

**Estudo das Condições de Enquadramento das  
Famílias no Programa Minha Casa, Minha Vida 2**

**Câmara Brasileira da Indústria da Construção -  
CBIC**

**Proposta de Prestação de Serviços  
FGV Projetos Nº 121/13**

**29 de abril de 2013**

## Sumário

1.	OBJETO DA PROPOSTA .....	3
2.	ANÁLISE DA QUESTÃO.....	3
3.	ESCOPO E METODOLOGIA DE TRABALHO.....	4
4.	PRODUTOS.....	5
5.	PRAZO E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.....	5
6.	PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA.....	6
7.	EQUIPE RESPONSÁVEL.....	6
8.	PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	7
9.	TERMO DE CONFIDENCIALIDADE .....	7
10.	A FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS .....	8



## 1. OBJETO DA PROPOSTA

A presente proposta de prestação de serviços da **Fundação Getulio Vargas** tem por objetivo a realização de **estudo das condições de enquadramento das famílias no Programa Minha Casa, Minha Vida 2** para a **Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC**.

## 2. ANÁLISE DA QUESTÃO

O **Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)** foi lançado em março de 2009 no contexto das medidas para minorar os efeitos da crise financeira mundial. O **Programa** representou uma profunda mudança nos rumos da política habitacional brasileira ao elevar de forma expressiva o volume de subsídios para a moradia social. O **PMCMV** já promoveu a contratação de 1 milhão de unidades em sua primeira fase e de mais de 1,3 milhão até janeiro deste ano na sua segunda fase, que prevê a contratação de mais de 2 milhões de unidades.

Entretanto, desde 2009, o ciclo de crescimento econômico que se seguiu e, especialmente, o forte aumento da atividade imobiliária em grande parte das médias e grandes cidades brasileiras pressionou fortemente o preço da terra alterando o equilíbrio das condições socioeconômicas desenhadas inicialmente por ocasião do lançamento do **Programa**. As condições mudaram principalmente nas faixas de aquisição de mercado (faixas de renda 2 e 3), em que o subsídio complementa a renda da família para que esta possa ter acesso ao financiamento oferecido e assim a seu imóvel. Ou seja, atualmente os valores complementados pelo **Programa** não conseguiram manter o poder de compra das famílias enquadradas nestas faixas de renda, nas mesmas condições que em 2009, mesmo com o alongamento dos prazos e as taxas menores nos financiamentos praticados. Dessa forma, o aporte exigido de recursos iniciais (entrada) das famílias tem se elevado e se tornado muitas vezes incompatível com a renda exigida.

Assim a **Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC**, entidade que representa politicamente o setor em âmbito nacional, considera como sendo essencial analisar as condições para o reequilíbrio desta equação, para as famílias enquadradas nas faixas de renda mensal 2 e 3 do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, permitindo que mantenham sua capacidade de compra equivalente à de 2009.



Nesse contexto, a **Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC** solicitou à **Fundação Getúlio Vargas** a presente proposta de prestação de serviços visando à **realização de estudo das condições de enquadramento das famílias no Programa Minha Casa, Minha Vida**.

### 3. ESCOPO E METODOLOGIA DE TRABALHO

Para atender a demanda da **Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC**, serão utilizados o *know how* e metodologia desenvolvida pelos técnicos da **FGV** relativos ao setor da construção e ao mercado habitacional para avaliar a atual capacidade financeira das famílias de participar do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, e estimar as medidas necessárias para a recuperação das condições de enquadramento no **Programa** em relação ao ano de 2009.

Deverá ser considerada na elaboração deste trabalho a evolução das seguintes variáveis:

- ▣ A evolução da renda das famílias;
- ▣ O custo e o preço dos imóveis enquadrados no **PMCMV**;
- ▣ A renda das famílias beneficiadas;
- ▣ Os juros e prazos praticados pelos agentes financeiros participantes do programa nas condições existentes; e
- ▣ O subsídio necessário para equilibrar as condições originais com as atuais.

A metodologia utilizada terá por base as estatísticas produzidas pelo **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE** referentes à evolução da renda e do emprego e indicadores de custo habitacional da **Fundação Getúlio Vargas**. A evolução dos valores das unidades habitacionais será analisada a partir de informações fornecidas por um conjunto de empresas selecionadas previamente, de comum acordo com a **CBIC**, para empreendimentos que se enquadram nas faixas 2 e 3 em diferentes momentos do tempo, ou seja, no início do **Programa** e até o final de 2012.

A **FGV** será responsável pelo desenvolvimento do trabalho e pela redação das análises que comporão os produtos dessa proposta e, para tanto, realizará as seguintes atividades:



- ▣ Exposição do **PMCMV** (escopo, metas, cronograma e andamento);
- ▣ Análise das condições socioeconômicas desenhadas inicialmente por ocasião do lançamento do programa e a evolução até o final de 2012; e
- ▣ Estimativas de recuperação das condições existentes em 2009 de enquadramento de famílias ao **PMCMV**.

#### 4. PRODUTOS

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

- ▣ **Produto 1 - Relatório de Análise das Condições Socioeconômicas das Famílias no PMCMV em 2009 e 2012; e**
- ▣ **Produto 2 - Relatório de Consolidação da Análise Socioeconômica e das Estimativas de Recuperação das Condições em 2009.**

#### 5. PRAZO E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Para a realização dos serviços objeto da presente proposta, a **FGV** estima um prazo de **dois meses**, contados a partir da data de início do projeto, conforme apresentado na **Tabela 5.1** a seguir.

**Tabela 5.1**  
**Cronograma de Execução**

Discriminação	Meses	
	1	2
Atividades de Trabalho		
Estimativas de Recuperação das Condições de Enquadramento de Famílias ao PMCMV		
Produtos		
Produto 1 - Relatório de Análise das Condições Socioeconômicas das Famílias no PMCMV em 2009 e 2012		•
Produto 2 - Relatório de Consolidação da Análise Socioeconômica e das Estimativas de Recuperação das Condições em 2009		•



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.

## 6. 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.

## 7. EQUIPE RESPONSÁVEL

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

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> <b>Coordenador Geral</b>    | <b>Márcio Lago Couto</b> |
| <input type="checkbox"/> <b>Coordenadora Adjunta</b> | <b>Ana Maria Castelo</b> |

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.

## 8. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

**R\$ 70.000,00**  
**(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**.

Além destas, devem ser consideradas como **despesas adicionais** de responsabilidade da **Contratante**, aquelas com viagens de membros da equipe técnica (passagens aéreas, transporte local, alimentação e acomodação), para fora do **Município de São Paulo**, que se façam necessárias. Essas despesas deverão ser reembolsadas à **FGV** mediante apresentação dos recibos à contratante.

Como forma de pagamento, a **FGV** propõe **2 (duas) parcelas iguais**, no valor de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, cada, sendo a primeira paga aos **30 (trinta) dias**, contados a partir da data de início do projeto, contra a entrega do **Produto 1**, e a seguinte, aos **60 (sessenta) dias**, contados a partir da referida data, contra a entrega do **Produto 2**.

## 9. 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.

## 10. 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.

