minha Vida** e pela poupança. O trabalho será desenvolvido em **duas etapas**.

Etapa 1 - Levantamento das Bases de Dados

Nesta etapa, serão levantados os dados necessários para a elaboração das estimativas dos efeitos dos investimentos habitacionais sobre a renda e o emprego. Os dados referentes aos efeitos dos investimentos habitacionais virão dos bancos de dados da **FGV**, e de fontes diversas, como **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE**, **Caixa Econômica Federal - CEF** e **Banco Central do Brasil**.



Etapa 2 - Desenvolvimento do Estudo Técnico

Nesta etapa, a **FGV** será responsável pelo desenvolvimento do trabalho e pela redação das análises que comporão os produtos desta proposta e, para tanto, realizará:

■ Estimativa da Carga Tributária Incidente sobre o Setor de Construção Civil

A carga tributária incidente sobre o setor de construção civil será estimada com base na matriz-insumo produto em vigor, divulgada pelo **IBGE**.

■ Estimativa dos Impactos dos Investimentos em Habitação sobre a Renda e o Emprego no Brasil

Este tema inclui o estudo dos efeitos multiplicativos do **Programa Minha Casa Minha Vida** e do crédito para novas construções (advindos da poupança) sobre a economia brasileira: renda, emprego, tributos e Produto Interno Bruto - PIB. Trata-se da obtenção das relações como, por exemplo: quantos empregos diretos e indiretos são gerados a cada 100 mil unidades em construção; e qual o volume de salários e de renda nos diversos segmentos da cadeia produtiva da construção.

■ Estimativa de Impactos de Mudanças na Carga Tributária Vigente

Este tema inclui os efeitos de redução da carga tributária em face da sua dimensão atual e sua natureza, ou seja, considerando, os vários elos da cadeia e os tipos de tributos, e considerando os impactos sobre a economia brasileira: renda, emprego, preços e PIB da desoneração da cadeia.

4. METODOLOGIA

Com a finalidade de atender a demanda da **Associação Brasileira de Incorporadoras-ABRAINC**, os técnicos da **FGV** utilizarão metodologia que terá por base as estatísticas das Contas Nacionais produzidas pelo **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE**, que

permite estimar os multiplicadores de renda, emprego e a carga tributária a partir do modelo de insumo-produto.

O estudo estimará também os efeitos dos investimentos habitacionais realizados no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** e do **Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE** sobre a renda e o emprego no Brasil.

A partir dos resultados do estudo da carga tributária, será feita uma análise das possibilidades de desoneração tributária, assim como dos impactos sobre renda, emprego, custos e tributos da desoneração.

A **FGV** será responsável pelo desenvolvimento do trabalho e pela redação do documento que comporá os produtos do estudo em questão e, para tanto, serão realizadas:

- Reunião com a **Contratante** para organização das rotinas de trabalhos;
- Exposição à **Contratante** sobre o andamento dos trabalhos; e
- Exposição à **Contratante**, se solicitado, sobre a conclusão dos trabalhos objeto do estudo.

5. PRODUTOS

Como resultados dos trabalhos desenvolvidos, serão apresentados, impressos cada um em uma via, os seguintes relatórios:

- **Produto 1 - Estimativa dos Impactos dos Investimentos em Habitação sobre a Economia no Brasil - Versão Preliminar;** e
- **Produto 2 - Estimativa dos Impactos dos Investimentos em Habitação sobre a Economia no Brasil - Versão Final.**

Os relatórios serão complementados por uma apresentação em PowerPoint para a diretoria da **ABRAINC**, contendo os principais resultados obtidos no estudo.

6. PRAZO E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Para a realização dos serviços objeto da presente proposta, a **FGV** estima um prazo de **3 (três) meses**, contados a partir da data de início do projeto, conforme apresentado na **Tabela 6.1** a seguir.

Tabela 6.1
Cronograma de Execução

Discriminação	Meses		
	1	2	3
Etapas de Trabalho			
Etapa 1 - Levantamento das Bases de Dados			
Etapa 2 - Desenvolvimento do Estudo Técnico			
Produtos			
Produto 1 - Estimativa dos Impactos dos Investimentos em Habitação sobre a Economia no Brasil - Versão Preliminar			
Produto 2 - Estimativa dos Impactos dos Investimentos em Habitação sobre a Economia no Brasil - Versão Final			

Observa-se que a **data de início do projeto** será estipulada quando da contratação dos serviços, podendo ser a **data de assinatura do contrato**, da **Autorização de Serviço** ou da **Ordem de Serviço**, bem como qualquer outra constante de documento que a **Contratante** julgar pertinente.

Quaisquer alterações na programação deverão ser comunicadas tanto pela equipe de trabalho da **FGV**, quanto pela da **Contratante**, e serão documentadas por meio de correspondência oficial à outra parte interessada, para análise e validação, para que, a partir de então, tais alterações sejam devidamente formalizadas.

A conclusão do projeto se dará a partir da data de entrega de todos os produtos e da efetiva quitação de todas as parcelas.

7. PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

A presente proposta de prestação de serviços da **Fundação Getulio Vargas** tem validade de **90 (noventa) dias**, contados a partir da data de seu encaminhamento.

8. EQUIPE RESPONSÁVEL

Para coordenar os trabalhos propostos neste documento, a **FGV** alocará os seguintes profissionais:

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| ■ Coordenador Geral | Márcio Lago Couto |
| ■ Coordenador Adjunto | Ana Maria Castelo |

Além desses profissionais, a **FGV** alocará uma equipe pertencente ao seu quadro técnico, e, caso necessário, utilizará o apoio técnico especializado de terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, que deverão atuar sob sua orientação, cabendo à **FGV** a responsabilidade técnica pela execução das tarefas. Para garantir a dinâmica dos trabalhos, uma equipe auxiliar também será destacada.

A **Contratante** deverá destacar uma pessoa ou uma equipe, que será responsável pelo fornecimento das informações necessárias, pelo agendamento das reuniões solicitadas e pela aprovação de documentos encaminhados pela **FGV** visando ao andamento do projeto.

9. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O preço dos serviços propostos foi orçado pela **FGV** em:

R\$ 170.000,00
(cento e setenta mil reais)

Nesse valor já estão incluídos os custos com mão de obra (salários, encargos trabalhistas e benefícios sociais), os custos fiscais, as despesas com serviço de apoio, secretaria e impressão de relatórios e documentos da **FGV**, bem como as despesas com deslocamento (transporte local) da equipe técnica da **FGV** no **Município de São Paulo**.

Como forma de pagamento, a **FGV** propõe o seguinte esquema:

- 1ª parcela, no valor de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, a ser paga em até **15 (quinze) dias**, contados a partir da data de início do projeto;
- 2ª parcela, no valor de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, a ser paga em até **60 (sessenta) dias**, contados a partir da data de início do projeto, contra a entrega do Produto 1; e
- 3ª parcela, no valor de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, a ser paga em até **90 (noventa) dias**, contados a partir da data de início do projeto, contra a entrega do Produto 2.

10. TERMO DE CONFIDENCIALIDADE

A **Fundação Getúlio Vargas** se compromete a garantir o tratamento confidencial das informações levantadas e/ou fornecidas pela **Contratante**, e assume as seguintes obrigações:

- Não divulgar quaisquer informações relativas aos serviços prestados a terceiros, nem facilitar de qualquer maneira tal divulgação; e
- Não utilizar a documentação associada com os trabalhos para fins não aprovados por escrito pela **Contratante**, nem facilitar de qualquer maneira tal divulgação.

Os compromissos acima não abrangem informações que: (a) eram do conhecimento da **FGV** anteriormente, não estando sujeitas à obrigação de serem mantidas em sigilo; (b) sejam reveladas a terceiros pela parte que as forneceu à **FGV**, isenta de restrições; (c) estejam ou se tornem publicamente disponíveis por meio diverso salvo a revelação não autorizada pela **FGV**; (d) tenham sido exigidas por ordem judicial ou administrativa.

Além disso, a **FGV** considera que todos os resultados dos estudos relativos à presente proposta, desenvolvidos sob responsabilidade direta dos profissionais da **FGV**, serão de propriedade da **Contratante** e formulados, apresentados e divulgados estritamente em seu nome.

11. A FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS

Criada em 1944, a **FGV** é uma entidade sem fins lucrativos que apresenta uma extensa folha de serviços prestados à comunidade técnico-científica-empresarial e à sociedade como um todo. A tradição, aliada à eficácia e à eficiência de sua atuação, constitui a marca registrada desta Instituição.

No campo dos projetos, a **FGV** se diferencia por agregar aos seus trabalhos o seu maior patrimônio: a credibilidade, estabelecida ao longo do tempo pela segurança e competência em tudo o que faz.

As rápidas e eficientes formulações de grupos multidisciplinares de altíssima qualificação técnica permitem a prestação de serviços em suas diversas áreas de conhecimento.

A rica vivência prática, nos setores público e privado, de seus especialistas detentores de sólida formação acadêmica e os valores fundamentais que caracterizam e distinguem a instituição garantem resultados que só uma organização como a **Fundação Getulio Vargas** pode atingir.