

**UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO**  
**FACULDADE DE ECONOMIA, ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE**  
**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO**

**OPÇÃO DE INVESTIMENTO EM INSTITUIÇÃO DE LONGA PERMANÊNCIA**  
**SITUADA EM SÃO PAULO**

**Eduardo Braga**

**Orientador: Prof. Dr. Almir Ferreira de Sousa**

**SÃO PAULO**

**2009**

Profa. Dra. Suely Vilela  
Reitora da Universidade de São Paulo

Prof. Dr. Carlos Roberto Azzoni  
Diretor da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade

Prof. Dr. Isak Kruglianskas  
Chefe do Departamento de Administração

Prof. Dr. Lindolfo Galvão de Albuquerque  
Coordenador do Programa de Pós-Graduação em Administração

**EDUARDO BRAGA**

**OPÇÃO DE INVESTIMENTO EM INSTITUIÇÃO DE LONGA PERMANÊNCIA  
SITUADA EM SÃO PAULO**

Tese apresentada ao Departamento de Administração da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo como requisito para a obtenção do título de Doutor em Administração.

**Orientador: Prof. Dr. Almir Ferreira de Sousa**

**SÃO PAULO**

**2009**

Tese defendida e aprovada no Departamento de Administração da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo – Programa de Pós-Graduação em Administração, pela seguinte banca examinadora:

Braga, Eduardo

Opção de investimento em instituição de longa permanência situada em São Paulo / Eduardo Braga. – São Paulo, 2009. 378 p.

Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, 2009  
Bibliografia.

1. Administração de investimentos 2. Instituições sociais 3. Aposentadoria (Planejamento) 4. Deficientes I. Universidade de São Paulo. Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade. II. Título.

CDD – 658.152

**À minha amada esposa, por todo estímulo e  
paciência ao longo dessa etapa.**

**Em primeiro lugar agradeço a Deus pela saúde que tem me proporcionado ao longo de toda minha vida.**

**Agradeço ao meu orientador, Prof. Almir, pela dedicação na orientação desta tese, desde conselhos, leituras até visitas em instituições de longa permanência.**

**Agradeço à educação dada pelos meus pais, que sempre valorizaram a honestidade, a bondade, o trabalho e os estudos.**

**Agradeço o apoio, a ajuda e a compreensão da Sônia, do Wilson e do Vinícius.**

**Agradeço o apoio e a amizade da Silvia e do Marcelo, colegas do doutorado que sempre estiveram prontos a me auxiliar a qualquer dia e hora.**

**“Senhor, dai-me a serenidade para aceitar o  
que não pode ser mudado; a coragem para  
mudar o que pode ser mudado; e a  
sabedoria para distinguir uma coisa da  
outra.”**

***Reinhold Niebuhr***

## RESUMO

O objetivo deste trabalho foi identificar uma opção de investimento em ambientes residenciais especiais, mais conhecidos no Brasil como instituições de longa permanência, com um formato jurídico e uma estrutura de governança corporativa que assegure perenidade institucional, além de um formato econômico-financeiro flexível que priorize qualidade de vida para os residentes. Três aspectos subsidiaram o propósito deste estudo e puderam ser comprovados ao final: uma parcela representativa da população pesquisada não acredita que os rendimentos a serem recebidos da previdência social ao se aposentarem sejam suficientes para sustentá-la; as pessoas não confiam nas organizações atuais no que tange aos cuidados oferecidos aos seus residentes e ambientes residenciais especiais que ofereçam garantias de qualidade de vida são opções de investimentos a futuros usufrutuários. Um fator intimamente ligado ao assunto é a mudança da pirâmide etária, caracterizada pelo aumento da população com faixa etária superior aos 60 anos de idade. Enquanto a população com menos de 40 anos deve diminuir 2% de 2008 a 2050, o grupo com 60 anos ou mais deve aumentar 256%. Outro aspecto determinante são os portadores de necessidades especiais, que precisarão de organizações confiáveis para quando os familiares não puderem oferecer-lhes cuidados adequados. Instituições nacionais e internacionais com formatos diferenciados foram analisadas e mais de 1500 pessoas foram pesquisadas na região metropolitana de São Paulo e arredores. Os resultados culminaram com a definição do perfil de investidores potenciais. Este trabalho pode gerar alguns desdobramentos, tais como estudos que evidenciem a necessidade de educação e de cultura financeira objetivando propiciar aposentadoria com rendimentos que proporcionem condições sociais de qualidade, outros modelos jurídicos, pesquisas em outras cidades, refinamentos das informações geradas na primeira pesquisa e possíveis variações em relação ao perfil do investidor potencial.



