|  |
| --- |
|  |
|  |

Proposta de Consultoria Econômica

Elaboração de propostas de políticas públicas visando reduzir o grau de informalidade nas relações de trabalho no setor de incorporações imobiliárias

Abril de 2014

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**São Paulo, 8 de abril de 2014**

À ABRAINC – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias

LCA Consultores

A/C Sr. Renato Ventura

**Ref.: Elaboração de propostas de políticas públicas visando reduzir o grau de informalidade nas relações de trabalho no setor de incorporações imobiliárias**

Prezado Renato,

Conforme solicitado, segue proposta de trabalho da LCA referente ao tema supracitado.

Desde já agradecemos a oportunidade de trabalho conjunto, e nos colocamos à disposição para dirimir qualquer dúvida referente a esta proposta.

Atenciosamente,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Bernard Appy  Diretor de políticas públicas e tributação da LCA |  | Alexandre Antunes Teixeira  Gerente de projetos da LCA |

logo-lca-jpg

**Proposta de Consultoria Econômica**

**Elaboração de propostas de políticas públicas visando reduzir o grau de informalidade nas relações de trabalho no setor de incorporações imobiliárias**

Contextualização

Uma característica que merece atenção no setor de incorporações imobiliárias no Brasil é o grau ainda elevado de informalidade nas relações de trabalho, o qual tem consequências negativas para a operação do setor. Por um lado, a informalidade provoca desequilíbrios competitivos entre as empresas do setor, prejudicando aquelas que têm relações de trabalho mais formalizadas. Por outro lado, as ações trabalhistas que resultam de contratações irregulares acabam gerando uma situação de insegurança jurídica e um ônus relevante para as empresas do setor.

A informalidade é especialmente relevante no caso das contratações feitas por empresas terceirizadas, responsáveis pela realização de serviços específicos no processo de construção e acabamento dos empreendimentos. Em contrapartida, o recurso a empresas terceirizadas viabiliza ganhos de eficiência – em função da maior especialização destas empresas e da alocação mais racional da mão de obra especializada entre diversos empreendimentos – sendo necessário para a operação do setor.

A precariedade nas relações de trabalho também dificulta a qualificação dos trabalhadores, sendo um dos motivos que explica o crescente descompasso entre o ritmo de crescimento da produtividade do trabalho e o ritmo de elevação dos salários do setor.

Neste contexto, a ABRAINC demandou à LCA Consultores o apoio na elaboração de propostas de políticas públicas que visem contribuir para a redução do grau de informalidade nas relações de trabalho no setor de incorporações imobiliárias, com especial atenção para a forma de organização das empresas terceirizadas. Para atender à demanda da ABRAINC, a LCA Consultores elaborou a proposta de trabalho detalhada a seguir.

Objetivo

O objetivo do trabalho apresentado nesta proposta é auxiliar a ABRAINC a desenvolver uma agenda de políticas públicas visando reduzir o grau de informalidade nas relações de trabalho no setor. Para tanto, a LCA se propõe a:

1. elaborar um diagnóstico sobre os determinantes do elevado grau de informalidade nas relações de trabalho no setor de incorporações imobiliárias, com especial atenção para a atuação das empresas terceirizadas;
2. elaborar propostas de políticas públicas – incluindo mudanças no regime de tributação da folha de salários do setor – que contribuam para a redução do grau de informalidade no setor de incorporações imobiliárias;
3. havendo interesse da ABRAINC, acompanhar a entidade em interlocuções com autoridades para apresentação dos resultados do trabalho.

Escopo e metodologia

Para entender as razões que justificam o elevado grau de informalidade no setor, a LCA irá realizar uma pesquisa bibliográfica sobre o tema, bem como realizar uma série de entrevistas com empresas associadas à ABRAINC e com empresas terceirizadas. Em princípio entende-se que serão necessárias dez entrevistas, sendo ao menos seis com empresas terceirizadas. A LCA conta com o apoio da ABRAINC e de suas associadas para o agendamento das entrevistas, visando assegurar uma boa receptividade para os entrevistadores.

Com base no diagnóstico efetuado, a LCA irá elaborar um conjunto de alternativas de políticas públicas voltadas para a redução da informalidade das relações de trabalho no setor. As alternativas deverão contemplar sugestões de alteração no regime de tributação da folha de salários no setor, mas poderão contemplar também outras opções de políticas públicas.

As alternativas de políticas públicas sugeridas serão discutidas com a ABRAINC e com suas associadas em uma reunião agendada especificamente com este objetivo. O objetivo da reunião é delimitar a agenda de políticas públicas a ser proposta pelo setor, tendo em vista uma avaliação da eficácia das medidas sugeridas e de sua viabilidade política.

Uma vez definida a agenda de políticas públicas a ser encaminhada pelo setor, a LCA irá elaborar material de apoio para apresentação das propostas às autoridades. O material de apoio será composto por uma apresentação em PowerPoint e uma nota técnica, e conterá:

1. o diagnóstico sobre as razões da elevada informalidade no setor;
2. as propostas de política pública sugeridas para a solução do problema;
3. uma avaliação do custo das medidas propostas e de seu impacto potencial.

Na elaboração do material de apoio, a LCA utilizará, além do resultado da fase inicial do trabalho, dados públicos e estudos sobre o setor disponíveis publicamente ou fornecidos pela ABRAINC.

Num primeiro momento será elaborada uma versão preliminar da apresentação em PowerPoint, a qual será apresentada e discutida com a ABRAINC e com as empresas associadas em uma reunião agendada com este objetivo.

Uma vez conhecidos os comentários da ABRAINC sobre a linha de argumentação sugerida, será elaborada uma segunda versão da apresentação e uma versão preliminar da nota técnica. Recebidos os comentários da ABRAINC serão elaboradas as versões finais da apresentação e da nota técnica.

Havendo interesse da ABRAINC, a equipe da LCA poderá acompanhar a entidade em interlocuções com autoridades, para apresentação dos resultados do estudo.

Produtos e Cronograma

Esta proposta prevê a entrega dos seguintes produtos, com a chancela institucional da LCA:

1. uma nota técnica (documento em PDF) apresentando o diagnóstico do problema, as alternativas de solução sugeridas e uma avaliação do impacto das medidas propostas;
2. uma apresentação em PowerPoint resumindo o conteúdo da nota técnica a ser utilizada nas interlocuções com autoridades.

O trabalho será embasado por argumentos tecnicamente robustos, dentro dos princípios que norteiam a elaboração de documentos dessa natureza. As argumentações em defesa das teses do cliente devem ser apoiadas em fatos ou evidências demonstráveis e em análises respaldadas pela teoria econômica.

O prazo para a entrega da versão preliminar da nota técnica e da segunda versão da apresentação é de 11 semanas, conforme o cronograma de trabalho abaixo. O prazo para a entrega da versão final da nota técnica e da apresentação é de uma semana após recebidos os comentários da ABRAINC.

**Cronograma de trabalho**



O cumprimento deste prazo pressupõe que todas as reuniões com incorporadoras e empresas terceirizadas sejam agendadas no prazo previsto no cronograma. Pressupõe também que informações eventualmente demandadas pela LCA à ABRAINC e às empresas associadas à entidade sejam entregues em uma semana.

Após a entrega da nota técnica e da apresentação, havendo interesse da ABRAINC, a equipe da LCA poderá acompanhar a entidade em interlocuções com autoridades, segundo agenda a ser definida pela ABRAINC.

Orçamento

O orçamento para o trabalho da LCA é de R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Este valor deverá ser pago da seguinte forma: 30% na aprovação desta proposta e 70% na entrega da versão final da nota técnica e da apresentação.

A eventual participação da LCA em interlocuções com autoridades será cobrada por reunião com base nos seguintes preços: a) reuniões na Região Metropolitana de São Paulo: R$ 5.000,00 (cinco mil reais) por reunião; b) reuniões fora da Região Metropolitana de São Paulo: R$ 11.000,00 (onze mil reais) por reunião.

Eventuais despesas com viagens para fora da Região Metropolitana de São Paulo (com transporte e estadia) serão pagas pelo cliente, mediante apresentação de comprovantes de pagamento.

Esta proposta tem validade de 30 dias.