## **ABSTRACT**

*The objective of this work was to identify an investment option in special residential environments, better known in Brazil as institutions of long permanence, with legal format and corporate governance, which assures institutional perennality and also a flexible financial-economic format that gives priority to the residents' quality of life. The purpose of this study was subventioned by three aspects, which were proved at the end: a significant part of the population researched does not believe that the social security income will be enough for a living when they retire; people do not trust the current organizations concerning the offered care to its residents and special residential environments that guarantee quality of life are investment options to future beneficial owners. One factor closely related to the subject is the population pyramid change, characterized by an increase in population over 60 years of age. While the population below 40 years old must decrease 2% from 2008 to 2050, the group over 60 years old must increase 256%. Another determining aspect is the handicapped, who will need trustworthy organizations to when their family is not able to offer them appropriate care. National and international institutions with exclusive formats were analyzed and more than 1500 people were researched in São Paulo metropolitan area and surroundings. The results have culminated with the definition of the potential investor profile. This work can create some unfolding, such as studies that enhance the need of education and financial culture with the objective of providing retirement with interest that provide high-quality social conditions, other legal models, researches in other cities, refinement of the information generated on the first research and possible variations concerning the potential investor profile.*

## SUMÁRIO

LISTA DE TABELAS.....	3
LISTA DE GRÁFICOS .....	10
LISTA DAS DE MAIS ILUSTRAÇÕES.....	11
1 INTRODUÇÃO.....	12
1.1 Metodologia.....	22
1.2 Concepção Atual do Método Científico.....	23
1.3 Método de Abordagem.....	23
1.4 Técnicas de Pesquisa.....	24
1.5 Metodologia Adotada.....	25
2 PERFIL DA POPULAÇÃO BRASILEIRA .....	27
2.1 Estrutura Demográfica .....	27
2.2 Distribuição da Renda e da Riqueza .....	33
2.3 Nível da Educação Formal .....	35
2.4 População, Renda e Educação. ....	37
3 INSTITUIÇÕES PRIVADAS SEM FINS LUCRATIVOS .....	38
3.1 Peculiaridades Conceituais e Formais da Legislação Brasileira.....	38
3.2 O que Existe no Brasil a Respeito, suas Finalidades e Respective Modelos Gerenciais. ....	45
3.3 Modelos Diferenciados no Brasil e no Mundo .....	47
4 FORMATOS INSTITUCIONAIS ALTERNATIVOS .....	53
4.1 Pressupostos Fundamentais com Relação aos Objetivos e ao Perfil dos Investidores .....	53
4.2 Estrutura Física e Operacional.....	56
4.3 Formato Jurídico-Institucional e suas Vantagens .....	56
4.4 Estrutura Organizacional e os Aspectos de Governança Corporativa .....	59
5 SUSTENTABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA .....	63
5.1 Pressupostos para sustentabilidade e para seu desenvolvimento.....	63
5.1.1 Recursos humanos.....	64
5.1.2 Infraestrutura física.....	70
5.1.3 Móveis e Equipamentos Internos .....	73
5.2 Variáveis de simulação.....	74
5.3 Cálculo completo de uma simulação.....	79
5.4 Simulações do modelo .....	81
5.4.1 1ª série de simulações – investimentos em função do nível de utilização da capacidade instalada .....	82
5.4.2 2ª série de simulações – investimentos em função do número de habitações acessíveis a pessoas que utilizam cadeira de rodas .....	86
5.4.3 3ª série de simulações – investimentos em função da variação de áreas comuns .....	89

## Gracias por visitar este Libro Electrónico

Puedes leer la versión completa de este libro electrónico en diferentes formatos:

- HTML(Gratis / Disponible a todos los usuarios)
- PDF / TXT(Disponible a miembros V.I.P. Los miembros con una membresía básica pueden acceder hasta 5 libros electrónicos en formato PDF/TXT durante el mes.)
- Epub y Mobipocket (Exclusivos para miembros V.I.P.)

Para descargar este libro completo, tan solo seleccione el formato deseado, abajo:

