

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

Livros Grátis

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

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

5.4.4	4ª série de simulações – mensalidades em função do nível de utilização da capacidade instalada	95
5.4.5	5ª série de simulações – mensalidades em função do número de habitações acessíveis a pessoas que utilizam cadeira de rodas	100
5.4.6	6ª série de simulações – mensalidades em função da variação de áreas comuns	102
5.4.7	7ª série de simulações – variação dos créditos aos proprietários em função do nível de utilização da capacidade instalada	106
5.4.8	8ª série de simulações – variação dos créditos aos proprietários em função do número de habitações acessíveis a pessoas que utilizam cadeira de rodas.....	112
5.4.9	9ª série de simulações – variação dos créditos aos proprietários em função da variação de áreas comuns	113
5.4.10	10ª série de simulações – valor médio da mensalidade final em função do nível de utilização da capacidade instalada	114
5.4.11	11ª série de simulações – valor médio da mensalidade final em função do número de habitações acessíveis a pessoas que utilizam cadeira de rodas.....	115
5.4.12	12ª série de simulações – valor médio da mensalidade final em função da variação de áreas comuns	116
5.4.13	13ª série de simulações – variação do investimento inicial em função do número de habitações e áreas externas construídas	116
5.4.14	14ª série de simulações – variação da mensalidade em função do nível de utilização da capacidade instalada entre 20 e 90%	118
5.5	Variáveis de decisão de investimento	118
6	PESQUISA DE CAMPO	140
6.1	Tamanho da Amostra	141
6.2	Análise Descritiva	142
7	RESULTADOS DA PESQUISA DE CAMPO.....	150
7.1	Entrevistas Realizadas em Campo	154
7.1.1	Resultados das entrevistas realizadas em campo em relação à questão 9	154
7.1.2	Resultados das entrevistas realizadas em campo em relação à questão 14	157
7.1.3	Resultados das entrevistas realizadas em campo em relação à questão 15	159
7.1.4	Resultados das entrevistas realizadas em campo em relação à questão 16	161
7.2	Entrevistas Realizadas pela Internet	165
8	CONCLUSÃO.....	168
	REFERÊNCIAS	173
	APÊNDICES.....	183
	ANEXOS	362

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Estimativa da população brasileira – 2008	27
Tabela 2 – População brasileira de 1940 a 1970, esperança e crescimento de 1980 a 2050	28
Tabela 3 – Evolução da taxa de mortalidade por infecções gastrintestinais 1980-2000 (por mil habitantes de cada faixa etária)	29
Tabela 4 – População residente com 5 anos ou mais de idade, estudantes e não estudantes – Brasil – 2006	36
Tabela 5 – Número de empresas segundo seção da classificação de atividades – 2004	45
Tabela 6 – Número de empresas no setor de saúde e serviços sociais em relação ao total de empresas do Brasil – 2004	45
Tabela 7 – População total, com 60 anos ou mais e dependente no ano 2000	54
Tabela 8 – População total e com 60 anos ou mais, projetados para o ano 2050	54
Tabela 9 – Pressupostos em relação aos recursos humanos da organização	65
Tabela 10 – Número de funcionários administrativos e despesas com salários mais encargos sociais por tipo de unidade.....	66
Tabela 11 – Salário mensal de funcionários indiretos para 1 unidade ou matriz de pequeno porte	66
Tabela 12 – Salário mensal de funcionários indiretos para filial de pequeno porte.....	66
Tabela 13 – Custo mensal com salário de funcionários indiretos para 1 unidade ou matriz de pequeno porte	67
Tabela 14 – Custo mensal com salário de funcionários indiretos para filial de pequeno porte.....	67
Tabela 15 – Número de funcionários indiretos fixos e custos com salários mais encargos sociais por tipo de unidade.....	67
Tabela 16 – Salário mensal de funcionários indiretos, em função da área da organização.....	67
Tabela 17 – Custo mensal de funcionários indiretos em função da área da organização.....	68
Tabela 18 – Equação número de funcionários e custo com salários mais encargos sociais de colaboradores indiretos em relação à área da organização	68
Tabela 19 – Salário mensal de pessoal operacional	68
Tabela 20 – Custo mensal com salário de pessoal operacional	70
Tabela 21 – Custo mensal de funcionários diretos em função da área da organização.....	70
Tabela 22 – Equação número de funcionários e custo com salários mais encargos sociais de colaboradores diretos em relação ao número de residentes	70
Tabela 23 – Pressupostos em relação à infraestrutura física da organização	71
Tabela 24 – Definição das variáveis utilizadas para cálculo completo de uma simulação	79
Tabela 25 – Proporção dos residentes, para efeito de simulação, em relação ao grau de dependência.....	82
Tabela 26 – Premissas básicas das simulações	82
Tabela 27 – Valor médio do investimento por habitação com 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada para 100 residentes, com diversos graus de dependência..	83

Tabela 28 – Valor médio do investimento por habitação com 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada para 100 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas).....	84
Tabela 29 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação do nível de utilização da capacidade instalada para 100 residentes, com diversos graus de dependência.....	85
Tabela 30 – Valor médio do investimento por habitação para 200, 300 e 400 residentes, com diversos graus de dependência.....	86
Tabela 31 – Valor médio do investimento por habitação com 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que necessitam de cadeira de rodas, para 100 residentes, com diversos graus de dependência.....	87
Tabela 32 – Valor médio do investimento por habitação com 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que necessitam de cadeira de rodas, para 100 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas).....	87
Tabela 33 – Valor médio do investimento por habitação com 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que necessitam de cadeira de rodas, para 200 residentes, com diversos graus de dependência.....	88
Tabela 34 – Valor médio do investimento por habitação com 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que necessitam de cadeira de rodas, para 300 residentes, com diversos graus de dependência.....	89
Tabela 35 – Valor médio do investimento por habitação com 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que necessitam de cadeira de rodas, para 400 residentes, com diversos graus de dependência.....	89
Tabela 36 – Premissas para cálculo de simulações com variação de áreas comuns para 100 e 200 residentes.....	90
Tabela 37 – Premissas para cálculo de simulações com variação de áreas comuns para 300 e 400 residentes.....	90
Tabela 38 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 100 residentes, com diversos graus de dependência.....	91
Tabela 39 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 200 residentes, com diversos graus de dependência.....	91
Tabela 40 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 300 residentes, com diversos graus de dependência.....	92
Tabela 41 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 400 residentes, com diversos graus de dependência.....	92
Tabela 42 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 100 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 15 variáveis independentes).....	93
Tabela 43 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 100 residentes, com diversos graus de dependência, para 15 variáveis independentes.....	94
Tabela 44 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 100 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 6 variáveis independentes).....	94

Tabela 45 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 100 residentes, com diversos graus de dependência, para 6 variáveis independentes.....	95
Tabela 46 – Valor médio de mensalidade com 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada para 100 residentes, com diversos graus de dependência	97
Tabela 47 – Valor médio de mensalidade com 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada para 200 residentes, com diversos graus de dependência	97
Tabela 48 – Valor médio de mensalidade com 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada para 300 residentes, com diversos graus de dependência	97
Tabela 49 – Valor médio de mensalidade com 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada para 400 residentes, com diversos graus de dependência	98
Tabela 50 – Número de cuidadores para simulação 50-40-10 e 60-30-10 em uma organização para 100 residentes	98
Tabela 51 – Número de cuidadores para simulação 50-40-10 e 60-30-10 em uma organização para 200 residentes	99
Tabela 52 – Valor médio da mensalidade com simulação de 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que dependem de cadeira de rodas, para 100 residentes, com diversos graus de dependência	100
Tabela 53 – Valor médio da mensalidade com simulação de 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que dependem de cadeira de rodas, para 200 residentes, com diversos graus de dependência	101
Tabela 54 – Valor médio da mensalidade com simulação de 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que dependem de cadeira de rodas, para 300 residentes, com diversos graus de dependência	101
Tabela 55 – Valor médio da mensalidade com simulação de 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que dependem de cadeira de rodas, para 400 residentes, com diversos graus de dependência	101
Tabela 56 – Valor médio das mensalidades em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 100 residentes, com diversos graus de dependência	103
Tabela 57 – Valor médio das mensalidades em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 200 residentes, com diversos graus de dependência	103
Tabela 58 – Valor médio das mensalidades em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 300 residentes, com diversos graus de dependência	104
Tabela 59 – Valor médio das mensalidades em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 400 residentes, com diversos graus de dependência	104
Tabela 60 – Ibovespa 1994-2008	106
Tabela 61 – Valorização anual de casas de médio padrão na cidade de São Paulo 2004-2008	107
Tabela 62 – Valorização anual de casas de padrão <i>standard</i> na cidade de São Paulo 2004-2008	107
Tabela 63 – Desvio padrão da valorização de casas na cidade de São Paulo 2004-2008	107
Tabela 64 – Índice Nacional de Custo da Construção – INCC – 1995-2008	108
Tabela 65 – Rendimento da caderneta de poupança 1995-2008.....	108
Tabela 66 – Taxa Selic 1995-2008.....	109
Tabela 67 – Simulação da taxa de retorno dos créditos	110

Tabela 68 – Características da organização em função do número de residentes para construção em mais de 1 etapa.....	117
Tabela 69 – Áreas a serem construídas na 1º etapa da construção.....	117
Tabela 70 – Tábua de Mortalidade - 2007.....	119
Tabela 71 – Índice nacional de preços ao consumidor – amplo, IPCA, 1995-2008.....	121
Tabela 72 – Idade para aquisição de quotas que permita utilização futura da organização sem pagamento de mensalidades.....	125
Tabela 73 – Valor de aquisição das quotas quando o período de locação da habitação é igual ao de utilização, sem pagamento de mensalidades	129
Tabela 74 – Valor de aquisição das quotas para um período de locação da habitação de 10 anos e utilização sem pagamento de mensalidades	129
Tabela 75 – Demonstração de superávit (déficit) de uma organização para 300 residentes atuando com nível de utilização da capacidade instalada de 70%, 63% e 77%	132
Tabela 76 – Frequência de idade dos pesquisados (Questão 1 da Pesquisa).....	143
Tabela 77 – Frequência de sexo dos pesquisados (Questão 2)	143
Tabela 78 – Frequência da cidade onde residiam os pesquisados (Questão 4)	143
Tabela 79 – Frequência da região onde residiam os pesquisados.....	144
Tabela 80 – Frequência de bens e serviços que os pesquisados de campo possuíam (Questão 5).....	144
Tabela 81 – Frequência de bens e serviços que os pesquisados pela internet possuíam (Questão 5).....	144
Tabela 82 – Frequência da escolaridade do chefe da família dos pesquisados (Questão 6)...	145
Tabela 83 – Frequência da classe social dos pesquisados	145
Tabela 84 – Frequência do rendimento familiar bruto dos pesquisados (Questão 7)	146
Tabela 85 – Frequência da forma de poupança dos pesquisados (Questão 8).....	146
Tabela 86 – Frequência de opinião dos pesquisados quanto aos rendimentos do INSS (Questão 9).....	146
Tabela 87 – Frequência de intenção dos pesquisados, através de poupança ou previdência privada, complementarem a renda quando se aposentar (Questão 10)	146
Tabela 88 – Frequência de intenção dos pesquisados quanto a ser sustentado ou ter a renda complementada pelos filhos quando não puderem mais trabalhar (Questão 11).....	147
Tabela 89 – Frequência de opinião dos pesquisados quanto a morar com os filhos ou com um parente próximo se um dia ficar dependente fisicamente (Questão 12).....	147
Tabela 90 – Frequência do conhecimento que o pesquisado tem sobre instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais (Questão 13)	147
Tabela 91 – Frequência de confiança do pesquisado nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais (Questão 14).....	148
Tabela 92 – Frequência de intenção de o pesquisado residir, caso tenha necessidade e nos moldes dos modelos atuais, em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais (Questão 15).....	148
Tabela 93 – Frequência de intenção de investimento, para uso futuro, em instituições que ofereçam garantias de qualidade de vida (Questão 16).....	148
Tabela 94 – Frequência de pesquisados que tem familiar próximo que está, ou já esteve, em organizações para pessoas que necessitam de cuidados especiais (Questão 17)	149

Tabela 95 – Frequência esperada para a questão <i>investiria em uma organização que oferecesse garantias de qualidade versus mora em região metropolitana</i>	153
Tabela 96 – Valores críticos do χ^2 para nível de significância de 5% e graus de liberdade de 1 a 6	153
Tabela 97 – Tabela de Contingência com nível de significância para χ^2 calculado dos pesquisados em campo	155
Tabela 98 – Frequência observada e esperada para a questão <i>no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento</i> versus a idade do pesquisado, para os pesquisados em campo.....	156
Tabela 99 – Frequência observada e esperada para a questão <i>no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento</i> versus o sexo do pesquisado, para os pesquisados em campo.....	156
Tabela 100 – Frequência observada e esperada para a questão <i>no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento</i> versus até que ano da escola o chefe da família estudou, para os pesquisados em campo	156
Tabela 101 – Frequência observada e esperada para a questão <i>no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento</i> versus a classe social do pesquisado, para os pesquisados em campo	157
Tabela 102 – Frequência observada e esperada para a questão <i>no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento</i> em relação à condição do pesquisado se ele poupa dinheiro atualmente, para os pesquisados em campo	157
Tabela 103 – Frequência observada e esperada para a questão <i>confio plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais</i> versus a cidade onde o pesquisado reside, para os pesquisados em campo	158
Tabela 104 – Frequência observada e esperada para a questão <i>confio plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais</i> versus a região onde o pesquisado reside, para os pesquisados em campo	158
Tabela 105 – Frequência observada e esperada para a questão <i>confio plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais</i> versus o conhecimento que o pesquisado tem de instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais, para os pesquisados em campo	159
Tabela 106 – Frequência observada e esperada para a questão <i>caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais</i> versus a cidade onde o pesquisado reside, para os pesquisados em campo	160
Tabela 107 – Frequência observada e esperada para a questão <i>caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais</i> versus a região onde o pesquisado reside, para os pesquisados em campo	160
Tabela 108 – Frequência observada e esperada para a questão <i>caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais</i> versus até que ano da escola o chefe da família estudou, para os pesquisados em campo.....	160

Tabela 109 – Frequência observada e esperada para a questão <i>caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais</i> versus o conhecimento que o pesquisado tem de instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais, para os pesquisados em campo	161
Tabela 110 – Frequência observada e esperada para a questão <i>investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida</i> versus o sexo do pesquisado, para os pesquisados em campo	162
Tabela 111 – Frequência observada e esperada para a questão <i>investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida</i> versus a cidade onde o pesquisado reside, para os pesquisados em campo	162
Tabela 112 – Frequência observada e esperada para a questão <i>investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida</i> versus <i>até que ano da escola o chefe da família estudou</i> , para os pesquisados em campo.....	163
Tabela 113 – Frequência observada e esperada para a questão <i>investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida</i> versus a pretensão do pesquisado em complementar a renda quando se aposentar com poupança ou previdência privada, para os pesquisados em campo	163
Tabela 114 – Frequência observada e esperada para a questão <i>investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida</i> versus o conhecimento que o pesquisado tem de instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais, para os pesquisados em campo	163
Tabela 115 – Tabela de Contingência com nível de significância para χ^2 calculado dos pesquisados pela internet	164
Tabela 116 – Frequência observada e esperada para a questão <i>no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento</i> versus a questão <i>se um dia ficar dependente fisicamente, o pesquisado quer morar com os filhos ou com um parente próximo</i> , para os pesquisados pela internet ...	165
Tabela 117 – Frequência observada e esperada para a questão <i>confio plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais</i> versus o conhecimento que o pesquisado tem de instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais, para os pesquisados pela internet.....	166
Tabela 118 – Frequência observada e esperada para a questão <i>caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais</i> versus o conhecimento que o pesquisado tem de instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais, para os pesquisados pela internet	166
Tabela 119 – Estimativa da população brasileira, com 50 anos ou mais, de 2008 a 2050, com variações percentuais base 2008	207
Tabela 120 – População brasileira com 50 anos ou mais – crescimento médio anual por faixa etária – 2008-2050.....	207
Tabela 121 – Produto interno bruto (PIB) brasileiro – crescimento anual – 1948-2007	207

Tabela 122 – Número de funcionários para 100 habitações	218
Tabela 123 – Área para 100 habitações, sendo 20% delas para cadeirantes	218
Tabela 124 – Área das salas de atividades coletivas, convivência, refeitório e lavanderia para 100 habitações.....	218
Tabela 125 – Área de ambientes secundários para 100 habitações.....	219
Tabela 126 – Área para banheiros, vestiários e alojamento do caseiro para 100 habitações .	219
Tabela 127 – Área interna, externa e total para 100 habitações.....	219
Tabela 128 – Custo dos móveis e eletrodomésticos dos dormitórios.....	219
Tabela 129 – Custo total e despesas mensais de depreciação e manutenção dos móveis e equipamentos das áreas comuns.....	221
Tabela 130 – Custo total e despesas mensais de depreciação e manutenção das áreas externas	223
Tabela 131 – Investimento total.....	223
Tabela 132 – Número de residentes estimados para os primeiros 48 meses	224
Tabela 133 – Receita estimada para os primeiros 48 meses.....	224
Tabela 134 – Despesas administrativas, custos diretos e indiretos.....	225
Tabela 135 – Desembolsos estimados para os primeiros 48 meses	225
Tabela 136 – Fluxo de caixa estimado para os primeiros 48 meses.....	226

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 1980	29
Gráfico 2 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 1990	30
Gráfico 3 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 2000	30
Gráfico 4 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 2010	31
Gráfico 5 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 2020	31
Gráfico 6 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 2030	32
Gráfico 7 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 2040	32
Gráfico 8 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 2050	33
Gráfico 9 – População residente com 5 anos ou mais de idade, segundo o nível que frequentavam – Brasil – 2006	36
Gráfico 10 – Valor de aquisição das quotas quando o período de locação da habitação é igual ao de utilização, sem pagamento de mensalidades	129
Gráfico 11 – Valor de aquisição das quotas para um período de locação da habitação de 10 anos e utilização sem pagamento de mensalidades	130
Gráfico 12 – Taxa Interna de Retorno, TIR, para aquisição de quotas a R\$ 89.021, locação da habitação de 6 a 300 meses e nível de utilização da capacidade instalada de 45% a 100%...	134
Gráfico 13 – Taxa interna de retorno em função da economia de adquirir quotas correspondentes a 1 habitação e residir sozinho	137
Gráfico 14 – Taxa interna de retorno em função da economia de adquirir quotas correspondentes a 1 habitação e compartilhar a habitação com outro residente	138
Gráfico 15 – Taxa interna de retorno em função da economia de adquirir quotas correspondentes a 2 habitações e residir sozinho em 1 delas	139
Gráfico 16 – Taxa interna de retorno em função da economia de adquirir quotas correspondentes a 2 habitações e compartilhar 1 das habitações com outro residente	139
Gráfico 17 – Tabulação das Questões 14 e 15, em porcentagem, da Pesquisa de Campo e de Internet	151
Gráfico 18 – Tabulação da Questão 16, em porcentagem, da Pesquisa de Campo e de Internet	151
Gráfico 19 – Produto interno bruto (PIB) brasileiro – crescimento anual – 1948-2007	208

LISTA DAS DEMAIS ILUSTRAÇÕES

Ilustração 1 – Renda, consumo e poupança em função da idade.....	15
Ilustração 2 – Nível de dependência em crianças, adultos e idosos.....	54
Ilustração 3 – Exemplo de estrutura organizacional para uma instituição de investidores / usufrutuários.....	61
Ilustração 4 – Fluxograma de variáveis do modelo.....	77
Ilustração 5 – Fluxo de tempo necessário para adquirir quotas de uma habitação, alugar e passar a residir aos 80 anos com as mensalidades pagas.....	121
Ilustração 6 – Fluxo de caixa necessário para cobrir 108 mensalidades de R\$ 3.047.....	122
Ilustração 7 – Número de créditos de R\$ 1.157,27 necessários para um valor futuro de R\$ 285.107,88.....	123
Ilustração 8 – Fluxo de tempo necessário para adquirir quotas de uma habitação, alugar e passar a residir aos 70 anos com as mensalidades pagas.....	124
Ilustração 9 – Fluxo de caixa para adquirir quotas aos 71 anos, alugar e passar a residir aos 80 anos com as mensalidades pagas.....	126
Ilustração 10 – Fluxo de caixa para adquirir quotas aos 71 anos, que gerem créditos de R\$ 1.798,20 provenientes de locação, e passar a residir aos 80 anos com as mensalidades pagas.....	128
Ilustração 11 – Opções de residir em organização como não proprietário ou proprietário de quotas correspondentes a 1 ou mais habitações.....	136
Ilustração 12 – Estrutura organizacional.....	217

1 INTRODUÇÃO

A população brasileira cresceu de forma representativa na segunda metade do século passado. De 1940 a 1970 a população brasileira mais que dobrou, passando de 41,2 para 93,1 milhões de pessoas (IBGE, 2007b). No período de 1950 a 1960 a população chegou a crescer 34,9% (ibidem). Apesar de ocorrer uma desaceleração nas taxas de crescimento, o brasileiro está vivendo cada vez mais; em 2000 éramos 171,3 milhões de brasileiros compartilhando um mesmo território, devendo crescer 51,7% até o ano 2050, quando são previstos 259,8 milhões de pessoas (idem, 2007c).

Vários fatores proporcionaram aumento na expectativa de vida do brasileiro. Entre eles pode-se destacar a redução da mortalidade infantil em razão da generalização dos serviços de saúde e saneamento; a melhoria na educação, na assistência social; priorização da habitação popular em decorrência do êxodo rural entre outros fatores (CAETANO, 2006, p. 10). Em meados da década de 1930 vivia-se em média 42 anos (SIMÕES, 2008, p. 28); em 1980 essa média passou para 62,6 anos (IBGE, 2008e). No ano 2000 vivia-se em torno de 70,5 anos (ibidem), sendo que para 2050 estima-se que o brasileiro viverá em média 81,3 anos (IBGE, 2008c).

Com a desaceleração no crescimento da população e o envelhecimento da mesma (IBGE, 2008c), há mudança na pirâmide etária. Em 1980 a população entre zero e quatro anos totalizava 16,38 milhões de brasileiros, acima de 60 anos somavam 7,20 milhões e acima de 80 eram somente 0,59 milhão. Para 2050 a faixa de zero a quatro anos reduz ligeiramente, passando para 15,18 milhões de jovens; em compensação, a população acima de 60 anos passa para 64,05 milhões e, acima de 80, serão 13,75 milhões de brasileiros (IBGE, 2007c). Pode-se perceber que o Brasil contará com um número praticamente igual de crianças com quatro anos ou menos e adultos com 80 anos ou mais de idade.

Em relação à educação há uma desigualdade bastante representativa no Brasil. Em 2006 aproximadamente 45% da população com idade igual ou superior a 10 anos estudou oito anos, 29% estudou 11 e somente 6% da população estudou 15 anos ou mais (IBGE, 2007f). Se não houvesse reprovação, poder-se-ia afirmar que esses percentuais equivaleriam ao ensino fundamental, médio e superior.

Uma das consequências da desigualdade na educação é a má distribuição de renda (RAMOS, 2006). Em 2006 15% das famílias tinham um rendimento mensal inferior a um salário

mínimo e contribuía com 2% do rendimento total do país; 23% das famílias tinham um rendimento mensal superior a um e inferior a dois salários mínimos e contribuía com 8% do rendimento. Somando as duas faixas, 38% das famílias tinham rendimento mensal inferior a dois salários mínimos e contribuía com 10% da renda total. Na outra ponta, 3% das famílias tinham um rendimento maior que 20 salários mínimos e contribuía com 21% do rendimento total do país (IBGE, 2007e).

Do ano 2000 ao ano 2050 a população brasileira deve aumentar em quase 90 milhões de habitantes. Esse aumento será percebido principalmente nas maiores faixas etárias, ou seja, ocorrerá um envelhecimento da população. O começo do século XXI ainda é marcado por uma grande desigualdade na educação e na distribuição da renda. Essas mudanças sociais provocam uma série de reflexões, uma delas é como se preparar para a aposentadoria.

Independente da distribuição de renda, as famílias podem poupar parte do seu rendimento. No século XX vários autores buscaram explicações sobre os fatores motivadores da poupança nos países. Alguns estudos indicavam que a poupança não dependia da renda, outros que a poupança estava relacionada à renda relativa à média global. Na década de 1980 Modigliani (1986) publicou um dos principais artigos que trata do comportamento dos indivíduos em termos de poupança ao longo da vida. É uma hipótese que evidencia a necessidade de as pessoas se prepararem, através de poupança, para a fase da vida quando deixam de trabalhar formalmente.

Hipótese do Ciclo de Vida do Ser Humano

Inicialmente Modigliani (1986, p. 297-298) remeteu o assunto a Keynes, onde afirmava que: 1) a função consumo individual era determinante da demanda agregada; 2) o excesso de poupança provocava estagnação de longo prazo, pois as pessoas deixariam de consumir e as empresas deixariam de produzir; 3) a renda era o fator determinante das poupanças, ou seja, quanto maior a renda, maior a poupança; 4) o estoque de capital era transferido por herança, e não pelo volume de recursos poupados; e 5) como pessoas ou países pobres poderiam gastar sem ter poupado antes?

Na segunda metade da década de 1940 três estudos contribuíram para a queda da visão do processo de poupança que predominava até então: 1) em 1946 Siamon Kuznets *et al* mostraram que, apesar do nível de renda *per capita* ter aumentado, os níveis de poupança se

alteraram pouco da segunda metade do século XIX até aquela data, ou seja, a variação da poupança dependia pouco da variação da renda; em 1947, a partir desse estudo, Dorothy Brady e R. D. Friedman reconciliaram os resultados e demonstraram que a função consumo deslocou-se para cima enquanto a renda média da família aumentava, de forma que a poupança não estava relacionada à renda absoluta das famílias, e sim por sua renda relativa à renda média global; 2) James Duesenberry e Franco Modigliani tentaram conciliar, em 1949, as variações da taxa de poupança com a estabilidade de longo prazo, afirmando que o consumo corrente foi determinado não somente pela renda atual, mas também pelos altos picos anteriores, resultando em um lento e irreversível aumento da função consumo no curto prazo, ou seja, com a estabilidade as pessoas poderiam consumir mais e, portanto, poupar menos; 3) apesar de não publicada, a terceira contribuição foi de Margaret Reid, onde afirmava que a explicação entre a taxa de poupança e a renda relativa ocorria pelo consumo em função da renda permanente. Esta última contribuição foi uma importante fonte de inspiração para a Hipótese do Ciclo de Vida (*LCH – Life Cycle Hypothesis*) e para a Hipótese da Renda Permanente (*PIH – Permanent Income Hypothesis*), de Milton Friedman, em 1957 (ibidem, p. 298-299).

Entre 1952 e 1954 Richard Brumberg e Franco Modigliani escreveram dois artigos que serviram de base para a Hipótese da Poupança em Função do Ciclo de Vida. São eles: Análise de utilidade e a função consumo: uma interpretação de dados *cross-section* (*Utility analysis and the consumption function: an interpretation of cross-section data*) e Análise de utilidade e a função consumo agregado: uma tentativa de integração (*Utility analysis and the aggregate consumption function: an attempt at integration*). O objetivo desses dois artigos era mostrar que todas as evidências empíricas bem estabelecidas poderiam ser consideradas em termos de: razão, maximização das utilidades e alocação de recursos para o consumo (ibidem, p. 299).

A hipótese de maximização da utilidade previa que os recursos que um consumidor aloca para o consumo, em qualquer idade, irão depender somente do valor presente da renda do trabalho mais a herança recebida, se houver, e não da sua renda corrente. Outro aspecto é que o tamanho da poupança individual em curtos espaços de tempo seria influenciado na medida em que a renda corrente afasta-se dos recursos médios, ou seja, a taxa de poupança depende mais da renda relativa do que da absoluta. Isso indica que se um indivíduo tem a expectativa de renda maior nos próximos períodos, ele tenderia a consumir mais no momento presente e, se a expectativa for de renda menor, a tendência seria poupar mais no presente. Essas

considerações explicam uma famosa descoberta empírica observada nos Estados Unidos em 1936, onde famílias negras aparentemente poupavam mais do que as famílias brancas em qualquer nível de renda (MODIGLIANI, p. 300).

Para mostrar que a vida das pessoas é finita, a LCH pode trabalhar com outras variáveis que não aquelas resultantes dos desvios transitórios de renda. Exemplo: tamanho da família, partindo do princípio que as necessidades se alterariam em função dessa variável.

Em 1986 Modigliani apresenta um modelo com as variáveis renda, consumo, poupança e riqueza em função da idade. Trata-se de um modelo simples que pressupõe renda constante do nascimento até a aposentadoria. Depois dessa data não há renda. O modelo leva em consideração taxa de juros zero. O consumo é constante durante toda a vida, ou seja, do nascimento até a morte e não há nenhuma herança (ibidem, 1986, p. 300). A Ilustração 1, a seguir, representa um modelo aperfeiçoado, mantendo taxa de juros zero, com renda e consumo variáveis ao longo da vida.

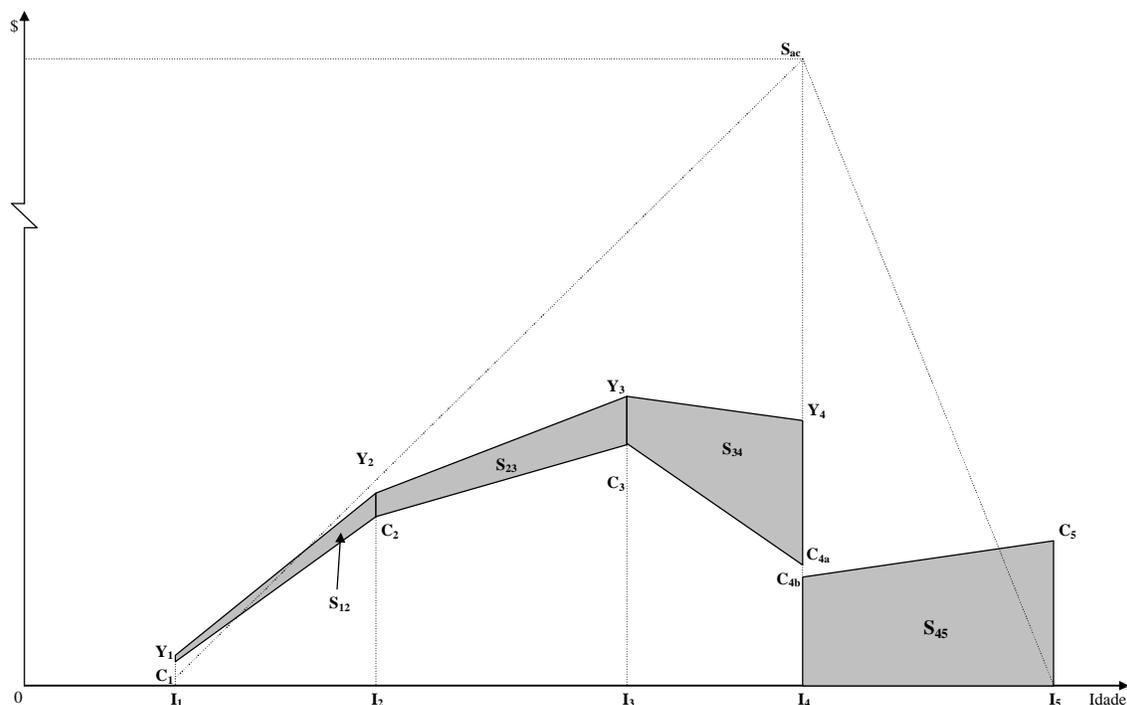


Ilustração 1 – Renda, consumo e poupança em função da idade

FONTE: MODIGLIANI, 1986, p. 300, adaptado pelo autor.

Em um primeiro momento a pessoa não tem renda. A partir de uma determinada idade (I_1) começa a trabalhar; tem uma pequena renda (Y_1), um pequeno consumo (C_1) e uma pequena poupança ($Y_1 - C_1$). Como está no início da carreira o rendimento inicial é baixo, mas a

variação é grande nos primeiros anos. Em I_2 a poupança aumentou significativamente em relação a I_1 , mas o montante absoluto ainda é baixo. No final da terceira fase a pessoa atinge sua maior renda (Y_3) e seu maior consumo (C_3); nesse ponto pressupõe-se que a pessoa tenha imóvel, automóvel, filhos independentes, etc. A partir daí haveria uma tendência de queda na renda com uma queda mais que proporcional no consumo, chegando a Y_4 e C_{4a} . Nesse momento a pessoa encerra suas atividades remuneradas e passa a consumir a poupança acumulada ao longo dos anos. O consumo tende a ser ligeiramente menor em C_{4b} , pois a pessoa não utiliza seus recursos com o trabalho, com o transporte, vestuário, alimentação, etc. Ao longo dos próximos anos, ou seja, de C_{4b} a C_5 , haveria uma tendência de aumento do consumo em função de cuidados com a saúde.

Com o aumento da população idosa, da idade média e da expectativa de vida da população brasileira, o nível de preocupação com a fase da vida quando se deixa de trabalhar formalmente tende a se agravar. Contudo, um indivíduo precisa disponibilizar recursos para poder investir. Para tanto é necessário que haja uma disposição, uma educação, uma cultura financeira. Essa cultura, seja ela formal ou informal, é de extrema importância para que as pessoas administrem bem os seus recursos.

Educação e Cultura Financeira

De acordo com o Anexo 1 (p. 363), no Brasil 36% da população estudam quatro anos ou menos. Mesmo que todos concluíssem o ensino médio, não há disciplina que permita ao cidadão lidar bem com recursos financeiros. Todos os indivíduos precisariam saber como adquirir uma casa, trocar um automóvel, contratar um seguro ou uma previdência privada (SILVA, 2005, p. 7). Muitas pessoas não têm a mínima idéia de quanto custa um financiamento ou qual uma boa opção de investimento. Países como Inglaterra tornou obrigatório o ensino da educação financeira desde a pré-escola (SEGUNDO FILHO, 2003, p. 30).

Para uma boa educação financeira há a necessidade de o indivíduo conhecer seu perfil. Ele precisa saber se tem propensão a consumir ou a poupar. Precisa definir se tem facilidade para guardar recursos ou precisa comprar ativos para evitar que os mesmos acabem.

Além de se conhecer, a pessoa precisa controlar o consumo ou, em outras palavras, ser ponderada nos seus gastos. Essa ponderação só é alcançada na medida em que conhece suas

despesas. Para isso é necessário elencá-las, analisá-las e saber o grau de necessidade de cada uma delas. Partindo do princípio de que as pessoas devem ter reservas de recursos, ou seja, receitas maiores do que despesas, uma forma é a redução dos gastos a partir da análise sugerida.

A partir do momento que há o excedente a pessoa deve saber o que fazer com ele. Pode-se aplicar no mercado financeiro ou comprar ativos. Aplicando no mercado financeiro, deve-se decidir em que modalidade. Optando pela aquisição, a mesma pode ser feita à vista ou a prazo. Sendo a prazo existem várias formas de financiamento: crédito bancário, leasing, crédito direto com o vendedor e outros. (PIRES, 2007, p. 23).

Aplicando no mercado financeiro ou adquirindo bens através desse mesmo mercado, é essencial que a pessoa conheça bem suas regras. Existe um número grande de opções de financiamento para aquisição de ativos e um número maior ainda para aplicação de recursos. É muito comum que os investidores procurem ajuda de pessoas ligadas às próprias instituições, como gerentes de banco ou analistas. Contudo, ninguém melhor que o próprio investidor para conhecer seu perfil e decidir pela modalidade mais adequada.

Para que os objetivos sejam alcançados as famílias devem estabelecer metas de poupança (MARTINS, 2004, p. 67). Gerenciar gastos e buscar aumento de receitas é uma forma de atingir essas metas. Com capital acumulado o indivíduo pode investir no mercado financeiro a taxas mais atrativas, adquirir imóveis para alugar ou buscar ganhos no mercado acionário (PIRES, 2007, p. 23).

Poupar proporciona enriquecimento da nação e segurança para o futuro da família. Ao longo dos anos as reservas podem ser utilizadas para eventuais emergências, oportunidades de investimento de maior monta com retorno superior à média e, à sua época, como aposentadoria complementar. (PIRES, 2007, p. 32-33).

A educação e cultura financeira podem viabilizar tranquilidade e aquisição de ativos. Um grande desafio do século XXI é ter recursos suficientes para manter a qualidade de vida ao se aposentar (SEGUNDO FILHO, 2003, p. 27). Essa qualidade depende do padrão de consumo da família antes da aposentadoria e qual o padrão que deseja ter depois (SILVA, 2005, p. 97).

Previdência Social

A previdência social é uma poupança compulsória para o trabalhador. Contudo, há uma inquietação. Quando a Previdência foi criada, nas décadas de 1920 e 1930 (FUNDAÇÃO ANASPS, 2007, p. 30), a expectativa de vida do brasileiro era de 42 anos (SIMÕES, 2008, p. 28); até a década de 60, para cada aposentado havia oito pessoas trabalhando e contribuindo. Hoje a expectativa de vida do brasileiro está em torno de 68 anos e o sistema conta com menos de dois contribuintes por beneficiário (BORGES, 2008).

Mesmo no período em que a relação contribuinte/beneficiário era favorável, o sistema previdenciário já tinha problemas estruturais. Em primeiro lugar os cálculos atuariais não previam reajustes em função da inflação. O modelo, criado a partir de um conceito tripartite, dividia em partes iguais as contribuições do Estado, empregados e empregadores. Contudo, a União faltava com os pagamentos e os empregadores sonegavam, produzindo déficits representativos. Estima-se, por exemplo, que em 1956 as contribuições não recolhidas foram da ordem de CR\$ 10 bilhões, ou R\$ 3,110 bilhões em valores de junho de 2008. Além da escassez de recursos, as reservas eram investidas em projetos, estratégicos segundo o governo, de baixa rentabilidade, como imóveis populares, hospitais, ambulatórios, hidrelétricas e companhias de siderurgia como Vale do Rio Doce e CSN. Na construção de Brasília foram gastos, até dezembro de 1965, mais de R\$ 500 milhões em valores também de junho de 2008. Segundo Oliveira, Beltrão e David (1999), em 1990 a Previdência Social tinha um débito acumulado, em valores de junho de 2008, de R\$ 27,730 bilhões. Em 2002:

[...] a Previdência Social pagou R\$ 88 bilhões a 19 milhões de beneficiários do INSS e arrecadou R\$ 71 bilhões das contribuições de empresas e trabalhadores da iniciativa privada. No serviço público, foram pagos R\$ 61 bilhões a 3,2 milhões de servidores inativos e pensionistas e arrecadou R\$ 22 bilhões. Assim, o governo complementou a diferença de R\$ 39 bilhões para o serviço público e de R\$ 17 bilhões para a iniciativa privada. (MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL, 2008).

Ainda em termos de débito, Giambiagi *et al* (2007, p. 33) estimam que o valor presente da dívida atuarial da Previdência Social de 2005 a 2050 equivale a 1,9 PIB anual.

Várias medidas reformistas, pós Plano Real, tomadas pelo governo, reduziram a trajetória expansionista das despesas previdenciárias; contudo não inibiram seu movimento ascendente (ROCHA; CAETANO, 2008, p. 7). Em relação à média internacional, o Brasil tem despesas previdenciárias superiores, um número maior de beneficiários e taxas de reposição elevadas. Se os rumos da previdência não forem alterados, as perspectivas para o futuro são pouco

promissoras para a nação (ibidem, p. 26). Um dos resultados da pesquisa desenvolvida nesta tese deixa claro que os grupos pesquisados não acreditam que os rendimentos do INSS sejam suficientes quando se aposentarem.

Opções de Poupança

Uma opção de complementação de rendimentos é a previdência privada. Para se ter uma idéia, nos Estados Unidos, mais de 100 milhões de pessoas investem nessa modalidade (BAUTZER, 2003), sendo que uma substancial fração da poupança do país é proveniente dessas contribuições (BODIE, 1990, p. 28). Contudo, há uma preocupação muito grande das pessoas em relação ao risco de se investir para usar, depois de aposentado, essa poupança (BODIE, 1990, p. 35). Trata-se de um investimento que exige uma série de cuidados, pois o setor enfrenta problemas em nível mundial.

Em 2002, houve greve na França contra a privatização da seguridade social. Na Inglaterra existem empresas que o déficit previdenciário tem quase o mesmo valor do patrimônio. No período 1999-2003, calcula-se que 1,4 trilhões de dólares tenham sido perdidos pelos fundos de pensões nas bolsas européias (COGGIOLA, 2008a e 2008b).

Em 2002, nos Estados Unidos, 346 fundos de empresas americanas tinham risco de insolvência (COGGIOLA, 2008a e 2008b). Em 2006, de 1500 empresas com os piores problemas relacionados a fundos de pensão, as cinco primeiras eram do setor automotivo, energia e companhias aéreas, sendo este último principalmente em função do ataque aéreo ao World Trade Center em 2001 (OKUNADE, 2006).

Para minimizar os problemas relacionados aos fundos de pensão, algumas empresas americanas decidiram que não podem ou não querem manter as promessas incluídas nos planos de aposentadoria (WALSH, 2006). Nos Estados Unidos há uma tendência de cada vez menos empresas oferecerem fundos de pensão para seus funcionários. Os americanos que se aposentarem até meados de 2030 devem enfrentar o desafio de administrar suas contas médicas e lidar com o problema da “ilusão do valor global”, ou seja, a tendência de ver a poupança da aposentadoria como uma quantia global em vez de um fluxo de renda. (OKUNADE, 2006).

A longevidade também tem sido um desafio para as organizações. “O exemplo mais contundente é a General Motors, quase falida por conta de despesas incontroláveis com

seguro saúde e planos de previdência de seus empregados” (ROCHA, 2006). No Brasil o problema também é grave. Em 2002, por exemplo, a Petrobrás injetou 9,5 bilhões de reais na Petros, o fundo de pensão dos funcionários da empresa. Em 2006 a empresa tinha um novo déficit de mais nove bilhões de reais (GUANDALINI, 2006). A diferença teria sido causada por estimativas mal formuladas nos anos 70 entre arrecadação e despesas do fundo, agravada pelo uso de premissas desatualizadas em relação à expectativa de vida dos beneficiários do plano (ROCHA, 2006).

Pelo exposto, a complementação de renda através de previdência privada também é uma opção que traz em seu bojo uma série de incertezas.

Levando em consideração que uma parte dos recursos é utilizada para moradia e alimentação, uma alternativa é investir essa parcela em organizações que ofereçam esses serviços para uso futuro. Apesar da grande parte das instituições brasileiras cobrarem pelos serviços prestados a partir do ingresso do usuário, há empresas que vendem quotas de utilização e outras que também dão direito a construir uma casa.

No Brasil essas instituições normalmente eram conhecidas como Asilos. Acompanhando um perfil mais humano, essas passaram a ser denominadas Casas de Repouso, Casas de Repouso Residencial, Lar de Idosos, Lar da Terceira Idade, *Residence Care*, Instituições de Longa Permanência para Idosos – ILPI, entre outras.

Esta tese tratará esse tipo de organização como **Ambiente Residencial Especial**, pois nela poderão residir pessoas com menos de 60 anos, idade a partir da qual um brasileiro é considerado idoso (BRASIL, 2006c).

Investir em uma instituição para residir no futuro pode implicar algumas incertezas no primeiro momento. A primeira delas é se haverá necessidade de utilizar as dependências da organização algum dia. Nesse sentido duas vertentes podem ser identificadas. A primeira delas é quando a pessoa adquire grau de dependência e não possui familiar apto para oferecer cuidados. A segunda possibilidade é quando um familiar tem grau de dependência e a pessoa deseja garantir qualidade de vida para o mesmo. A segunda vertente é o desejo, em um segundo momento, de utilizar a organização. Um fato motivador é não preocupar os familiares. O outro motivo é a opção de residir por não ter familiares próximos.

Outro fator que proporciona incerteza é em relação à perpetuidade da organização no tempo, ou seja, se a empresa continuará existindo no momento de ser utilizada. Em relação a essa inquietação esta tese apresentará parâmetros para sustentabilidade sob três pontos de vista: institucional, através de formatos jurídicos adequados ao objeto social da instituição; econômico-financeira, onde serão apresentadas opções de investimento, utilização, rentabilidade; e sustentabilidade gerencial, focando aspectos de governança corporativa.

Objetivos

Esta tese tem como objetivo identificar uma opção de investimento em ambientes residenciais especiais, com um formato jurídico e uma estrutura de governança corporativa que lhe assegure perenidade institucional e benefícios fiscais em função do caráter social da organização. Também tem como objetivo propor um formato econômico-financeiro que priorize qualidade de vida para os residentes, satisfação pessoal e conforto espiritual através de um modelo financeiro flexível em que possa haver variação do tempo de carência, quantidades, valor do investimento e de contribuições.

Hipóteses

Os objetivos serão alcançados na medida em que algumas hipóteses forem corroboradas. Em primeiro lugar, se a previdência social proporcionasse rendimentos compatíveis com a expectativa da população brasileira, possivelmente esta tese teria um teor diferente. Assim, a primeira hipótese é que o investidor usufrutuário não acredita na aposentadoria com base nos rendimentos da previdência social, e sim na necessidade de poupar para garantir um futuro com qualidade de vida.

Uma pessoa tem várias formas de se preparar para a fase da vida quando não estiver mais trabalhando. Um trabalhador que contribui para a previdência social terá proventos quando se aposentar, uma pessoa proprietária de um imóvel receberá aluguéis ou outra que faz aplicações financeiras receberá juros. Uma opção é investir em organizações que ofereçam moradia e alimentação futuramente. A segunda hipótese é que o investidor usufrutuário entende que as organizações atuais não trazem segurança ou o modelo proposto apresenta menor risco.

Propor um modelo sem oferecer mecanismos de controle e formatos adequados para o bom funcionamento desse tipo de organização seria de pouco valia para a sociedade. Assim, a

terceira hipótese é que ambientes residenciais especiais que adotam práticas de governança corporativa, estrutura física, organizacional e formato jurídico-institucional adequados são opções de investimentos que proporcionam segurança ao investidor e aos futuros usufrutuários.

1.1 Metodologia

Há várias fontes de verdade. Uma delas é a intuição. O ser humano, sem o auxílio do raciocínio, estabelece uma verdade baseada na observação. Apesar de se tratar de uma forma de verdade insatisfatória, desempenha papel fundamental na formulação de hipóteses. Apesar de ser uma das formas mais frágeis, a autoridade é outra fonte de verdade. A tradição é uma forma de verdade transmitida verbalmente através dos tempos, que traz consigo tanto verdades quanto enganos do passado. Muitas vezes a tradição é adotada por ser a verdade mais cômoda. O bom-senso também é uma verdade, contudo pouco esclarecedora. É uma qualidade que as pessoas normalmente acreditam possuir, mas que pode estar comprometida por preconceitos ou enganos. A ciência é a forma de verdade de maior credibilidade, pois utiliza sistematização na busca de suas conclusões. (GIL, 1988, p. 15-17).

Em relação ao conhecimento pode-se dividi-lo em quatro grandes grupos: senso comum, filosófico, teológico e científico. O senso comum é o conhecimento adquirido no dia-a-dia que, apesar de limitado, é base do conhecimento científico. Pode-se notar que intuição e senso comum são enfoques diferentes de uma mesma realidade. O conhecimento filosófico é baseado na reflexão e lastreado somente no raciocínio, no ato de pensar, sendo que o teológico é produto da fé. O conhecimento científico, similar à ciência, é resultante da investigação metódica e sistemática da realidade, analisando, classificando, comparando e comprovando. Esse conhecimento é mais satisfatório quando se trata do mundo natural do que em relação ao mundo social, pois os resultados alcançados não são, em geral, verdades absolutas. (MARCONI; LAKATOS, 2008, p.18-21; MARTINS; THEÓPHILO, 2007, p.1-2).

O conhecimento científico precisa ter determinadas características. Clareza e precisão são características essenciais. O conhecimento exige a perfeita definição de seus próprios conceitos. Outra característica importante é o método. A investigação do conhecimento científico exige métodos baseados em lógicas e técnicas eficazes. A sistematicidade é outra característica onde as idéias são encadeadas e conectadas entre si (GIL, 1988, p. 18). A objetividade é uma característica fundamental, pois exige que o conhecimento científico não

seja afetado por crenças, preferências, desejos ou valores pessoais (ibidem, p. 19; KERLINGER, 2007, p. 9-15). Uma característica essencial do conhecimento científico é a verificabilidade, ou seja, é a capacidade de replicar o experimento para encontrar resultados similares. (GIL, 1988, p. 19).

Apesar de o conhecimento científico ser mais eficaz no mundo natural, ele proporciona uma série de benefícios nas relações sociais. Um deles é conhecer as causas dos eventos. Entender os significados que estão por trás das ações pode ser considerado um segundo aspecto positivo do conhecimento científico. Um terceiro é identificar as organizações sociais que estão por trás das atividades de grupos. (GIL, 1988, p. 29; KERLINGER, 1979, p. 12).

1.2 Conceção Atual do Método Científico

Descobrir um problema é primeiro passo do método científico. O pesquisador identifica um problema alvo da sua ansiedade. Nesse ponto ele não sabe exatamente do que se trata; acredita, somente, que precisa aprofundar-se no assunto. A segunda fase consta da definição precisa do problema. Trata-se da identificação exata dos eventos, fatos ou agentes envolvidos. A partir de um problema perfeitamente identificado, o pesquisador busca conhecimentos ou instrumentos existentes para solucionar o problema. Na medida em que o conhecimento atual não soluciona o problema, o pesquisador cria novas idéias ou produz novos dados empíricos na busca de uma solução. A partir do momento que a solução é obtida, o pesquisador investiga as consequências do seu trabalho. Em função da verificabilidade, o próximo passo é a busca pela comprovação da solução, ou seja, se a solução pode ser obtida mais vezes. Caso haja qualquer desvio em relação às soluções que foram encontradas, o pesquisador deve corrigir cada passo seguido anteriormente e buscar uma nova solução para o problema. (MARCONI; LAKATOS, 2008, p. 51-52).

1.3 Método de Abordagem

Podem-se definir cinco métodos de abordagem: indutivo, dedutivo, hipotético dedutivo, dialético e métodos específicos das Ciências Sociais.

O método indutivo parte do particular, desde que devidamente comprovado, inferindo uma provável verdade geral ou universal. Ou seja, a conclusão é mais ampla do que as premissas analisadas. Segundo Marconi e Lakatos (2008, p. 54), este método possui três elementos fundamentais: a observação dos fenômenos, a descoberta da relação entre os fenômenos e a

generalização da relação. O método dedutivo é o oposto ao indutivo, partindo-se das leis para o particular, ou seja, explica-se um fato a partir das leis gerais. (ibidem, p. 63-71; GIL, 1988, p. 22-23).

O método hipotético-dedutivo parte de uma lacuna no conhecimento, formula hipóteses e, pelo processo de inferência dedutiva, testa a ocorrência dos fenômenos alcançados pela hipótese. (MARCONI; LAKATOS, 2008, p. 71-78).

O método dialético, na investigação da realidade, entende que as mudanças quantitativas graduais geram mudanças qualitativas, onde os objetos e fenômenos da natureza possuem contradições internas responsáveis pelo desenvolvimento da realidade e que o desenvolvimento ocorre quando o novo substitui o velho nos pontos negativos. (ibidem, p. 81-89; GIL, 1988, p. 24-27).

Em relação aos métodos específicos das Ciências Sociais existe o método histórico, onde se busca entender o presente a partir do estudo do passado, ou seja, da história. Há o método comparativo, onde um grupo ou sociedade é comparado a outros grupos com o objetivo de identificar semelhanças e divergências. O método monográfico estuda partes com o objetivo de obter generalizações. O estatístico busca comprovações a partir de métodos quantitativos. Semelhante ao método comparativo, o tipológico cria modelos ideais a partir dos estudos realizados. O funcionalista é mais um método de interpretação do que de investigação, pois estuda a sociedade sob a ótica do seu funcionamento. O método estruturalista parte de um fenômeno que se deseja analisar, passa para um modelo abstrato, ideal, e retorna ao concreto. (MARCONI; LAKATOS, 2008, p. 90-97).

1.4 Técnicas de Pesquisa

As técnicas de pesquisa podem ser classificadas sob vários aspectos. Ela pode ser original ou inédita quando não é baseada exclusivamente em um artigo, resumo ou em uma síntese de publicações anteriores.

A pesquisa pode ser pura ou aplicada. A pura, também chamada de básica ou teórica, não tem utilização prática, mas possibilita o avanço do conhecimento. A pesquisa aplicada é desenvolvida com o objetivo de utilização prática. (GIL, 1988, p. 36-37).

Sob outro aspecto a pesquisa pode ser exploratória, descritiva ou explicativa. A exploratória pesquisa um fenômeno atual, ainda pouco examinado, com o objetivo de desenvolver, esclarecer ou modificar conceitos e idéias sobre o mesmo, descrevendo-o de forma mais precisa. Em geral este tipo de pesquisa utiliza pesquisa qualitativa. A descritiva é utilizada quando os objetivos e as questões de pesquisa estão claramente formulados e, como seu próprio nome sinaliza, basta a descrição para resolver a pesquisa. A pesquisa explicativa busca estabelecer relações de causa e efeito entre duas ou mais variáveis, determinando quais as variáveis dependentes e independentes de um fenômeno e qual a relação existente entre as mesmas. As pesquisas descritiva e explicativa são bem estruturadas em termos de procedimentos formais, pois as hipóteses são muito claras e precisas. Estas normalmente utilizam métodos quantitativos e muitas vezes se combinam. (GIL, 1999, p. 43-45).

1.5 Metodologia Adotada

Há várias formas de se encontrar uma ou mais respostas para um problema. Vários pressupostos podem ser definidos, existe mais de uma abordagem que poderia ser utilizada e, em relação às técnicas, há uma série delas que atendem às exigências desta pesquisa.

Contudo, existe a necessidade de se definir com bastante clareza quais foram as premissas adotadas. Em primeiro lugar em relação ao método. Adotou-se o hipotético-dedutivo e monográfico. Hipotético-dedutivo na medida em que se percebeu nos dias de hoje uma preocupação com a previdência social (ROCHA; CAETANO, 2008, p. 26) e a necessidade de poupar para a aposentadoria (HALFELD, 2008). Outro fato que desencadeou esta tese foi a lacuna existente em termos de segurança na qualidade de vida de um usuário de instituição de longa permanência (ANSA, 2007). Monográfico, pois foca somente os ambientes residenciais especiais. (GIL, 1999, p. 35).

Em relação às técnicas de pesquisa estas podem ser definidas como original, aplicada e descritiva. Original em função do ineditismo inerente às teses de doutoramento. Aplicada, pois pretende identificar opção de investimento em ambientes residenciais especiais. Descritiva em função dos procedimentos formais e por ter sido estruturada para identificar alternativas de investimento, além da clareza das questões e dos objetivos a serem pesquisados na busca de respostas ao problema focado.

Ainda em relação à segunda etapa, técnicas de pesquisa, o primeiro tipo utilizado nesta tese é o secundário, consistindo no levantamento bibliográfico (MARTINS; THEÓPHILO, 2007, p. 54) da estrutura demográfica, da distribuição da renda, da riqueza e do nível de educação formal do brasileiro, principalmente junto ao IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Buscar-se-á, também, as peculiaridades da legislação brasileira no que tange a instituições de longa permanência e os modelos existentes no Brasil e no mundo.

Uma terceira etapa buscará a construção de evidências empíricas das causas que levariam uma pessoa a fazer investimentos de longo prazo. Em seguida serão apresentadas estrutura organizacional e práticas de governança corporativa que dariam sustentação ao empreendimento e segurança aos investidores, assim como propostas de sustentabilidade financeira.

A última etapa é o levantamento de dados primários através de pesquisa de campo na região metropolitana de São Paulo, além de cidades próximas. As técnicas de pesquisa adotadas serão abordadas no capítulo que tratará diretamente da pesquisa de campo.

2 PERFIL DA POPULAÇÃO BRASILEIRA

2.1 Estrutura Demográfica

Para investir em um ambiente residencial especial deve haver oferta e demanda para esse tipo de organização. Se o número de brasileiros usuários potenciais permanecesse inalterado pelos próximos anos, o número de empresários dispostos a oferecer esses ambientes poderia ser reduzido. Contudo, estima-se que a população que normalmente utiliza essas instituições aumentará 3,5 vezes no período de 2008 a 2050.

Em 2008 o Brasil conta com 191,87 milhões de habitantes, sendo 94,23 milhões do sexo masculino e 97,64 do sexo feminino. Essas proporções equivalem a 49,1% e 50,9% respectivamente. Do total, 17,98 milhões ou 9,4% possuíam 60 anos ou mais. Em função da expectativa de vida da mulher ser maior que a do homem (CAETANO, 2006, p. 10), a proporção de habitantes do sexo feminino aumentava ligeiramente a partir dos 60 anos, passando para 55,5% contra 44,5% do sexo masculino.

Tabela 1 – Estimativa da população brasileira – 2008

Idade	Homens		Mulheres		Total	
Pop Total	94.230.907	49,1%	97.638.776	50,9%	191.869.683	100,0%
60 ou +	8.003.298	44,5%	9.981.623	55,5%	17.984.921	9,4%

FONTE: IBGE, 2007b.

De 1950 para 1960 a população brasileira cresceu 34,9%, passando de 51,9 para 70,1 milhões de habitantes. Se o crescimento se repetisse ao longo dos anos o Brasil teria mais de um bilhão de habitantes em 2050. Contudo, na Tabela 2 (p. 28) pode-se notar que o ritmo de crescimento populacional tem diminuído ao longo dos anos. Espera-se que a população brasileira cresça 3,32% de 2040 para 2050, passando de 251,4 para 259,8 milhões de habitantes. Mesmo com esta desaceleração, trata-se de uma população cinco vezes maior em um período de 100 anos.

No Apêndice 2 (p. 227) e no Anexo 2 (p. 363) pode-se avaliar a estimativa da população brasileira por faixa e a mudança na pirâmide etária. De 1980 para 2050 a população deve aumentar 119,10%, enquanto que a faixa até quatro anos será 7,34% menor. De 1990 para 2050, quando a população deve aumentar 77,21%, a população até 14 anos deve decrescer 10,55%. De 2008 para 2050 a população deve aumentar 35,39% enquanto que os habitantes até 29 anos de idade devem decrescer 7,67%. A população com mais de 80 anos, que é

estimada em 2,41 milhões em 2008, deve passar para 13,75 milhões em 2050, ou seja, um aumento de quase seis vezes. Pode-se comparar tal número ao total de habitantes entre 35 e 39 anos em 2008, que é estimado em 13,71 milhões.

Tabela 2 – População brasileira de 1940 a 1970, esperança e crescimento de 1980 a 2050

Ano	Homens	Mulheres	Total	Varição em relação ao período anterior
1940¹	20.614.088	20.622.227	41.236.315	
1950	25.885.001	26.059.396	51.944.397	25,97%
1960	35.055.457	35.015.000	70.070.457	34,90%
1970	46.331.343	46.807.694	93.139.037	32,92%
1980²	58.904.681	59.657.868	118.562.549	27,30%
1990	72.524.690	74.067.889	146.592.579	23,64%
2000	84.350.720	86.929.162	171.279.882	16,84%
2010	96.611.841	100.222.245	196.834.086	14,92%
2020	107.253.243	111.824.486	219.077.729	11,30%
2030	116.169.452	121.568.224	237.737.676	8,52%
2040	122.712.665	128.705.341	251.418.006	5,75%
2050	126.770.394	132.999.570	259.769.964	3,32%

FONTE: ¹ 1940-1970: IBGE, 2007b; ² 1980-2050: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

O crescimento da população com maior faixa etária é fruto do aumento da expectativa de vida do brasileiro. Na década de 30 vivia-se em média 42 anos (SIMÕES, 2008, p. 28). Em 1980 essa média subiu para 62,6 anos; no ano 2000 o brasileiro, ao nascer, tinha uma expectativa de viver 70,5 anos (IBGE, 2008e). Para o ano 2050 estima-se que o brasileiro passará a ter uma expectativa de vida de 81,3 anos (idem, 2008c).

Segundo Caetano (2006, p. 9-10), os avanços da medicina e da saúde pública permitiram o aumento da expectativa de vida do brasileiro em função da redução das taxas de mortalidade infantil e em idades avançadas. Em relação à saúde o saneamento básico teve um papel relevante na melhoria da condição de vida do brasileiro, pois principalmente as infecções gastrintestinais são provocadas pela falta de saneamento adequado (MARCOVITCH, 2007, p. 29). A redução da taxa de mortalidade, principalmente a infantil, pode ser observada na Tabela 3 (p. 29). Outro aspecto que favoreceu a queda da mortalidade infantil foi o processo de urbanização ocorrido no século XX (ibidem, p. 32).

Com o aumento da expectativa de vida, a pirâmide etária brasileira mudará de forma significativa no período de 1980 a 2050. Tal mudança pode ser observada nos gráficos de 1 (p. 29) a 8 (p. 33). Nota-se que em 1980 a base era muitíssimo maior que o topo da pirâmide. Já, em 2050, o topo é quase tão largo quanto a base, ou seja, há uma uniformidade bem maior

nas faixas etárias da população. Com a uniformização a idade média do brasileiro aumentará. No Apêndice 3 (p. 228) pode-se observar que esta passará de 20,2 anos em 1980 para 40,0 anos em 2050.

Tabela 3 – Evolução da taxa de mortalidade por infecções gastrintestinais 1980-2000 (por mil habitantes de cada faixa etária)

Idade	1980	1990	2000
De 0 a 4 anos	2,01	0,63	0,11
De 15 a 64 anos	0,02	0,02	0,01
Acima de 65 anos	0,34	0,41	0,25

FONTE: MARCOVITCH, 2007, p. 31, adaptado pelo autor.

Com a população de idosos passando de 17,98 milhões em 2008 para 64,05 milhões em 2050, haverá a necessidade de investimentos. De acordo com o Ministério da Saúde em 2007 a nação possuía 2,4 mil instituições de longa permanência. Em 2008 cerca de 100.000 idosos residiam nessas organizações, ou seja, 0,5% da população com mais de 60 anos. Dividindo o número de usuários pelo total de instituições chega-se a uma média de 42 pessoas por instituição. Se essa média se mantiver, o resultado desse crescimento populacional é a necessidade de se investir em mais de cinco mil instituições até o ano 2050. (INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA, 2008).

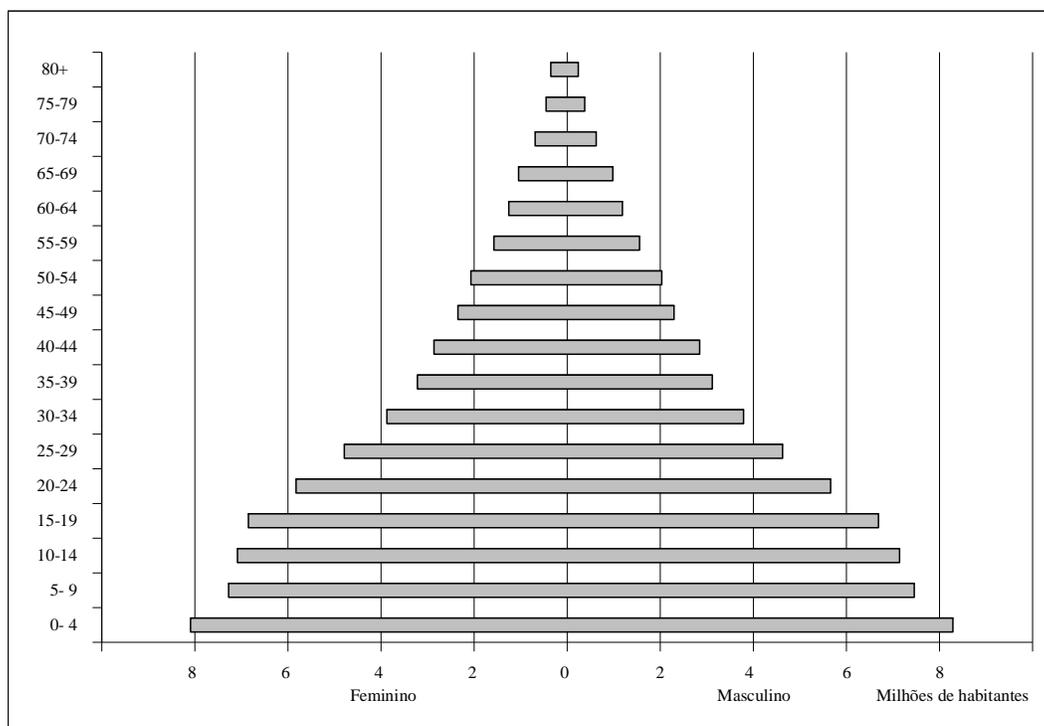


Gráfico 1 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 1980

FONTE: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

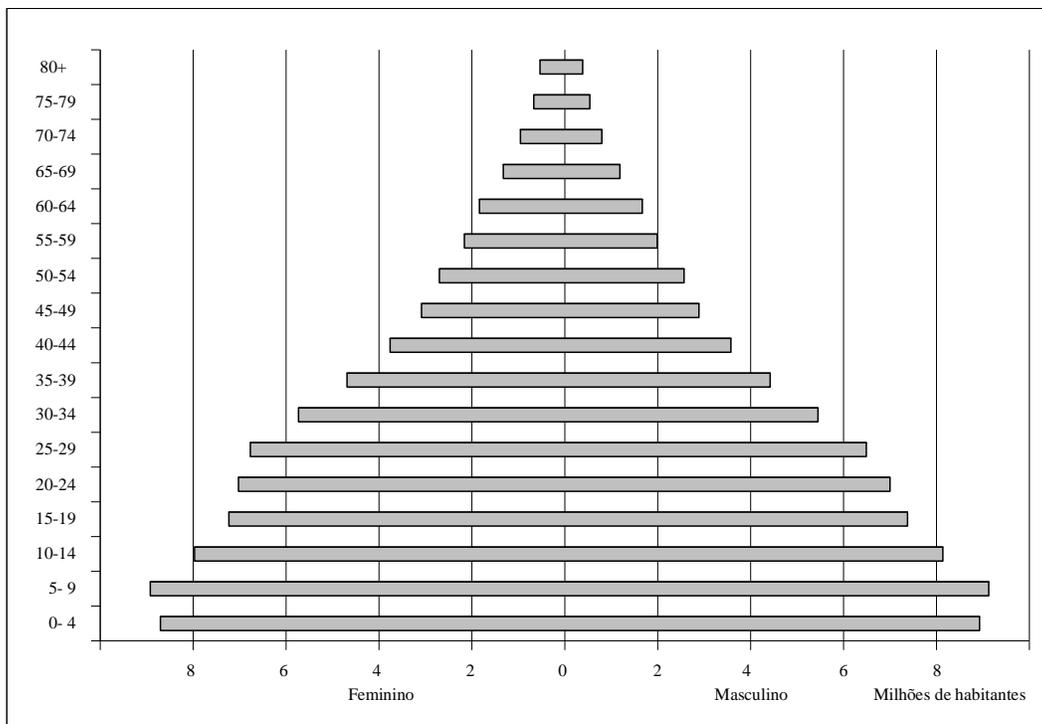


Gráfico 2 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 1990

FONTE: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

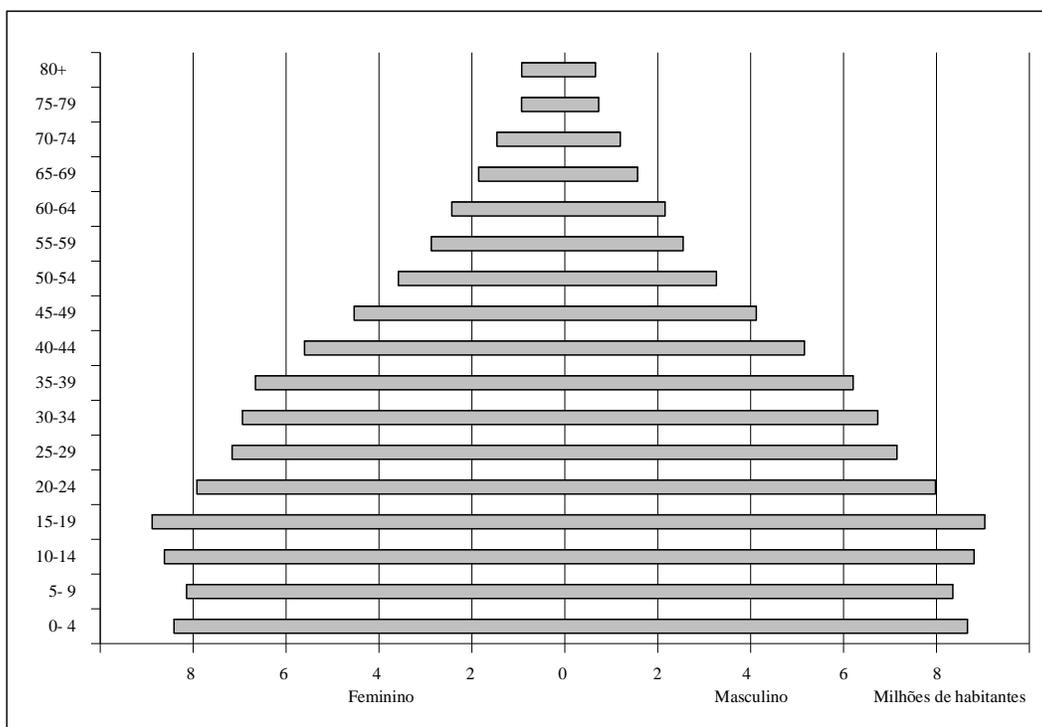


Gráfico 3 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 2000

FONTE: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

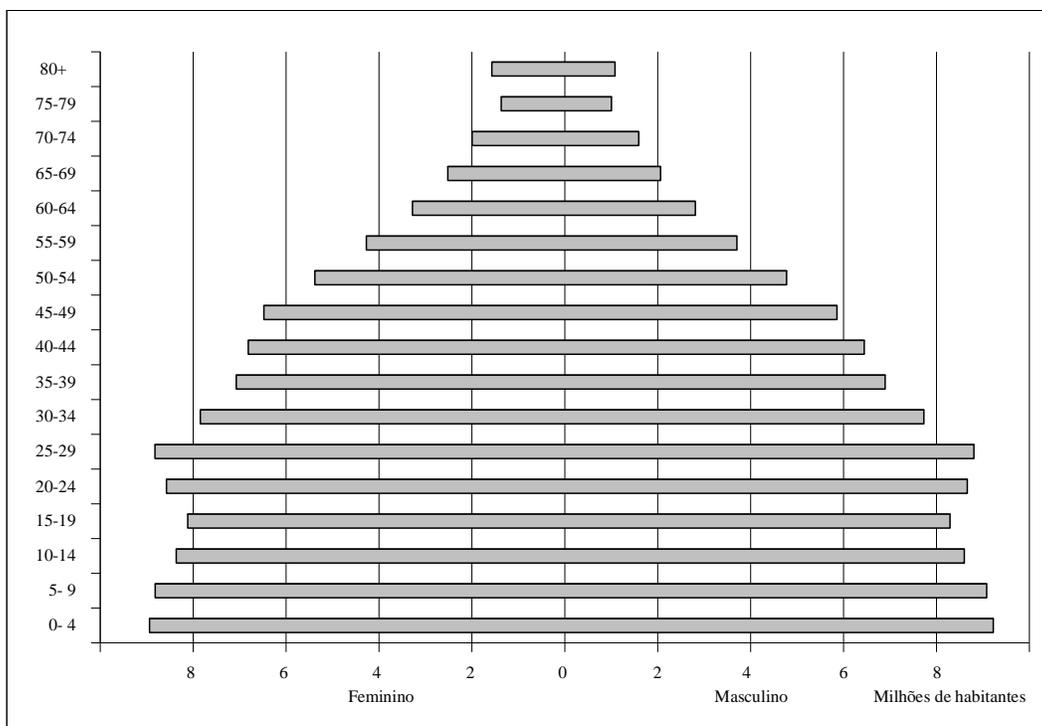


Gráfico 4 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 2010

FONTE: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

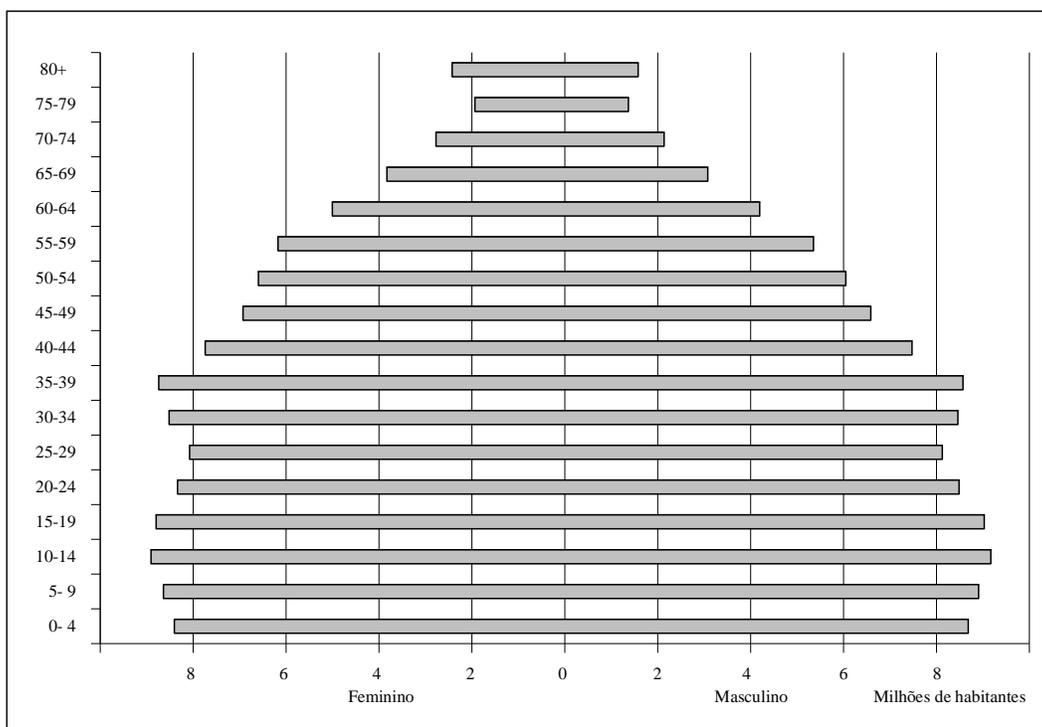


Gráfico 5 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 2020

FONTE: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

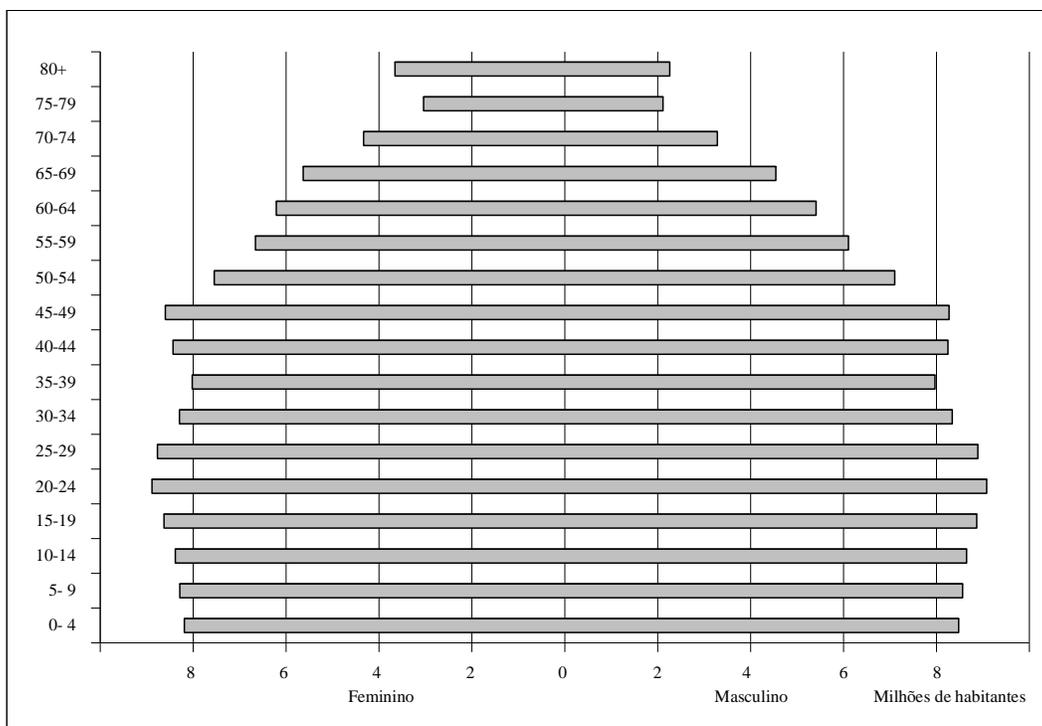


Gráfico 6 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 2030

FONTE: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

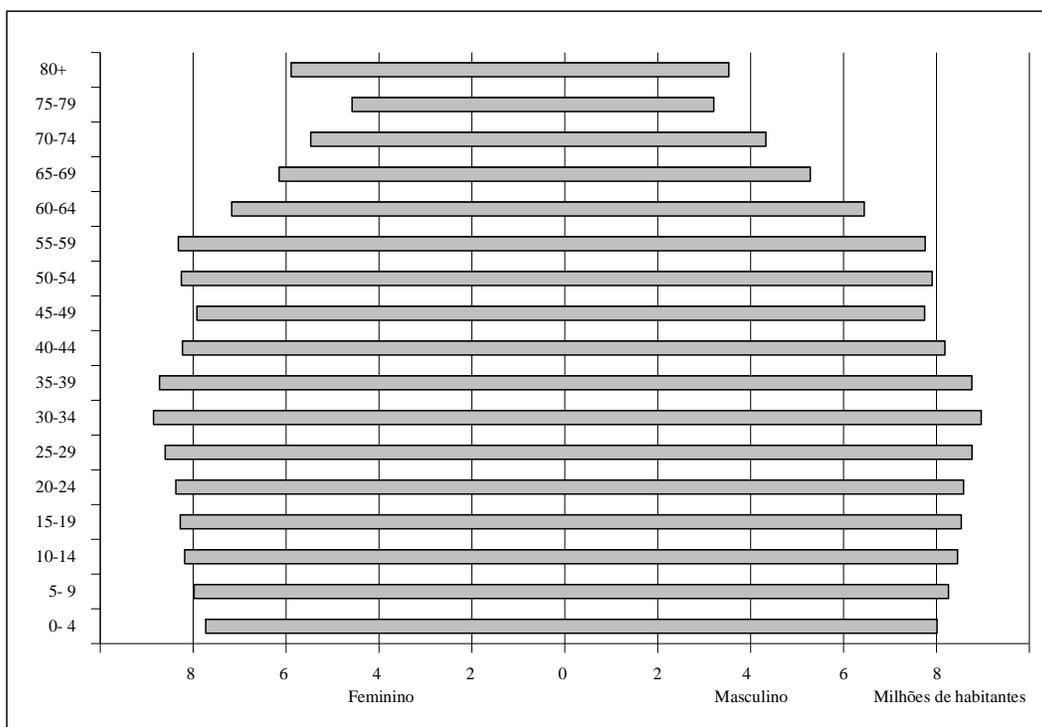


Gráfico 7 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 2040

FONTE: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

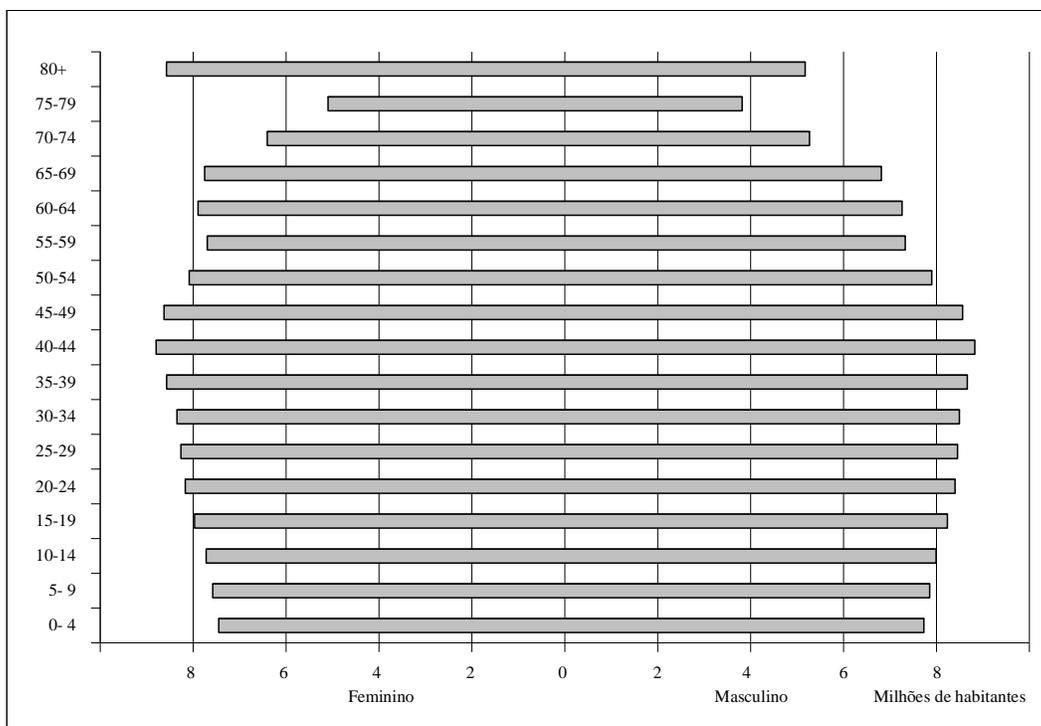


Gráfico 8 – Pirâmide etária da população brasileira dividida por sexo – 2050

FONTE: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

2.2 Distribuição da Renda e da Riqueza

O objetivo principal desta tese é identificar uma opção de investimento em ambientes residenciais especiais. Contudo, a decisão de aplicar recursos neste tipo de organização pode depender da renda do investidor. Assim, este tópico delineará a distribuição de renda e riqueza da população brasileira.

Pode-se observar no Anexo 4 (p. 365) que em 2006 o Brasil contava com 187,2 milhões de residentes, sendo que 83% estavam na região urbana e 17% na rural. Na zona urbana 48% eram homens e 52% eram mulheres; na zona rural essa proporção se inverte entre os sexos, ou seja, havia 4% mais homens do que mulheres.

A maior proporção da população estava entre cinco e 24 anos. Essa faixa de idade compreendia quase 37% da população brasileira. Cada agrupamento de cinco anos, ou seja, de cinco a nove anos, de 10 a 14, até de 20 a 24 anos, representava aproximadamente 9% da população.

A concentração de pessoas na região urbana é crescente até a faixa de 25 a 29 anos. Até quatro anos são 80%. A partir daí a participação aumenta até a faixa de 25 a 29, onde atinge 86%. A partir dos 30 anos a participação é decrescente, atingindo 83% a partir dos 55 anos.

Segundo a legislação brasileira, é considerada idosa a pessoa com 60 anos ou mais idade (BRASIL, 2006c, art. 1º). No ano de 2006 10% da população brasileira estava com 60 anos ou mais de idade, ou seja, existiam mais de 19 milhões de idosos no Brasil, sendo que aproximadamente 16 milhões deles estavam residindo em regiões urbanas. Desse total 42% da população urbana era masculina e 58% feminina; na zona rural quase havia um equilíbrio entre a proporção de homens e mulheres, 52% e 48% respectivamente.

O Brasil tinha em média 3,2 pessoas em cada lar, pois a população brasileira estava distribuída em um pouco mais de 59 milhões de famílias. Deste total, 15% tinham um rendimento mensal familiar de até um salário mínimo, o que contribuía com 2% do rendimento total do país. As famílias que recebiam mais de um até dois salários perfaziam 23% do total, enquanto contribuía com 8% do rendimento total. Somando as duas faixas pode-se perceber que 38% das famílias brasileiras recebiam dois salários mínimos ou menos, contribuindo com somente 10% da renda total. No outro extremo o Brasil tinha 3% das famílias recebendo mais de 20 salários mínimos, contribuindo com 21% do rendimento total do país.

A United Nations Development Program, em seu Human Development Report 2007/2008 (p. 282), publicou que entre 126 países analisados, o Brasil é o de número 116 em termos de distribuição de renda, ou seja, está entre os países com maior desigualdade no rendimento e consumo. O Apêndice 6 (p. 230) e Apêndice 7 (p. 231) ilustram essa desigualdade.

A situação do Brasil não se altera quando as estatísticas passam a avaliar as pessoas em vez das famílias. No Anexo 6 (p. 367) podem-se analisar as informações das pessoas de 10 anos ou mais de idade e ocupadas na semana de referência em 2006. As pessoas que tinham rendimento até meio salário somavam 12% da população analisada, mas contribuía com somente 1% no rendimento total. A segunda faixa evidencia que 24% das pessoas recebiam mais de meio até um salário mínimo e contribuía com 9% no rendimento total. As pessoas que tinham um rendimento entre um e dois salários mínimos somavam 34% da população, mas só contribuía com 21% no rendimento total. Somando as três faixas pode-se afirmar

que 70% da população analisada recebiam até dois salários mínimos e contribuam com 31% do rendimento total.

Similar à situação das famílias, somente 1% das pessoas analisadas recebia mais de 20 salários mínimos, mas contribuía com 11% no rendimento total. Recuando duas faixas na tabela, percebe-se que 10% das pessoas tinham um rendimento superior a cinco salários mínimos; contudo, contribuam com 44% do rendimento total da nação. Semelhante a condição das famílias, 7% das pessoas recebem de cinco a 10 salários mínimos e proporcionam a maior fatia de contribuição para o país, 20%. A participação das pessoas no mercado de trabalho e no rendimento total está ilustrada no Apêndice 5 (p. 229) e no Apêndice 9 (p. 233).

2.3 Nível da Educação Formal

A primeira hipótese desta tese é que o investidor não acredita que os rendimentos da previdência social sejam suficientes ao se aposentar. Contudo, pessoas com um nível de educação formal básico podem entender que os recursos da previdência sejam suficientes, mesmo que reduzidos. Assim, este tópico destacará as faixas da população em relação ao nível de educação.

Em 2006, dos 173,018 milhões de habitantes residentes no Brasil com cinco anos ou mais de idade, 54,905 milhões estavam estudando, ou seja, 31,73% (Tabela 4, p. 36). Levando em consideração que um estudante obtém sua graduação no ensino superior em torno dos 24 anos e a população residente entre essa idade e os cinco anos é de 69,146 milhões de habitantes, pode-se inferir que 79,40% desta parcela da população estavam estudando naquele ano.

Na média, a proporção de estudantes das regiões urbana e rural são as mesmas da população como um todo, ou seja, 83% e 17% respectivamente. Nota-se que até a 6ª série do ensino fundamental há um equilíbrio entre o número de homens e mulheres na região urbana, com uma ligeira diferença a favor dos homens de no máximo 6%. A partir dessa série há uma redução da participação masculina, chegando a 43 e 57% no ensino superior. Na zona rural há equilíbrio até a 7ª série, também com uma pequena diferença a favor dos homens. A partir dessa série, as mulheres aumentam sua participação, chegando a 67% no ensino superior. Ao analisar a participação em função do sexo, deve-se considerar que há uma ligeira diferença no total da população.

Ao longo dos anos percebe-se uma redução da participação em cada série. Na pré-escolar 9% da população, na 1ª série do ensino fundamental também 9%, depois passa para 8% até a 5ª série, reduz para 7% na 6ª série e depois para 6% nos dois últimos anos, totalizando aproximadamente 62%. No ensino médio a participação inicial é da ordem de 5%, encerrando os três anos com uma participação total de 18%. No ensino superior, onde os cursos variam de dois a seis anos, a participação é de 11%. Estes percentuais podem ser observados no Gráfico 9 (p. 36).

O número de anos de estudo pode ser observado no Anexo 1 (p. 363), Apêndice 10 (p. 234) e no Apêndice 11 (p. 235). No primeiro anexo há a indicação de quantos anos cada entrevistado estudou. No segundo é indicado o número acumulado de anos de estudo. Caso as pessoas não fossem reprovadas, as linhas pontilhadas de um até oito anos indicam o ensino fundamental, as pessoas que estudaram 11 anos completaram o ensino médio e, partindo do princípio que uma graduação em média dura quatro anos, formaram-se aqueles que estudaram no mínimo 15 anos.

Tabela 4 – População residente com 5 anos ou mais de idade, estudantes e não estudantes – Brasil – 2006

Total	173 018	100%
Estudantes	54 905	32%
Não estudantes	118 112	68%

FONTE: IBGE, 2007c; idem, 2007e, adaptado pelo autor.

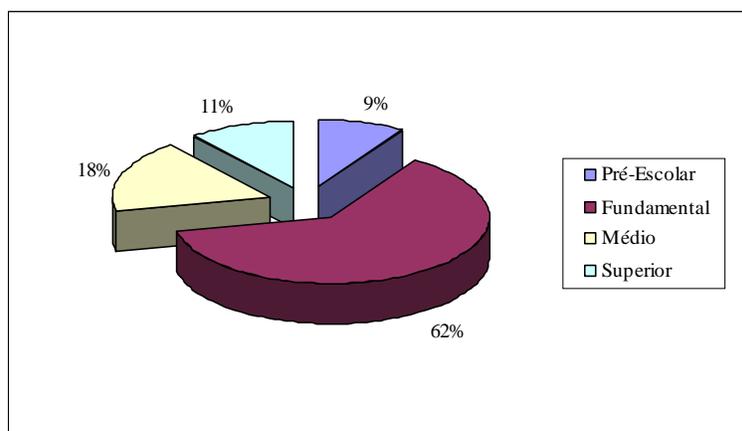


Gráfico 9 – População residente com 5 anos ou mais de idade, segundo o nível que frequentavam – Brasil – 2006

FONTE: IBGE, 2007c; idem, 2007e, adaptado pelo autor.

Ainda considerando que não existe reprovação, no total 76% de pessoas de 10 anos ou mais de idade completaram a 4ª série, 45% completaram o ensino fundamental, 29% o médio e 6% se graduaram no ensino superior. É interessante notar que a proporção de pessoas do sexo

feminino era ligeiramente superior ao do sexo masculino para o mesmo número de anos de estudo; para 15 anos, por exemplo, eram 44% de homens e 56% de mulheres. Na zona rural essa diferença era ainda maior; para os mesmos 15 anos havia 40% de homens e 60% de mulheres.

2.4 População, Renda e Educação.

A partir dos dados pesquisados pode-se avaliar o perfil da população brasileira. Desde 1950 está ocorrendo uma desaceleração no crescimento demográfico; de uma taxa de 34,90% de 1950 para 1960 o Brasil deve crescer 3,32% de 2040 para 2050. Com a desaceleração ocorre também mudança na pirâmide etária. Em 1980 a nação possuía 27,7 crianças com menos de cinco anos para cada pessoa com mais de 80. Em 2050 espera-se que sejam 1,1 crianças para cada pessoa com mais de 80.

É importante notar que em 1980 a população com menos de cinco anos era da ordem de 16,4 milhões e que, para 2050, são esperadas 15,5 milhões. Ou seja, haverá um aumento do topo da pirâmide, onde as pessoas com mais de 80 anos devem passar de 0,6 milhão em 1980 para 13,7 milhões na metade do século XXI. Esse crescimento gera uma preocupação com o bem-estar do idoso, pois há a necessidade de uma infraestrutura adequada para essa faixa de idade.

Em 2006 ainda havia uma grande desigualdade na distribuição de renda no Brasil. Em um extremo uma grande parcela das famílias, 15%, contribuía pouco para o rendimento total, 2%. No outro extremo uma pequena parcela das famílias, mais precisamente 3%, contribuía com uma parcela bastante representativa no rendimento total da nação, 22%. No mínimo essa desigualdade provoca diferença na qualidade de vida da população como um todo.

Em relação à educação 45% da população com idade acima de 10 anos estudaram oito anos, 29% estudaram 11 e somente 6% 15 ou mais. Se não houvesse reprovação, seria possível afirmar que esses percentuais equivalem ao número de concluintes do ensino fundamental, médio e superior.

Pode-se entender que o Brasil espera um aumento representativo da faixa de população com mais idade. Contudo, no início do século XXI, possui desigualdade representativa na distribuição de renda e uma pequena parcela da população conseguindo se graduar em nível superior.

3 INSTITUIÇÕES PRIVADAS SEM FINS LUCRATIVOS

3.1 Peculiaridades Conceituais e Formais da Legislação Brasileira

As organizações podem ser divididas juridicamente de várias formas. Inicialmente elas são classificadas como pessoas jurídicas de direito público e de direito privado (BRASIL, 2006b, art. 40). Como o objetivo desta tese é apresentar uma opção de investimento, a atenção estará mais voltada às instituições privadas.

As pessoas jurídicas de direito privado estão divididas em associações, sociedades, fundações, organizações religiosas e partidos políticos (ibidem, art. 44). As associações são caracterizadas pela união de pessoas que se organizam para fins não econômicos, sendo que não há, entre os associados, direitos e obrigações recíprocos. A lei institui que os associados devem ter direitos iguais, mas o estatuto poderá definir categorias com vantagens (ibidem, art. 53). Deve-se notar que toda entidade de direito privado sem fins econômicos goza de imunidade tributária, ou seja, é a renúncia fiscal de tributos por parte do Estado (RESENDE, 2009).

Cabe uma atenção especial para o uso do termo *fins não econômicos*. Juristas entendem que melhor seria utilizar *fins não lucrativos*. A idéia básica é não haver intenção de distribuir o resultado de sua atividade. Não se entende, por exemplo, que uma associação se descaracterize por realizar negócios para manter ou aumentar seu patrimônio (PAES, 2006, p. 64; RAFAEL, 1997, p. 51). Do ponto de vista financeiro, entende-se que o objetivo de empresas com finalidade econômica, ou do ponto de vista jurídico, com finalidade lucrativa, é a maximização da riqueza dos acionistas (BRIGHAM; EHRHARDT, 2006, p. 10).

As sociedades são divididas em empresária e simples. A primeira é a sociedade por ações, e a segunda são as cooperativas. Uma outra forma de classificar as sociedades é com base no seu objeto. Quando se trata de atividade própria de empresário, a lei está se referindo à sociedade empresária, que pode ser uma metalúrgica, uma gráfica, em forma de sociedade limitada ou anônima, entre outros exemplos (BRASIL, 2006b, art. 982).

De acordo com o Código Civil (BRASIL, 2006b, art. 966) é considerado empresário aquele que exerce profissionalmente atividade econômica relacionada à produção ou circulação de bens ou serviços. Contudo, não são considerados empresários aqueles que exercem profissão intelectual, de natureza científica, literária ou artística.

O terceiro formato jurídico são as fundações. Essas podem ser constituídas para fins religiosos, morais, culturais ou de assistência, desde que não tenham finalidade econômica. São criadas por um instituidor através de escritura pública ou testamento. Para a criação é obrigatória a dotação de bens livres, especificando o fim a que se destina. O instituidor pode ou não definir como a fundação será administrada (BRASIL, 2006b, art. 62). Contudo, o Ministério Público sempre velará por essas instituições (ibidem, art. 66).

As sociedades civis, as associações e as fundações constituídas com o objetivo de servir desinteressadamente à coletividade, podem requerer o enquadramento como entidades de Utilidade Pública nas três esferas: Federal, Estadual e Municipal (idem, 2008a, art. 1º). Os pedidos e concessões são independentes. Há algumas vantagens na obtenção do título. Uma delas é o reconhecimento oficial de ser uma organização de utilidade pública. Outra vantagem: as doações efetuadas por pessoas jurídicas a entidades com o título Federal podem ser abatidas do imposto de renda até o limite de 2% sobre o lucro operacional (idem, 2008c, art. 13). As organizações enquadradas como Utilidade Pública podem receber subvenções e auxílio do governo ou de autarquias, possuem imunidade fiscal e isenção da contribuição do empregador para custeio do sistema previdenciário, além de poder realizar sorteios (BOUDENS, 2008, p. 4).

As pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, também podem requerer o enquadramento como Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIPs (BRASIL, 2006a, art. 1º). Em março de 1999 o governo brasileiro publicou a lei que normatizou o enquadramento das OSCIPs. Nela podem qualificar-se as pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, desde que atendam aos requisitos instituídos na lei. Essa considera sem fim lucrativo a pessoa jurídica de direito privado que reinveste os excedentes operacionais totalmente na sua atividade fim, não distribuindo lucros, dividendos, bonificações ou participações entre os sócios, associados, conselheiros, diretores, empregados ou doadores (ibidem, art. 2º).

De acordo com a lei não podem ser qualificadas como Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público, ainda que não distribuam os excedentes (ibidem, art. 2º):

- I – as sociedades comerciais;
- II – os sindicatos, as associações de classe ou de representação de categoria profissional;
- III – as instituições religiosas ou voltadas para a disseminação de credos, cultos, práticas e visões devocionais e confessionais;
- IV – as organizações partidárias e assemelhadas, inclusive suas fundações;

- V – as entidades de benefício mútuo destinadas a proporcionar bens ou serviços a um círculo restrito de associados ou sócios;
- VI – as entidades e empresas que comercializam planos de saúde e assemelhados;
- VII – as instituições hospitalares privadas não gratuitas e suas mantenedoras;
- VIII – as escolas privadas dedicadas ao ensino formal não gratuito e suas mantenedoras;
- IX – as organizações sociais;
- X – as cooperativas;
- XI – as fundações públicas;
- XII – as fundações, sociedades civis ou associações de direito privado criadas por órgão público ou por fundações públicas;
- XIII – as organizações creditícias que tenham qualquer tipo de vinculação com o sistema financeiro nacional a que se refere o art. 192 da Constituição Federal.

Para ser qualificada como OSCIP, uma pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, deve ter como objetivo social pelos menos uma das finalidades abaixo (BRASIL, 2006a, Art. 3º):

- I – promoção da assistência social;
- II – promoção da cultura, defesa e conservação do patrimônio histórico e artístico;
- III – promoção gratuita da educação, observando-se a forma complementar de participação das organizações de que trata esta Lei;
- IV – promoção gratuita da saúde, observando-se a forma complementar de participação das organizações de que trata esta Lei;
- V – promoção da segurança alimentar e nutricional;
- VI – defesa, preservação e conservação do meio ambiente e promoção do desenvolvimento sustentável;
- VII – promoção do voluntariado;
- VIII – promoção do desenvolvimento econômico e social e combate à pobreza;
- IX – experimentação, não lucrativa, de novos modelos sócio-produtivos e de sistemas alternativos de produção, comércio, emprego e crédito;
- X – promoção de direitos estabelecidos, construção de novos direitos e assessoria jurídica gratuita de interesse suplementar;
- XI – promoção da ética, da paz, da cidadania, dos direitos humanos, da democracia e de outros valores universais;
- XII – estudos e pesquisas, desenvolvimento de tecnologias alternativas, produção e divulgação de informações e conhecimentos técnicos e científicos que digam respeito às atividades mencionadas neste artigo.

A lei alerta para o fato de que a dedicação às atividades previstas na lei para as organizações qualificadas como OSCIPs configura-se:

[...] mediante a execução direta de projetos, programas, planos de ações correlatas, por meio da doação de recursos físicos, humanos e financeiros, ou ainda pela prestação de serviços intermediários de apoio a outras organizações sem fins lucrativos e a órgãos do setor público que atuem em áreas afins. (ibidem, art. 3º, parágrafo único).

Em relação às empresas de Utilidade Pública as OSCIPs possuem algumas vantagens. Uma delas é poder receber verbas públicas em função de termos de parceria. Até então os repasses de verbas podiam ser feitos através de convênios, mas com prestação de contas nos moldes do setor público, o que os tornava bastante burocratizado. No caso das parcerias a prestação de conta foi simplificada. Outra vantagem da OSCIP é a possibilidade de remunerar os dirigentes

(MARTINS, 2008), diferente das organizações enquadradas como utilidade pública (BRASIL, 2008a, art. 1º).

Outro formato jurídico possível é o condomínio. Desde que exista uma edificação ou um conjunto delas e suas instalações, com áreas de uso comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição ou ocupação de unidades, constitui-se um condomínio (idem, 2008b, art. 3º). Se este auferir ou pagar rendimentos sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte, como receitas financeiras ou funcionários registrados, o condomínio precisa se inscrever no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, 2008a). Neste tipo de pessoa jurídica as decisões são tomadas em assembléia, sendo os votos normalmente proporcionais às frações ideais de cada condômino (BRASIL, 2006b, art. 1.352).

Também existe a sociedade de propósito específico. Trata-se de uma companhia aberta que deve obedecer a padrões de governança corporativa, constituída com o objetivo de gerir parcerias público-privadas (BRASIL, 2008d, art. 9º). Essas parcerias são contratos administrativos de concessão, na modalidade patrocinada ou administrativa. Concessão patrocinada quando a concessão de obras ou serviços públicos envolver tarifa cobrada dos usuários e contraprestação pecuniária do parceiro público ao privado. Concessão administrativa quando houver contrato de prestação de serviços de que a Administração Pública seja a usuária (ibidem, art. 2º).

Não é permitida a celebração de contrato de parceria público-privada:

- I. cujo valor do contrato seja inferior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- II. cujo período de prestação do serviço seja inferior a 5 (cinco) anos; ou
- III. que tenha como objeto único o fornecimento de mão-de-obra, o fornecimento e instalação de equipamentos ou a execução de obra pública. (ibidem, art. 2º, § 4º).

O prazo de vigência dos contratos não pode ser inferior a cinco anos nem superior a 35 anos, incluindo eventual prorrogação. O risco é repartido entre as partes e a contratação sempre será precedida de licitação na modalidade concorrência. (ibidem, art. 10).

Na busca por um modelo que se adapte juridicamente à instituição proposta nesta tese entende-se que algumas peculiaridades são recomendadas: 1) deve existir conselho consultivo e de administração; 2) deve existir uma diretoria executiva; 3) o período para conselheiros e diretores deve ser limitado; 4) conselhos e diretoria não remunerados; 5) deve haver auditoria interna e externa; 6) a instituição deve contar com benefícios fiscais; 7) não deve ter fim

lucrativo; 8) deve ser velado pelo Ministério Público; 9) o poder dos proprietários independe do capital investido; 10) cada proprietário possui sua unidade na instituição, no todo ou em parte, na condição de usufrutuário; 11) novos proprietários podem adquirir quotas a qualquer tempo; 12) as quotas retornam para a instituição por doação com o falecimento do 2º usufrutuário; 13) a instituição proporciona serviços a um círculo restrito de pessoas; 14) pode haver securitização; 15) pode receber doações com ou sem contrapartidas; e 16) pode praticar filantropia.

Das peculiaridades recomendadas, algumas têm ligação com o formato jurídico que a organização poderá assumir. De forma sintetizada, o Quadro 1 (p. 43) apresenta a relação entre as características desejáveis da organização e os formatos jurídicos disponíveis. Nota-se que a sociedade de propósito específico não é apresentada no referido quadro, pois como se trata de uma companhia aberta para as parcerias público-privadas em forma de concessão por prazo determinado, o formato não atende os princípios básicos do modelo apresentado nesta tese.

Pode-se notar no Quadro 1 (p. 43) que a organização não poderia ser uma cooperativa, pois legalmente esse formato jurídico possui fim lucrativo e distribui o resultado entre os sócios. Em relação à instituição ser velada pelo Ministério Público somente as fundações têm essa prerrogativa. Contudo, não é permitido mais de um instituidor nem novos instituidores. Não poderia ser um condomínio, pois nele o poder dos proprietários depende do capital investido. Não pode ser uma OSCIP, pois a organização prestará serviços a um grupo restrito de proprietários. Ou seja, nenhum formato se enquadra perfeitamente nas necessidades jurídicas do modelo proposto.

Quadro 1 – Peculiaridades administrativas e jurídicas do modelo proposto

Peculiaridades	Associação	Condomínio	Cooperativa	Fundação	OSCIP	Utilidade Pública
Conselho consultivo	Todos os formatos jurídicos permitem a criação dos conselhos e da diretoria.					
Conselho de administração						
Diretoria executiva						
Período limitado para conselhos e diretorias	O período pode ser definido, mas legalmente não existe teto.					
Conselhos e diretoria não remunerados	Não há restrição quanto à remuneração.					Não pode remunerar os cargos de diretoria, conselhos fiscais, deliberativos ou consultivos.
Auditoria interna e externa	Todos os formatos jurídicos permitem auditoria interna e externa.					
Sem fim lucrativo	Instituições de assistência social podem ser instituídas sem fins lucrativos.		Na cooperativa os resultados devem ser distribuídos entre os sócios. Ou seja, possui fim lucrativo.	Instituições de assistência social podem ser instituídas sem fins lucrativos.		
Benefícios fiscais	Instituições de assistência social, sem fins lucrativos, gozam de imunidade tributária.		Na cooperativa os resultados devem ser distribuídos entre os sócios. Portanto, não têm direito a benefícios fiscais.	Instituições de assistência social, sem fins lucrativos, gozam de imunidade tributária.		
O Ministério Público vela pela instituição	O Ministério Público não vela por estas instituições.			O Ministério Público vela pelas fundações	O Ministério Público não vela por estas instituições.	

(continua)

Quadro 1 – Peculiaridades administrativas e jurídicas do modelo proposto

(continuação)

Peculiaridades	Associação	Condomínio	Cooperativa	Fundação	OSCIP	Utilidade Pública
O poder do proprietário independe do capital investido.	Nas associações o poder do proprietário independe do capital investido.	O poder dos proprietários depende do capital investido.	Nas cooperativas o poder do proprietário independe do capital investido.	Os estatutos devem definir a forma de decisão da organização.		
Cada proprietário possui sua unidade na instituição, no todo ou em parte, na condição de usufrutuário.	Os formatos jurídicos permitem que cada proprietário possua sua unidade.			As fundações são criadas por um instituidor através de escritura pública ou testamento.	Os formatos jurídicos permitem que cada proprietário possua sua unidade.	
Novos proprietários a qualquer tempo.	Os formatos jurídicos permitem novos proprietários a qualquer tempo.			Não há previsão em lei para que novos instituidores sejam agregados às fundações	Os formatos jurídicos permitem novos proprietários a qualquer tempo.	
De propriedade da instituição por doação com o falecimento do 2º	Todos os formatos jurídicos aceitam doações.					
Proporciona serviços a um círculo restrito de pessoas.	Pode oferecer serviços a um número restrito de pessoas.				Para ser uma OSCIP a organização não pode prestar serviço a um círculo restrito de associados ou sócios.	Apesar da lei não proibir, ela sinaliza como objetivo servir à coletividade.
Pode receber doações com ou sem contrapartidas; poderá praticar filantropia.	Sendo enquadrada como instituição de assistência social, todos os formatos podem receber doações e praticar filantropia					

3.2 O que Existe no Brasil a Respeito, suas Finalidades e Respectivos Modelos Gerenciais.

Em um primeiro momento deve-se analisar qual o enquadramento da atividade econômica do modelo analisado. Atividades de atenção à saúde humana, integradas com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares, são classificadas na seção 87 da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – Versão 2.0, publicada pela Comissão Nacional de Classificação (IBGE, 2008b). A seção Q engloba saúde humana e serviços sociais. Essa seção contém as divisões 86 – atividades de atenção à saúde humana, 87 – atividades de atenção à saúde humana integradas com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares e a 88 – serviços de assistência social sem alojamento. Essas classificações podem ser observadas com mais detalhes no Anexo 15 (p. 376).

Tabela 5 – Número de empresas segundo seção da classificação de atividades – 2004

Seção da Classificação de Atividades	Total	%
Agricultura, pecuária, silvicultura e exploração florestal	47.661	0,8%
Pesca	2.938	0,1%
Indústrias extrativas	17.421	0,3%
Indústrias de transformação	536.661	9,3%
Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	7.497	0,1%
Construção	132.695	2,3%
Comércio; reparação de veículos automotores, objetos pessoais e domésticos	2.775.574	48,1%
Alojamento e alimentação	369.039	6,4%
Transporte, armazenagem e comunicações	237.584	4,1%
Intermediação financeira, seguros, previdência complementar e serviços relacionados	101.556	1,8%
Atividades imobiliárias, aluguéis e serviços prestados às empresas	784.911	13,6%
Administração pública, defesa e seguridade social	18.667	0,3%
Educação	102.593	1,8%
Saúde e serviços sociais	131.624	2,3%
Outros serviços coletivos, sociais e pessoais	499.420	8,7%
Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	85	0,0%
BRASIL	5.765.927	100,0%

FONTE: IBGE, 2008b, adaptado pelo autor.

Tabela 6 – Número de empresas no setor de saúde e serviços sociais em relação ao total de empresas do Brasil – 2004

Saúde e serviços sociais	Total	%	%
Atividades de atenção a saúde	115.577	2,0%	87,8%
Serviços veterinários	2.624	0,0%	2,0%
Serviços sociais	13.423	0,2%	10,2%
TOTAL	131.624	2,3%	100,0%
TOTAL BRASIL	5.765.927	100,0%	

FONTE: IBGE, 2008b, adaptado pelo autor.

A partir da classificação normatizada, pode-se verificar nas Tabelas 5 e 6 (p. 45) que em 2004 o Brasil contava com 5.765.927 de empresas em todo o território, sendo que 2,3% delas, ou seja, 131.624 eram organizações ligadas à saúde e serviços sociais. Das empresas listadas no setor de saúde e serviços sociais, 115.577 estavam ligadas às atividades de atenção à saúde. Essas atividades estão listadas no Anexo 15 (p. 376), mas basicamente tratam-se de atendimento hospitalar e ambulatorial executados por médicos e odontólogos, serviços de complementação diagnóstica, terapêutica e apoio à gestão de saúde.

De acordo com o Anexo 7 (p. 368), em termos nacionais a região sudeste tinha, em 2004, o maior número de empresas, 2.915.694 com 50,57% do total nacional. Em segundo lugar ficava o sul, com 1.351.187 ou 23,43%. A região nordeste contava com 888.667 empresas ou 15,41%, em seguida centro-oeste e norte, com 411.260 e 199.119, representando 7,13% e 3,45%, respectivamente.

Chama atenção o fato de São Paulo possuir 1.728.708 empresas ou 29,98% das empresas do Brasil. Esse número era maior do que nordeste, centro-oeste e norte juntos. Outro aspecto que denota o desequilíbrio era a soma das empresas de São Paulo, Minas Gerais e Rio Grande do Sul; o total superava os 50% do total de empresas no país.

O Anexo 8 (p. 369) destaca o número de empresas com atividade de atenção à saúde. Nessa área a região nordeste contemplava 53,3% do total das organizações, ou seja, 61.558 de um universo de 115.577.

A região sul vinha em segundo lugar com 22.004 empresas ou 19,0% do total, logo em seguida o nordeste com 19.438 ou 16,8%, seguido do centro-oeste e do norte com 8.980, 3.597, 7,8% e 3,1%, respectivamente.

Novamente São Paulo tinha o maior número de organizações, 33.019 empresas, representando 28,6% do total, seguido do Rio de Janeiro com 13.513 ou 11,7% e da cidade de Minas Gerais com 12.267 ou 10,6% do total.

De acordo com o Anexo 9 (p. 370), em 2006 existiam 16.089 entidades de assistência social privadas sem fins lucrativos em todo o Brasil, sendo que mais de 50% encontravam-se na região sudeste. O estado de São Paulo detinha sozinho, 4.761 empresas, ou 29,6% do total do país. As regiões sul e sudeste, juntas, totalizavam 74,4%. Das entidades listadas no mesmo

anexo, em média 16,3% são organizações da sociedade civil de interesse público, ou seja, 2.629 empresas em todo o país.

Conforme já mencionado, as organizações privadas sem fins lucrativos podem requerer o título de utilidade pública. Esse título pode ser dado pelo município, e/ou estado e/ou união. No Anexo 10 (p. 371) pode-se perceber o número de organizações com esse título.

O título de utilidade pública municipal era o mais requerido. Em média 73,8% das organizações brasileiras o solicitaram, ou seja, o Brasil possui 11.878 empresas com esse título. Do total, 50,0% tinham o título junto aos estados e 39,1% junto à união. Deve-se notar que a soma não era 100%, pois uma organização pode solicitar o título em mais de um poder.

Em relação às características de financiamento das entidades de assistência social privadas sem fins lucrativos, o setor privado era o que disponibiliza a maior quantidade de recursos. O Anexo 11 (p. 372) indica que 58,4% das organizações eram mantidas com recursos do setor privado, sendo 31,9% do setor público, 2,7% com recursos internacionais e 5,0% de outras fontes.

O modelo apresentado nesta tese, um Ambiente Residencial Especial, tem como característica a moradia e, portanto, a pernoite. Das 16.089 entidades de assistência social privadas sem fins lucrativos, 23,5% possuíam alojamentos, ou seja, 3.799 empresas eram dotadas de instalações para serviços que implicavam pernoite ou moradia do usuário. O centro-oeste é a região com o maior número de organizações com alojamento, sendo que o sudeste vem em segundo lugar.

Em relação às fontes de financiamento das entidades com alojamento havia um ligeiro aumento em relação ao total das entidades. Enquanto 58,4% de todas as entidades eram financiadas com recursos do setor privado, 63,8% das que possuíam alojamento eram financiadas pelo mesmo setor.

3.3 Modelos Diferenciados no Brasil e no Mundo

As instituições que cuidam de pessoas que requerem cuidados especiais podem ser constituídas a partir de vários formatos jurídicos. Uma organização assistencial, privada, pública. Uma instituição pública em geral oferece cuidados a pessoas carentes. Uma organização privada cobra mensalidade a partir dos serviços prestados ao residente. As organizações assistenciais podem ter outras formas de gestão.

No Brasil existem algumas organizações que merecem destaque. A Associação Húngara é um exemplo de modelo diferenciado. Ela é responsável pelo Lar de Idosos Pedro Balázs, fundado em 1961 e localizado no bairro da Freguesia do Ó, na cidade de São Paulo. Tem o título de Utilidade Pública Estadual, concedido em dezembro de 1985, e qualificada como OSCIP em janeiro de 2006. Essa organização é direcionada aos idosos carentes da comunidade em geral. No final de 2007 a Associação fez uma campanha para aumentar o número de residentes pagantes. Essa campanha tinha como objetivo tornar o Lar auto-sustentável. Ou seja, como a instituição não tem finalidade econômica, ela auxilia as pessoas carentes a partir do excedente operacional de recursos levantados junto aos residentes pagantes. (ASSOCIAÇÃO HÚNGARA, 2007).

A Fundação Peirópolis tem um programa chamado Harambê, ambas instaladas na cidade de Uberaba no estado de Minas Gerais. Com todos os serviços de uma clínica e as facilidades de um clube, foi constituída como uma sociedade civil sem fins lucrativos. É uma fazenda de 280.000m² que oferece condições de lazer e fisioterapia. As casas são ligadas a um centro de atendimento. Comprando uma das cem cotas de R\$ 50.000 o usuário tem direito a 1% do superávit de toda a instituição para abater o condomínio, além de poder construir uma casa em um terreno de 300m² na área residencial. Os cotistas têm acesso à contabilidade, aos contratos, ao regimento. O Harambê tem uma proposta de autosustentabilidade, em que as despesas são pagas com a venda de seus próprios programas. Os últimos programas eram de apicultura, cultivo de calêndula e de nim, sendo este último utilizado principalmente para controle de insetos na agricultura e pecuária. Os programas são realizados pelos residentes ou por pessoas contratadas. Como se trata de um programa gerido pela Fundação Peirópolis, a instituição é monitorada pelo Ministério Público e qualificada como Utilidade Pública nos âmbitos Municipal, Estadual e Federal. O Harambê é uma empresa comercial regida pelas leis de mercado, sem conotação política ou religiosa. (FUNDAÇÃO PEIRÓPOLIS, 2008).

Existem alguns programas públicos, mas sempre sujeitos à escassez de recursos. O governo do estado de São Paulo, através da Secretaria Estadual de Assistência e Desenvolvimento Social, SEADS, em parceria com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, CDHU, lançou em 2004 o programa Condomínio República da Melhor Idade para atender idosos de baixa renda e suas famílias. Tratava-se de 66 apartamentos de 48m² com dois quartos, sala, cozinha e banheiro, adequados às necessidades de pessoas mais idosas. Os candidatos eram formados por pessoas com mais de 60 anos, independentes e com renda

mensal de um a dois salários mínimos, selecionados por instituições credenciadas e depois sorteados. (SECRETARIA ESTADUAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, 2008).

A prefeitura de Uberlândia, no estado de Minas Gerais, tem uma série de programas públicos para atender o idoso. Um deles é um condomínio em construção no Bairro Guarani. São 24 chalés com aproximadamente 35m² cada. O condomínio possibilitará um atendimento amplo do idoso, pois além de moradia, existirão áreas comuns para alimentação, ginástica, natação, atividades ocupacionais, lazer e cultura, além de atendimento médico, psicossocial e odontológico. (UBERLÂNDIA, 2008).

O município de Francisco Beltrão, no estado do Paraná, desenvolve o projeto Condomínio do Idoso, que é um local de moradia para o idoso carente, situado ao lado do Centro de Convivência dos Idosos. Com os idosos contemplados nesse projeto será firmado um Termo de Comodato para uso do condomínio, onde o usuário residirá até o momento que for necessário. Cada unidade abrigará dois idosos. A construção do condomínio se dá em parceria com clubes de serviços, empresários, instituições e comunidade em geral. (FRANCISCO BELTRÃO, 2008).

Portugal

No exterior algumas organizações têm buscado alternativas para cuidar das pessoas que requerem cuidados especiais. Em Portugal existe a Obra Social Padre Miguel, uma instituição particular de solidariedade social na cidade de Bragança. Em 2007 iniciaram-se as obras do lar social e do lar residencial. As obras deverão consumir 2,5 milhões de euros cada e tem conclusão prevista para 2009. O lar social, com capacidade para 60 idosos, será financiado em parte pelo Ministério da Solidariedade Social e o residencial com recursos bancários, da instituição e provenientes da venda de suítes. O lar auto-sustentável terá 26 suítes; caso nem todas sejam vendidas, a Obra Social prevê a possibilidade de alugá-las. Quem adquire, compra apenas o usufruto vitalício; quando os residentes morrerem o espaço volta a ser propriedade da instituição e as suítes poderão ser vendidas novamente. Cada pessoa compra 1/26 de toda a estrutura, que vai funcionar como uma espécie de condomínio. Há dois tipos de unidade, as de 50 metros quadrados custam 82 mil euros, e 59 metros quadrados custam 92 mil euros. (O INFORMATIVO, 2008).

Estados Unidos

Desde a década de 50 existem instituições americanas, as *Continuing Care Retirement Communities* (CCRCs), onde pessoas investiam para não se preocupar com moradia ou gastos imprevistos relacionados à saúde ao se aposentar. Com o aumento da expectativa de vida do americano as CCRCs passaram a ter problemas para cumprir seus contratos. Algumas faliram. Hoje existem variações em relação a esse modelo tradicional (CROWN RESEARCH CORPORATION, 2008).

Atualmente os planos podem incluir atendimentos relacionados à saúde ou somente cuidados básicos, como moradia e refeição (DEPT. OF HEALTH & HUMAN SERVICE, 2008). São permitidos somente recursos privados, exceto para cuidados médicos e de enfermagem (CONTINUING CARE RETIREMENT COMMUNITIES, 2008).

Condomínio e cooperativas são formatos novos de CCRCs. Neles a taxa de ingresso pode ser dada ou vendida. A participação no patrimônio pode ser transmissível, despesas são dedutíveis para efeito de imposto e o investidor pode continuar aumentando sua participação na instituição ao longo do tempo com aporte de capital. Podem ser cobradas taxas mensais. Quando o residente deixa o condomínio sua participação é vendida; se houver lucro na operação a diferença lhe é repassada (CROWN RESEARCH CORPORATION, 2008).

Outro modelo é a locação de CCRCs. Ele é bastante procurado, pois não existe a taxa de ingresso. Houve um crescimento representativo desse conceito em função do oferecimento de uma ampla gama de políticas de saúde a longo prazo. No contrato a taxa de manutenção é definida, sendo que o locatário pode limitar esse valor através de contratação de seguro. A Lifecare Without Walls é uma modalidade das CCRCs onde a pessoa compra um imóvel e está automaticamente ligada a um programa de serviços que podem incluir serviços de saúde, seguro saúde de longo prazo, refeições, manutenção ou atividades como academia e recreação (ibidem).

Japão

No Japão a clínica de idosos Meisei Medical vendeu, em 2003, títulos de dívida no valor de dois milhões de dólares para atualização das instalações da clínica. A Meisei ofereceu 2% de juros ao ano, ou seja, 1% mais do que as taxas de juro de longo prazo dos bancos japoneses.

Os recursos foram utilizados para recuperar um velho edifício no centro de Tóquio e transformá-lo em uma luxuosa moradia para idosos (GOLIATH, 2008).

França

Apesar do francês tradicionalmente cuidar do idoso na unidade da família, em 2006 existiam cerca de 5000 organizações especializadas nesse serviço (*résidence pour retraités / seniors*). Uma das modalidades disponíveis são as casas de saúde ou repouso, que podem ser públicas ou privadas. Também existem os apartamentos protegidos (*sheltered apartments*) destinados à população de baixa renda, divididos em blocos somente para idosos e mistos; são destinados às pessoas que desejam ou precisam de pequenos serviços, tais como lavanderia, restaurante, etc. Existe o apartamento com serviços, que pode ser comprado ou alugado sem mobília. (HAMPSHIRE, 2008).

Uma modalidade ainda pouco comum é o condomínio de aposentados, conhecido na França como aldeia ou vila; este modelo oferece segurança, serviços diversos como piscina, biblioteca, salas de exercício, música, além de serviços essenciais, como limpeza e restaurante, entre outros. Casas com um ou dois quartos podem ser alugadas por valores mensais que variam de €300 a €600 ou compradas a um custo de €70.000 a €120.000. A variação depende da modalidade do contrato: compra definitiva, vitalícia, locação ou arrendamento. Além do imóvel há a taxa de serviço mensal, que pode variar de €150 a €500. Dependendo da modalidade do contrato, a taxa pode incluir certo número de semanas de cuidados de enfermagem por ano (ibidem).

Inglaterra

Dados de 2008 indicam que a Inglaterra possui 600.000 propriedades para idosos, compradas ou alugadas, distribuídas em 25.000 organizações (HOUSINGCARE, 2008a). A habitação protegida (*sheltered housing*) é normalmente chamada de habitação de aposentados (*retirement housing*). Trata-se de uma estrutura que possui administrador geral e sistema de alarme. Muitas vezes existem jardins, lavanderias, mas restaurantes são pouco comuns. Não existe idade mínima, mas as unidades normalmente são ocupadas por pessoas com 50 anos ou mais. Em geral os moradores buscam vida autônoma, mas com garantia de atendimento em caso de emergência (idem, 2008b).

Os residenciais com cuidados extras (*extra care housing*) oferecem mais serviços que os residenciais para aposentados e menos que os lares para idosos. Esta modalidade pode ser comprada ou alugada. Além dos serviços oferecidos nos residenciais para aposentados, podem ser encontrados restaurantes ou salas de jantar, sala de ginástica ou de computador, entre outros. Nesse modelo, além do administrador geral, existem funcionários (HOUSINGCARE, 2008b).

Os lares para idosos podem ser privados, de organizações sem fins lucrativos ou públicos. Todos os cuidados hospitalares na Inglaterra são registrados e fiscalizados pela Commission for Social Care Inspection, na Escócia pela Scottish Commission for the Regulation of Care e no País de Gales pela Care Standards Inspectorate for Wales. Essas instituições podem disponibilizar cuidados pessoais ou de enfermagem, variando em tamanho e em serviços oferecidos (ibidem).

Espanha

De acordo com o Instituto Nacional de Estadística (2008a) da Espanha, em julho de 2008 o país contava com 45,59 milhões de habitantes, dos quais 7,58 milhões tinham 65 anos ou mais idade. Essa faixa etária representava 16,63% do total. Segundo a United Nations Population Division (2008), em 2050 a Espanha será o país mais velho do globo, com 53,15 milhões de habitantes, sendo 16,39 milhões com 65 anos ou mais de idade, ou seja, uma representatividade de 30,84% (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, 2008b).

Segundo o Instituto de Mayores y Servicios Sociales (2008, p. 368), em janeiro de 2006 a Espanha tinha 7.477.761 pessoas com 65 anos ou mais. Na mesma data eram oferecidos 298.870 leitos em 6.052 organizações públicas e privadas, ou seja, uma cobertura de 4% da população. Do total, 83% das instituições (4.993) eram privadas e geriam 76% da oferta de lugares (225.882). Os 17% do setor público (1.509) eram responsáveis pelos 24% da oferta de leitos (72.988). A maioria das organizações (84%) tinha menos de 100 residentes; 58% menos de 50 residentes e a diferença, 26%, entre 50 e 100 residentes (ibidem, p. 371).

4 FORMATOS INSTITUCIONAIS ALTERNATIVOS

4.1 Pressupostos Fundamentais com Relação aos Objetivos e ao Perfil dos Investidores

Uma pessoa nasce dependente, normalmente torna-se independente na idade adulta e pode voltar a ser dependente a partir de certa idade. Uma parte, no entanto, pode nascer e permanecer dependente até o final da vida. Por problemas de saúde ou por acidente um adulto pode se tornar dependente antes do tempo que ele previa. Enquanto idosa, uma pessoa pode ser independente até o final da vida, tornar-se dependente ou ter perdido sua independência antes de ser um idoso. Essa linha de pensamento pode ser representada na Ilustração 2 (p. 54).

A partir do exposto fica uma indagação: o que acontecerá com uma pessoa dependente quando os responsáveis morrerem ou também se tornarem dependentes? Em geral essa pessoa passa a viver com um familiar próximo ou é encaminhado a uma instituição de longa permanência.

Em se tratando de uma criança ela pode residir com a família ou com familiares; ela pode residir em um ambiente residencial especial em função da vontade da família ou mesmo por não ter família.

Um adulto independente, tendo ou não família, pode optar em morar em um tipo de ambiente residencial, mesmo estando trabalhando. Um adulto dependente pode residir com a família ou mesmo sozinho, mas com acompanhamento de enfermeiros. Caso não tenha família ou não queira depender dos familiares ou mesmo por vontade da família, essa pessoa pode morar em um ambiente residencial especial.

Um idoso independente pode optar em morar em um tipo de ambiente residencial com opções que lhe garanta qualidade de vida; não querer a proximidade com os familiares é outro motivo que leva um idoso a morar distante dos parentes. Não ter família seria um terceiro motivo que levaria um idoso a residir em um ambiente especial.

Um idoso dependente pode residir com a família; se não tiver família ou por vontade da mesma ou por não querer causar preocupações aos familiares, um idoso também pode vir a morar em um ambiente residencial especial.

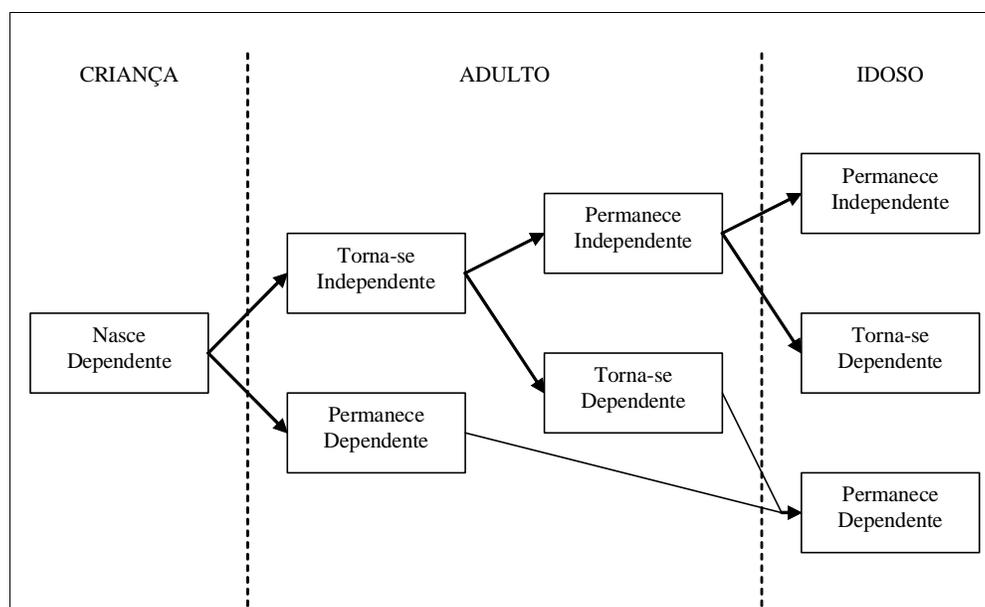


Ilustração 2 – Nível de dependência em crianças, adultos e idosos

Em relação ao número de idosos e ao número de pessoas com alto grau de dependência pode-se observar a Tabela 7 (p. 54). No ano 2000, 8,56% da população brasileira tinha idade igual ou superior a 60 anos. Do total da população brasileira, 5,77 milhões de pessoas tinham grau alto de dependência, sendo que desse total 4,08 milhões tinham 60 anos ou mais de idade. Na Tabela 8 (p. 54) pode-se observar a estimativa de crescimento da população. Enquanto que em números gerais a população deve crescer 52,92% em um período de 50 anos, as pessoas com 60 anos ou mais deverão crescer 340,55%. Não há estimativas para o crescimento do número de dependentes, mas é perceptível o crescimento do número de idosos entre os anos 2000 e 2050.

Tabela 7 – População total, com 60 anos ou mais e dependente no ano 2000

População	População residente		Dependentes				Total	
	Nº Pessoas	%	Deficiente mental permanente		Tetraplegia, paraplegia ou hemiplegia permanente		Nº Pessoas	%
Total	169.872.856	100	2.844.937	1,67	937.463	0,55	3.782.400	2,23
60 anos ou mais	14.538.988	8,56	573.312	3,94	353.978	2,43	927.290	6,38

FONTE: IBGE, 2007a, adaptado pelo autor.

Tabela 8 – População total e com 60 anos ou mais, projetados para o ano 2050

	2000	%	2050	%	Var %
Total	169.872.856	100	259.769.964	100	52,92
60 anos ou mais	14.538.988	8,56	64.050.979	24,66	340,55

FONTE: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

Segunda a Anvisa (2007, 3.2-3.3), Agência Nacional de Vigilância Sanitária, um indivíduo idoso é dependente quando requer auxílio de pessoas ou de equipamento de auto-ajuda para realizar as atividades da vida diária. Esse equipamento é considerado qualquer utensílio utilizado para compensar ou potencializar habilidades funcionais, tais como bengala, andador, óculos, aparelho auditivo e cadeira de rodas, entre outros.

Há vários motivos que podem levar uma pessoa a residir em um ambiente residencial especial. Mesmo com saúde e trabalhando ela pode optar, em uma determinada fase da vida, em residir em uma instituição de longa permanência. Há casos onde pessoas, na busca de tranquilidade para desenvolver projetos ou escrever livros, residem durante semanas nessas instituições. Nessa condição ela pode trocar de organização caso o atendimento não esteja de acordo com suas expectativas.

Por motivo de saúde ou com o passar dos anos uma pessoa pode ficar dependente; neste caso ela pode morar com parentes ou residir em uma instituição especial. Não dispondo de recursos próprios nem da ajuda dos familiares uma pessoa pode ser obrigada a residir em instituições públicas; os recursos dessas organizações normalmente são exíguos, gerando grande insegurança ao usufrutuário. Se depender da ajuda de um familiar para residir ou para financiar sua moradia, haverá o provável sentimento de dependência e insegurança, pois este provedor pode vir a faltar primeiro.

Ter renda suficiente para custear uma instituição de longa permanência também não é sinônimo de segurança (PASINATO; CAMARANO; MACHADO, 2006, p. 8-11). Apesar da diversidade de cuidados, serviços e mensalidades que as instituições particulares oferecem, proprietários normalmente têm como interesse a maximização da riqueza (BODIE; MERTON, 2003, p. 40) ou, sob outra ótica, a maximização do valor da organização (BREALEY; MYERS; MARCUS, 2002, p. 19). Esses objetivos podem ser alcançados através de menores desembolsos e maiores receitas frente ao mínimo de investimento, o que pode comprometer a qualidade dos serviços prestados pela instituição. Contudo, deve haver uma preocupação social com as organizações (BRIGHAM; EHRHARDT, 2006, p. 10-18).

Se os proprietários forem potenciais usuários, haverá uma preocupação com os serviços oferecidos pela instituição a qualquer tempo. O investidor de hoje zelará pelo bem estar do residente atual partindo do princípio que no futuro ele será o residente e outros investidores cuidarão do seu bem estar.

Com a identificação de uma estrutura administrativa adequada esse tipo de organização pode proporcionar um nível alto de segurança para o investidor que será um futuro usuário. Essa segurança deve ser obtida através de uma sociedade à prova de desmandos que proporcione qualidade de vida, satisfação pessoal e conforto espiritual. Entende-se que tanto o investidor quanto um familiar indicado por ele possa utilizar os serviços da organização.

4.2 Estrutura Física e Operacional

Sendo uma organização que provavelmente atenda pessoas com mais de 60 anos de idade, ao analisar um investimento uma pessoa deve ficar atenta à estrutura física e aos recursos humanos oferecidos ou disponíveis na instituição. A regulamentação básica é estabelecida pela Anvisa, Agência Nacional de Vigilância Sanitária, e tem como objetivo proporcionar segurança e qualidade de vida aos usufrutuários.

Em relação aos recursos humanos a Anvisa define que deve existir um responsável técnico com carga horária mínima por semana e um determinado número de cuidadores em função do número de residentes e em função do nível de dependência dos mesmos. Para as atividades de lazer, alimentação e lavanderia também há um número mínimo de funcionários por número de residentes; para os serviços de limpeza a quantidade de pessoas é definida em função do número de metros quadrados da instituição (ANVISA, 2007, 3.1 e 4.6).

Em relação à infraestrutura física a instituição deve atender as exigências legais, desde dimensões de corredores, rampas, escadas, portas, janelas, banheiros, até número de pessoas por dormitório.

Ou seja, o investidor que busca segurança para um parente ou para si encontra na legislação brasileira uma série de exigências em relação à estrutura física e aos recursos humanos que viabilizam qualidade de vida com amparo legal.

4.3 Formato Jurídico-Institucional e suas Vantagens

Esta pesquisa propõe uma opção de investimento em ambientes residenciais especiais onde a pessoa aplica seus recursos em uma organização que proporcionará qualidade de vida através da utilização das instalações da entidade pelo próprio investidor ou por um familiar indicado por ele. Cabe, nesse modelo, uma análise em relação aos formatos jurídicos existentes.

Algumas características de formatos jurídicos aderentes ao modelo proposto são apresentadas no Quadro 2 (p. 58). Os formatos apresentados são as OSCIPs, Organizações de Sociedade Civil de Interesse Público, Associações, Fundações, Cooperativas e Condomínios. As características selecionadas foram *quem pode criar, quem mantém, pré-requisitos para existir, finalidades declaradas, estrutura de governança, vantagens e restrições* em relação ao modelo proposto.

Um tipo de instituição sem fins lucrativos é a OSCIP – Organização de Sociedade Civil de Interesse Público. A Lei 9.790 (BRASIL, 2006a) qualifica as OSCIPs como pessoas jurídicas de direito privado sem fins lucrativos, que proporcionem bens ou serviços a um número irrestrito de pessoas. Ou seja, o tipo de organização proposto nesta tese não poderia se enquadrar como uma OSCIP, pois os beneficiários seriam somente os investidores.

Outra restrição é que as OSCIPs só podem atuar por meio de doações de recursos físicos, humanos e financeiros, ou ainda pela prestação de serviços intermediários de apoio a outras organizações sem fins lucrativos e a órgãos do governo que atuem em áreas afins, ou seja, não seria viável investir na organização para uso posterior.

As associações não são pessoas jurídicas possíveis, pois o modelo proposto tem finalidade econômica e existem direitos e obrigações recíprocos entre os participantes (BRASIL, 2006b, Art. 53), condições que não podem existir nesse formato.

Quanto às fundações o criador deve fazer uma dotação de bens livres e definir o objetivo da organização. Contudo, no modelo aqui apresentado, pode haver o investimento de outras pessoas. Uma virtude desse formato jurídico-institucional é que o Ministério Público vela pelas fundações (BRASIL, 2006b, Art. 66).

Quadro 2 – Tipos alternativos de pessoas jurídicas existentes na sociedade brasileira

Formato	Quem pode criar	Quem mantém	Pré-requisitos para existir	Finalidades declaradas	Estrutura de governança	Em relação ao modelo proposto	
						Vantagens	Restrições
OSCIPI – Organização de Sociedade Civil de Interesse Público	Pessoa física ou jurídica.	É mantida por doações ou pela prestação de serviços intermediários de apoio a outras organizações sem fins lucrativos e a órgãos do setor público que atuem em áreas afins.	Ser pessoa jurídica de direito privado sem fim lucrativo.	Promoção da assistência social.	Regida por estatutos; possui conselho fiscal ou órgão equivalente.	Imunidade tributária.	Não pode ser uma entidade de benefício mútuo destinada a proporcionar bens ou serviços a um círculo restrito de associados ou sócios.
Associações	União de pessoas físicas ou jurídicas.	O estatuto define as fontes de recursos para sua manutenção.	Constitui-se pela união de pessoas que se organizam para fins não econômicos.	O estatuto define as finalidades da associação.	Regida por estatuto; deliberações através de assembléias.	Imunidade tributária.	Não há, entre os associados, direitos e obrigações recíprocos; não tem finalidade econômica.
Fundações	Um instituidor.	Os bens do instituidor e a atividade econômica.	O instituidor fará dotação especial de bens livres, especificando o fim a que se destina.	Fins religiosos, morais, culturais ou de assistência.	Regida por estatuto.	O Ministério Público vela pelas fundações e goza de imunidade tributária.	Só o instituidor faz a dotação.
Cooperativa	Concurso de sócios.	A atividade econômica da organização.	Vários sócios.	De acordo com o contrato social.	Direito de cada sócio a um só voto nas deliberações.	O poder dos sócios independe do capital investido na organização.	Intransferibilidade das quotas do capital a terceiros estranhos à sociedade, ainda que por herança.
Condomínio	União de pessoas físicas ou jurídicas.	Os condôminos.	Deliberação da maioria dos condôminos.	Administrar o condomínio.	Deliberações através de assembléias.	Cada condômino possui seu imóvel.	Interesse meramente privado e perfil proprietário

Como empresa do setor privado uma opção é a cooperativa. Não existe limitação de número máximo de sócios, o poder dos sócios independe da quota que possui no capital social e a responsabilidade dos sócios pode ser limitada ou ilimitada. Contudo, as quotas de capital não podem ser transferidas a terceiros estranhos à sociedade, ainda que por herança.

Outra opção jurídica é o condomínio, onde as pessoas comprariam imóveis num determinado local e, além de zelador, pessoal de portaria, segurança, limpeza, existiriam profissionais ligados à saúde, como enfermeiros, médicos, fisioterapeutas, além do pessoal de cozinha. O proprietário teria as despesas do seu imóvel e a taxa de condomínio.

É interessante notar que em cada tipo de organização pode haver um ponto de interesse para a formação de uma organização com as características listadas nesta tese: por promover a assistência social, poderia ser uma OSCIP; por ser de interesse público, poderia ser assistida pelo Estado. No entanto, não existe nenhum formato onde esse tipo de organização poderia se enquadrar a não ser como uma empresa do setor privado.

4.4 Estrutura Organizacional e os Aspectos de Governança Corporativa

Como foi relatado no tópico anterior, deve-se procurar independência dos cuidados do Estado. Em função das características da legislação atual, em que não se consegue, por exemplo, supervisão por parte do Ministério Público, uma opção seria propor estrutura organizacional e práticas de Governança Corporativa que pudessem assegurar desenvolvimento e sustentabilidade financeira e gerencial ao longo do tempo para o modelo apresentado nesta tese.

Sob o aspecto estrutura organizacional, deve-se levar em consideração que podem residir pessoas com mais de 60 anos na instituição. Nesse caso o Ministério da Saúde, através da Portaria nº 810 que trata das normas para funcionamento de organizações destinadas ao atendimento de idosos, exige uma estrutura mínima a ser seguida. Do ponto de vista recursos humanos ela estabelece, em seu artigo 4.1, que:

As instituições para idosos em geral devem contar com:

- assistência médica;
- assistência odontológica;
- assistência de enfermagem;
- assistência nutricional;
- assistência psicológica;
- assistência farmacêutica;
- atividades de lazer;

- atividades de reabilitação (fisioterapia, terapia ocupacional e fonoaudiologia);
- serviço social;
- apoio jurídico e administrativo;
- serviços gerais. (MINISTÉRIO DA SAÚDE, 2007).

A Ilustração 3 (p. 61) apresenta um exemplo de estrutura organizacional que poderia ser utilizada no modelo proposto.

Contudo, mais do que uma estrutura organizacional, que por si só não garante o perfeito funcionamento da instituição, é de fundamental importância a estrutura de governança de uma entidade como a que se pretende propor. O equilíbrio e a sustentabilidade financeira pressupõem, antes de tudo, a presença de uma gestão tecnicamente competente, além de social e eticamente responsável.

Deve-se lembrar que existem conflitos de interesses entre os gestores e os proprietários (JENSEN; MECKLING, 1976, p. 12); para mitigar esse desacordo as organizações precisam ser administradas através de mecanismos adequados (ibidem, p. 26). No modelo proposto os proprietários querem que a instituição cuide bem dos usufrutuários.

Um dos principais mecanismos utilizados para buscar os melhores resultados administrativos é o Conselho de Administração (SILVEIRA; BARROS; FAMÁ, 2003, p. 3). Ele representa os interesses dos proprietários e deve zelar pela segurança e favorável evolução dos valores patrimoniais da instituição, transformando os desejos dos mesmos em desempenho da empresa. (CARVER; OLIVER, 2002, p. 32).

A instituição, além do Conselho de Administração, deve adotar Práticas de Governança Corporativa, pois os proprietários “vêm na adoção [dessas práticas] um início de garantia de probidade, transparência e respeito às leis [...]” (LODI, 2000, p. 17). Deve-se notar que a organização precisa ser bem administrada, pois o investidor ou um familiar usufruirá, em um futuro mais ou menos próximo, dos serviços da instituição.

Os administradores da instituição precisam de recursos financeiros para pagar custos e despesas e fazer novos investimentos. Como as entradas de caixa por definição são limitadas, as saídas devem ser minimizadas. O modelo precisa buscar o equilíbrio dos ingressos e desembolsos financeiros de tal forma que possa oferecer qualidade de vida para os residentes e a perpetuidade da organização.

O estatuto social a ser proposto deverá ter a necessária sustentação jurídica sobre todos seus aspectos; será o mais abrangente possível, mas deverá conter a flexibilidade necessária para não engessar a diretoria executiva. Daí a grande quantidade de órgãos e colegiados preliminarmente idealizados.

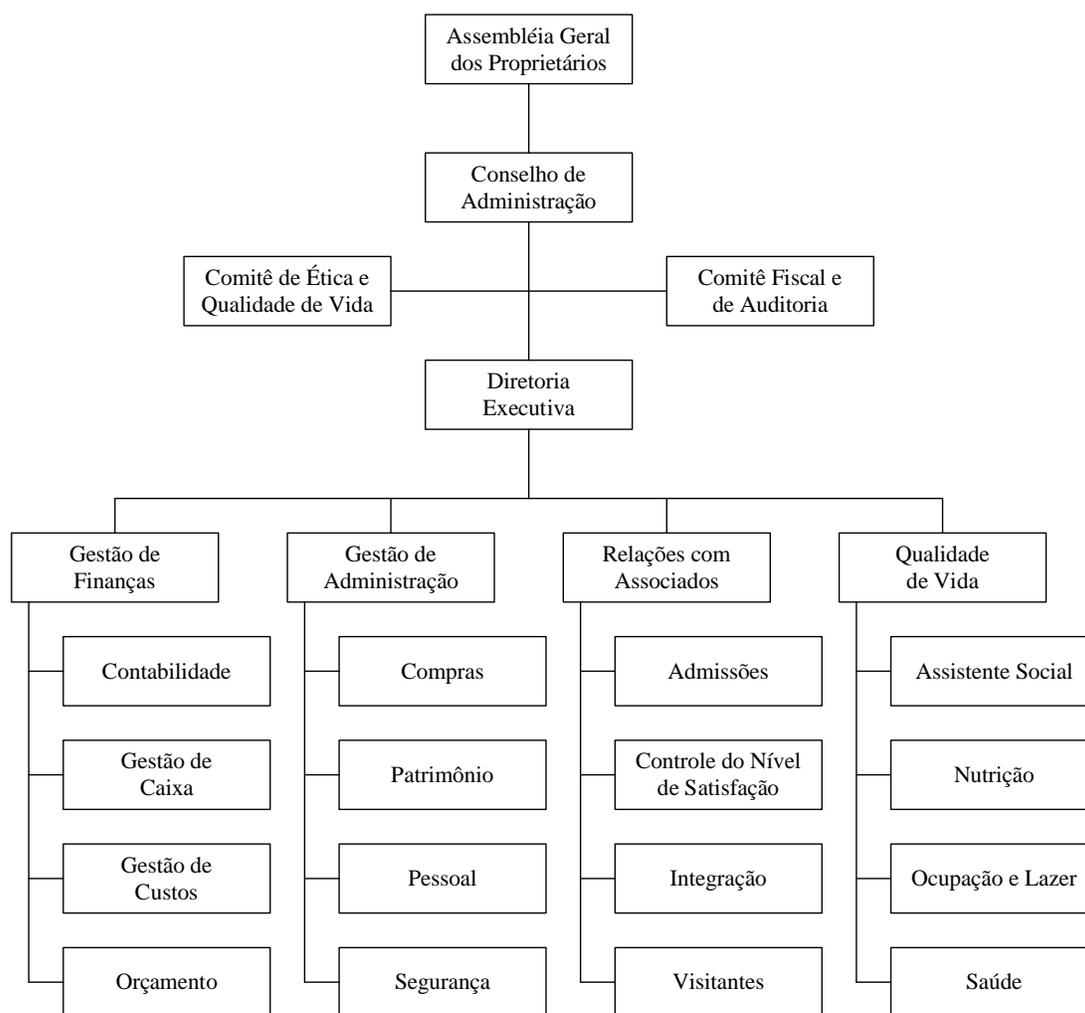


Ilustração 3 – Exemplo de estrutura organizacional para uma instituição de investidores / usufrutuários

Assembleia Geral: há que ser prevista a periodicidade das Assembleias ordinárias e as circunstâncias para convocação de Assembleias Extraordinárias, bem como os assuntos a serem submetidos à deliberação em cada uma delas.

Conselho de Administração: com função de cuidar das grandes diretrizes e da direção geral a seguir, será prevista a composição com membros internos (proprietários) e externos (da

sociedade comprometida com o assunto), forma de eleição, mandato, renovação e suas reuniões ordinárias e extraordinárias.

Comitês Temáticos: com funções mais direcionadas aos respectivos temas, serão previstos composição, missão específica, forma de designação, mandato e renovação.

Diretoria Executiva: pressupõe-se uma gestão profissionalizada com atribuições muito bem definidas nos estatutos sociais, bem como atributos indispensáveis, forma de eleição, mandato e renovação de todo o colegiado.

5 SUSTENTABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

5.1 Pressupostos para sustentabilidade e para seu desenvolvimento

Em relação aos objetivos secundários desta tese, dois se destacam em relação aos aspectos econômico-financeiros. O primeiro é a definição de um modelo financeiro flexível com diferentes tempos de carência, quantidade de quotas, valor do investimento e de contribuições. O segundo objetivo secundário é a busca de um formato que priorize qualidade de vida para os residentes e a perpetuidade da organização.

O detentor do direito de uso ou de transferência, não necessariamente o usufrutuário, é denominado proprietário. O modelo propõe uma organização formada por vários proprietários, podendo haver participação diferenciada entre eles e ingresso antes ou depois do início das atividades. A participação diferenciada é traduzida em número de quotas.

Um determinado número de quotas dá direito a uma unidade de habitação. Em cada unidade podem residir duas pessoas concomitantemente ou em períodos de tempo diferentes. Com o falecimento dos mesmos a unidade passa a ser da instituição por doação, podendo ser vendida novamente.

O projeto inicia-se pela venda de quotas de participação. Estas podem ser integralizadas à vista ou a prazo. É importante que o volume de quotas à vista e a necessidade inicial de capital sejam dimensionados para permitir a aquisição do terreno, a construção e o início das operações da instituição.

Os recursos operacionais são provenientes das mensalidades dos residentes, de hospedagem de visitantes e, eventualmente, da receita de venda de produtos ou serviços prestados à sociedade, frutos de atividades desenvolvidas em terapias ocupacionais.

As unidades não utilizadas pelos usufrutuários serão locadas. Uma parte dos recursos é utilizada para cobrir os custos diretos e indiretos. Do excedente, parte permanece a título de taxa administrativa para cobrir as despesas, parte para formar um fundo de caixa e a diferença é creditada aos proprietários, dando-lhes direito a abater as mensalidades futuras.

Os créditos dependem da modalidade do ingresso. Esta se divide em antes da construção, durante ou depois do início das atividades.

O modelo prevê transferência de participação. Uma pessoa pode adquirir quotas e vendê-las oportunamente. Na alienação, os créditos acompanham o novo proprietário. Essa peculiaridade pode atrair um número maior de participantes, ou seja, pessoas que desejam fazer investimentos com rentabilidade ou que buscam segurança para o futuro.

5.1.1 Recursos humanos

A Anvisa, Agência Nacional de Vigilância Sanitária, estabelece normas para as organizações destinadas à moradia coletiva de pessoas com idade igual ou superior a 60 anos. Apesar de o modelo proposto atender pessoas com qualquer idade, parte das diretrizes estabelecidas na Resolução da Diretoria Colegiada – RDC/ANVISA nº 283, de 26 de setembro de 2005, foram atendidas.

A Anvisa (2007, art. 3) estabelece algumas definições relevantes em termos de recursos humanos:

3. DEFINIÇÕES*

3.1 – Cuidador de Idosos – pessoa capacitada para auxiliar o idoso que apresenta limitações para realizar atividades da vida diária.

3.2 – Dependência do Idoso – condição do indivíduo que requer o auxílio de pessoas ou de equipamentos especiais para realização de atividades da vida diária.

3.3 – Equipamento de Autoajuda – qualquer equipamento ou adaptação, utilizado para compensar ou potencializar habilidades funcionais, tais como bengala, andador, óculos, aparelho auditivo e cadeira de rodas, entre outros com função assemelhada.

3.4 – Grau de Dependência do Idoso

a) Grau de Dependência I – idosos independentes, mesmo que requeiram uso de equipamentos de autoajuda;

b) Grau de Dependência II – idosos com dependência em até três atividades de autocuidado para a vida diária tais como: alimentação, mobilidade, higiene; sem comprometimento cognitivo ou com alteração cognitiva controlada;

c) Grau de Dependência III – idosos com dependência que requeiram assistência em todas as atividades de autocuidado para a vida diária e ou com comprometimento cognitivo.

A partir dessas definições, os pressupostos envolvendo recursos humanos estão indicados na Tabela 9 (p. 65).

* Citação adaptada conforme novo acordo ortográfico da língua portuguesa.

Tabela 9 – Pressupostos em relação aos recursos humanos da organização

Recurso humano	Nível de escolaridade	Carga horária	Número de turnos (8 h/dia) (1)	Número máximo de residentes por profissional (2)	Número máximo de m ² por profissional (3)
Responsável técnico	Superior	20 h/sem	-	-	-
Cuidador para residentes com grau de dependência I	I	8 h/dia	1	20	-
de dependência II	II	8 h/dia	3	10	-
de dependência III	III	8 h/dia	3	6	-
Atividades de lazer (4)	Superior	12 h/sem	-	40	-
Serviço de limpeza interna		8 h/dia	3	-	100
Serviço de limpeza externa		8 h/dia	1	-	200
Alimentação		8 h/dia	2	20	-
Lavanderia		8 h/dia	1	30	-
Médico	Superior	12 h/sem	-	100	-
Auxiliar de enfermagem		8 h/dia	3	100	-
Ajudante geral		8 h/dia	1	-	400
Jardineiro		8 h/dia	1	-	300
Vigia		8 h/dia	2	-	500

(1) Não há definição de número de turnos para profissionais com carga horária semanal; (2) Não há definição de número máximo de residentes para os profissionais indicados com hífen; (3) Não há definição de número máximo de metros quadrados para os profissionais indicados com hífen; (4) Atividades de lazer destinam-se aos residentes com grau de dependência I e II.

FONTE: ANVISA, 2007, adaptado pelo autor.

Nota-se na Tabela 9 (p. 65) que existe número de residentes por profissional contratado. Tomando como exemplo *cuidador para residentes com grau de dependência I* a organização deve ter um cuidador para cada 20 residentes, oito horas por dia, em um único turno; para *grau de dependência II* é necessário um cuidador para cada 10 residentes, com cobertura de três turnos de oito horas por dia.

Também existe a definição de metros quadrados por profissional. Ainda na Tabela 9 (p. 65) tem-se, por exemplo, uma pessoa para limpeza interna para cada 100 metros quadrados, em um total de três turnos de oito horas por dia.

A estrutura administrativa depende do porte da organização e se a mesma é dividida em filiais. Tratando-se de uma instituição com poucos residentes a administração deve ser condensada. Um número maior de habitações exige uma administração mais complexa. Havendo mais de uma unidade, há uma administração centralizada na matriz e um pequeno corpo administrativo nas filiais.

Os pressupostos em relação a cargos e salários da administração para uma organização de pequeno porte estão representados no Apêndice 12 (p. 236). A estrutura administrativa de uma matriz e suas filiais estão representadas nos Apêndices 13 e 14 (p. 236).

Acrescentado encargos sociais aos totais dos salários médios dos Apêndices 12, 13 e 14 (p. 236) e destacando o número de funcionários, elabora-se a Tabela 10 (p. 66).

Tabela 10 – Número de funcionários administrativos e despesas com salários mais encargos sociais por tipo de unidade

Tipo de Unidade	Número de funcionários	Despesa com salário (R\$)	Despesa com salário mais encargos sociais (R\$)
			100%
Para 1 unidade de pequeno porte	5	13.266	26.532
Para matriz de pequeno porte	7	23.941	47.882
Para filial de pequeno porte	2	6.379	12.758

Há um número de colaboradores que atendem de forma indireta os propósitos da organização e estão ligados à atividade fim, ou seja, lidar com o residente. Estes independem do número de pessoas que moram na instituição. Podem ser fixos, como o responsável técnico, ou depender da área da organização, como o pessoal de limpeza. Os pressupostos em relação aos cargos e salários dos funcionários indiretos fixos estão representados nas Tabelas 11 e 12 (p. 66).

Tabela 11 – Salário mensal de funcionários indiretos para 1 unidade ou matriz de pequeno porte

Ocupação	Salário (R\$)		
	Menor valor	Maior valor	Valor médio
Responsável técnico	2.151	12.011	4.751
Encarregado de lazer	1.630	13.158	2.700
Assistente social	889	1.889	1.256
Caseiro	410	1.590	667

FONTE: DATAFOLHA, 2008.

Tabela 12 – Salário mensal de funcionários indiretos para filial de pequeno porte

Ocupação	Salário (R\$)		
	Menor valor	Maior valor	Valor médio
Responsável técnico	2.151	12.011	4.751
Assistente social	889	1.889	1.256
Caseiro	410	1.590	667

FONTE: DATAFOLHA, 2008.

Um dos pressupostos na Tabela 9 (p. 65) indica que o responsável técnico deve atuar 20 horas por semana na instituição ou o correspondente a quatro horas por dia. Nas Tabelas 11 e 12 (p. 66) o salário refere-se a uma carga diária de oito horas, 30 dias por mês, ou seja, o dobro do que o responsável técnico vai trabalhar. Desta forma, deve-se ajustar o salário para a carga

horária correspondente. No caso o custo mensal com salário será 50% do salário indicado. Este ajuste está indicado nas Tabelas 13 e 14 (p. 67).

Tabela 13 – Custo mensal com salário de funcionários indiretos para 1 unidade ou matriz de pequeno porte

Ocupação	Salário (R\$)		
	Menor valor	Maior valor	Valor médio
Responsável técnico	1.076	6.006	2.376
Encarregado de lazer	1.630	13.158	2.700
Assistente social	889	1.889	1.256
Caseiro	410	1.590	667
Total	4.005	22.643	6.999

Tabela 14 – Custo mensal com salário de funcionários indiretos para filial de pequeno porte

Ocupação	Salário (R\$)		
	Menor valor	Maior valor	Valor médio
Responsável técnico	1.076	6.006	2.376
Assistente social	889	1.889	1.256
Caseiro	410	1.590	667
Total	2.375	9.485	4.299

Destacando o número de funcionários e o salário médio das Tabelas 13 e 14 (p. 67), acrescentando encargos sociais e dividindo por tipo de unidade obtém-se a Tabela 15 (p. 67).

Tabela 15 – Número de funcionários indiretos fixos e custos com salários mais encargos sociais por tipo de unidade

Tipo de Unidade	Número de funcionários	Custo com salário (R\$)	Custo com salário mais encargos sociais (R\$)
			100%
Para 1 unidade de pequeno porte	4	6.999	13.998
Para matriz de pequeno porte	4	6.999	13.998
Para filial de pequeno porte	3	4.299	8.598

Em relação aos funcionários indiretos uma parte deles está relacionada à área da organização. A Tabela 16 (p. 67) destaca a média salarial de cada função. Utilizando os parâmetros da Tabela 9 (p. 65) juntamente com o salário médio de cada um dos colaboradores obtém-se a Tabela 17 (p. 68).

Tabela 16 – Salário mensal de funcionários indiretos, em função da área da organização.

Ocupação	Salário (R\$)		
	Menor valor	Maior valor	Valor médio
Serviços de limpeza	410	1.409	595
Jardineiro	410	1.284	684
Vigia	497	1.658	1.010
Ajudante geral	410	1.590	667

FONTE: DATAFOLHA, 2008.

Tabela 17 – Custo mensal de funcionários indiretos em função da área da organização

Ocupação (*)	Área		Custo com salário (R\$)	Custo com salário mais encargos sociais (R\$)	Número de turnos	Custo com salário mais encargos sociais x n° turnos (R\$)
	Interna	Externa				
Serviços de limpeza	x		595	1.190	3	3.570
Serviços de limpeza		x	595	1.190	1	1.190
Jardineiro		x	684	1.368	1	1.368
Vigia		x	1.010	2.020	2	4.040
Ajudante geral	x	x	667	1.334	1	1.334

(*) AI – área interna da organização; AE – área externa.

Como todos os custos indicados na Tabela 17 (p. 68) dependem das áreas internas e ou externas, pode-se definir equações número de funcionários e custo para cada ocupação. Essas equações estão destacadas na Tabela 18 (p. 68).

Tabela 18 – Equação número de funcionários e custo com salários mais encargos sociais de colaboradores indiretos em relação à área da organização

Ocupação (*)	Custo com salário mais encargos sociais x n° turnos (R\$)	Número de m ² por profissional	Equação número de funcionários indiretos em relação à área	Equação custo com salário mais encargos sociais de funcionários indiretos em relação à área
Serviços de limpeza (AI)	3.570	100	ARRED (AI / 100)	(ARRED (AI / 100)) x 3.570
Serviços de limpeza (AE)	1.190	200	ARRED (AE / 200)	(ARRED (AE / 200)) x 1.190
Jardineiro (AE)	1.368	300	ARRED (AE / 300)	(ARRED (AE / 300)) x 1.368
Vigia (AE)	4.040	500	ARRED (AE / 500)	(ARRED (AE / 500)) x 4.040
Ajudante geral (AI+AE)	1.334	500	ARRED ((AI + AE) / 500)	(ARRED ((AI + AE) / 500)) x 1.334

(*) AI – área interna da organização; AE – área externa; ARRED – arredondamento de um quociente para o próximo inteiro.

Existem funcionários que lidam diretamente com os residentes. Dependendo do número de pessoas que moram na instituição, o número desses colaboradores se altera. Os cargos e salários dos funcionários diretos estão representados na Tabela 19 (p. 68). Como nem todas as ocupações necessitam de oito horas diárias e nem todos os salários referem-se às mesmas oito horas, são necessários ajustes para definir o custo mensal dos profissionais.

Tabela 19 – Salário mensal de pessoal operacional

Ocupação	Salário (R\$)		
	Menor valor	Maior valor	Valor médio
Cuidador	562	2.014	1.383
Atividade de lazer (2)	1.630	13.158	4.186
Lavanderia	719	1.026	771
Médico (1)	2.806	5.325	3.445
Auxiliar de enfermagem (2)	562	2.014	1.383

(1) jornada de 4h; (2) jornada de 6h.

FONTE: DATAFOLHA, 2008.

Em relação às atividades de lazer pressupõe-se um professor de educação física. O salário indicado na Tabela 19 (p. 68) refere-se a uma jornada de seis horas diárias e a necessidade semanal indicada na Tabela 9 (p. 65) são de 12 horas semanais. Assim, o custo mensal com atividade de lazer para cada 40 residentes é calculado a partir da seguinte fórmula:

$$\text{Custo mensal de atividades de lazer} = \frac{\text{Salário Mensal}}{6 \text{ h} \times 5 \text{ dias}} \times 12 \text{ h}$$

De acordo com a Tabela 9 (p. 65) há uma necessidade de atendimento médico de 12 horas semanais. A Tabela 19 (p. 68) evidencia o salário mensal para um médico que trabalha quatro horas por dia. A seguir indica-se a fórmula para o custo mensal ajustado de atendimento médico para cada 40 residentes.

$$\text{Custo mensal de atendimento médico} = \frac{\text{Salário Mensal}}{4 \text{ h} \times 5 \text{ dias}} \times 12 \text{ h}$$

A Tabela 9 (p. 65) pressupõe uma cobertura de 24 horas diárias de serviços de enfermagem. Como a Tabela 19 (p. 68) evidencia salário para seis horas diárias, a fórmula para ajustar o custo mensal é a seguinte:

$$\text{Custo mensal de serviços de enfermagem} = \frac{\text{Salário Mensal}}{6 \text{ h}} \times 8 \text{ h}$$

A Tabela 20 (p. 70) representa o custo mensal com salário dos funcionários operacionais.

Utilizando os parâmetros da Tabela 9 (p. 65) juntamente com o salário médio de cada um dos colaboradores obtém-se a Tabela 21 (p. 70).

Como os custos indicados na Tabela 21 (p. 70) dependem do número de residentes, pode-se definir equações número de funcionários e custo para cada ocupação. Essas equações estão destacadas na Tabela 22 (p. 70). Como existe flexibilidade na contratação de pessoal, o número de funcionários operacionais depende do nível de utilização da capacidade instalada, ou seja, se a organização for construída para 100 residentes e atender 60 por um determinado período de tempo, pode-se ter 60% dos funcionários operacionais. Contudo, para o cálculo da área necessária para funcionários utiliza-se 100% da capacidade instalada.

Tabela 20 – Custo mensal com salário de pessoal operacional

Ocupação	Salário (R\$)		
	Menor valor	Maior valor	Valor médio
Cuidador	562	2.014	1.383
Atividade de lazer	652	5.263	1.674
Lavanderia	719	1.026	771
Médico	1.684	3.195	2.067
Auxiliar de enfermagem	749	2.685	1.844

FONTE: DATAFOLHA, 2008.

Tabela 21 – Custo mensal de funcionários diretos em função da área da organização

Ocupação		Custo com salário (R\$)	Custo com salário mais encargos sociais	Número de turnos	Custo com salário mais encargos sociais x nº turnos
			(R\$) 100%		(R\$)
Cuidador para residentes com grau de dependência	I II III	1.383 1.383 1.383	2.766 2.766 2.766	1 3 3	2.766 8.298 8.298
Atividade de lazer		1.674	3.348	1	3.348
Lavanderia		771	1.542	1	1.542
Médico		2.067	4.134	1	4.134
Auxiliar de enfermagem		1.844	3.688	3	11.064

Tabela 22 – Equação número de funcionários e custo com salários mais encargos sociais de colaboradores diretos em relação ao número de residentes

Ocupação		Custo com salário mais encargos sociais x nº turnos (R\$)	Número de residentes por profissional	Equação número de funcionários diretos em relação ao número de residentes (*)	Equação custo com salário mais encargos sociais de funcionários diretos em relação ao número de residentes (*)
Cuidador para	I	2.766	20	$ARRED ((R1 \times NUCI) / 20)$	$ARRED ((R1 \times NUCI) / 20) \times 2.766$
residentes com grau	II	8.298	10	$ARRED ((R2 \times NUCI) / 10)$	$ARRED ((R2 \times NUCI) / 10) \times 8.298$
de dependência	III	8.298	6	$ARRED ((R3 \times NUCI) / 6)$	$ARRED ((R3 \times NUCI) / 6) \times 8.298$
Atividade de lazer		3.348	40	$ARRED (((R1+R2) \times NUCI) / 40)$	$ARRED (((R1+R2) \times NUCI) / 40) \times 3.348$
Lavanderia		1.542	30	$ARRED (((R1+R2+R3) \times NUCI) / 30)$	$ARRED (((R1+R2+R3) \times NUCI) / 30) \times 1.542$
Médico		4.134	100	$ARRED (((R1+R2+R3) \times NUCI) / 100)$	$ARRED (((R1+R2+R3) \times NUCI) / 100) \times 4.134$
Auxiliar de enfermagem		11.064	100	$ARRED (((R1+R2+R3) \times NUCI) / 100)$	$ARRED (((R1+R2+R3) \times NUCI) / 100) \times 11.064$

(*) NUCI – Nível de utilização da capacidade instalada; R1 – número de residentes com grau de dependência I; R2 – residentes com grau de dependência II; R3 – residentes com grau de dependência III; ARRED – arredondamento de um quociente para o próximo inteiro.

5.1.2 Infraestrutura física

Em relação à infraestrutura parte dos pressupostos adotados atendem às exigências da Anvisa, Agência Nacional de Vigilância Sanitária, estabelecidas na Resolução da Diretoria Colegiada – RDC/ANVISA nº 283, de 26 de setembro de 2005. Quanto à infraestrutura física da organização existe área mínima por residente, funcionário e ambiente. A Tabela 23 (p. 71) apresenta as necessidades de espaço físico na instituição.

Interpretando o ambiente *dormitório para 1 residente* na Tabela 23 (p. 71) percebe-se que o dormitório para uma pessoa deve ter 7,5m² com um banheiro de 3,6m², ambas as medidas mínimas, ou seja, um ambiente com no mínimo 11,1m². Um dormitório para dois residentes deve ter uma área mínima de 5,5m² por residente mais um banheiro de 3,6m². Neste caso o dormitório para dois residentes teria uma área mínima de 14,6m².

Tabela 23 – Pressupostos em relação à infraestrutura física da organização

Ambiente	Área mínima (m ²)	Área mínima por residente ou funcionário (m ²)	Número máximo de residentes ou funcionários no ambiente
Para os residentes			
Dormitório separado por sexo para 1 residente		7,5	1
de 2 a 4 residentes		5,5	4
Banheiro do dormitório	3,6		
Ambientes para residentes com grau de dependência I e II			
Sala para atividades coletivas		1,0	15
Sala de convivência		1,3	
Sala de apoio individual	9,0		
Banheiros coletivos, separados por sexo	(*)		
Espaço ecumênico	(*)		
Sala administrativa / reunião	(*)		
Refeitório		1,0	
Cozinha e despensa	(*)		
Lavanderia	(*)		
Almoxarifado	10,0		
Para os funcionários			
Banheiro separado por sexo	7,2		10
Vestiário separado por sexo		0,5	

(*) Ambiente exigido, mas sem definição de área mínima.

FONTE: ANVISA, 2007, adaptado pelo autor.

Outro exemplo são as *salas para atividades coletivas* destinadas aos residentes com grau de dependência I e II; elas devem ter 1m² por pessoa, sendo que no máximo 15 residentes podem ocupar a sala, ou seja, essas salas devem ter no máximo 15m².

Parte-se do pressuposto que a habitação possui um dormitório para duas pessoas, uma sala reversível para um segundo dormitório e um banheiro.

A norma brasileira ABNT NBR 9050 que trata da acessibilidade a edificações, mobiliário, espaço e equipamentos urbanos estabelece que no mínimo 5% dos dormitórios devem ser acessíveis a usuários de cadeira de rodas, sendo outros 10% adaptáveis. Em se tratando de

serviços de saúde, no mínimo 10% dos dormitórios devem ser acessíveis, com outros 10% adaptáveis.

Existem aspectos relevantes em ambientes destinados a pessoas que utilizam cadeiras de roda. Há um espaço mínimo de 0,80 x 1,20m, chamado de área de transferência, para que a pessoa se desloque da cadeira para um vaso sanitário, box ou similar. Também é necessária uma área de manobra de 180° com diâmetro de 1,50m em cada ambiente, além de portas com largura de 0,90m e este mesmo espaço entre os móveis para o deslocamento da cadeira de rodas.

Em função das exigências legais podem existir dois tipos de habitações, um com dimensões padrões (Apêndice 15, p. 237) e outro com dimensões que atendam pessoas com necessidades especiais (Apêndice 16, p. 237). Este segundo tipo será tratado como habitação ampliada nesta tese.

A habitação padrão ocupa uma área de aproximadamente 37,9m² e a ampliada 54,4m². O termo *aproximadamente* se deve pelo fato das paredes ou corredores poderem ser compartilhados.

A área interna da organização depende do número de habitações que se deseja construir e do número de residentes que se pretende abrigar. Cada uma pode acomodar até dois residentes. Por medida de cautela a área interna será calculada com a utilização máxima da capacidade instalada, ou seja, o dobro de residentes em relação ao número de unidades.

A partir das dimensões das habitações e da Tabela 23 (p. 71) podem-se estabelecer as dimensões das áreas internas em função do número de residentes e de funcionários. Tais definições podem ser observadas no Apêndice 17 (p. 238). Pode-se observar que o *minishopping* e o anfiteatro são opcionais. O primeiro trata-se de uma área terceirizada que pode acomodar uma *lanhouse*, um salão de cabeleireiro ou pequenas lojas. O anfiteatro pode, inclusive, ser aberto à sociedade local.

A partir do Apêndice 17 (p. 238) define-se a equação Área para cada ambiente. Esta depende da porcentagem de ambientes destinados a pessoas que dependem de cadeira de rodas (PAC), do número de residentes por grau de dependência (R1, R2 e R3) e do total de funcionários (Func). As equações podem ser visualizadas no Apêndice 18 (p. 239).

De acordo com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (2008), o Custo Unitário Básico (CUB) por metro quadrado de construção civil, no estado de São Paulo, é de R\$ 730,00. A partir do produto do valor da CUB/m² pela soma das áreas internas calcula-se a necessidade de investimento na construção civil, ou seja:

$$\text{Custo da Construção Civil} = \text{Área Interna} \times 730$$

Somando a área interna e externa obtém-se a área do terreno. O metro quadrado do terreno foi cotado a R\$ 500 (Anexo 17, p. 378), ou seja:

$$\text{Custo do Terreno} = \text{Área Total} \times 500$$

5.1.3 Móveis e Equipamentos Internos

As habitações padrões e estendidas serão dotadas de móveis e eletroeletrônicos. O investimento e o custo de depreciação estão indicados no Apêndice 19 (p. 239). A depreciação refere-se à diminuição do valor dos bens resultante de desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal (HIGUCHI *et al*, 2007, p. 309) e as porcentagens lançadas atendem à Instrução Normativa SRF nº 162 da Secretaria da Receita Federal (2008b).

Como pode ser observado no Apêndice 17 (p. 238) as salas de atividades coletivas têm no máximo 15m². Em razão dessa característica, dependendo do número de residentes, a organização pode ter vários tipos de salas. No Apêndice 20 (p. 240) foram listadas algumas salas possíveis, o custo de investimento, depreciação e manutenção dos móveis e outros utensílios que as compõe, todas com 15m².

Podem-se observar no Apêndice 21 (p. 240) o custo de investimento, depreciação e manutenção de salas de convivência para 30 residentes. Seguindo a ordem do Apêndice 17 (p. 238), estão apresentados no Apêndice 22 (p. 241) os dados referentes à sala de apoio individual, espaço ecumênico, sala administrativa e de reunião.

No Apêndice 23 (p. 241), estão representados os investimentos, custos de depreciação e manutenção do refeitório, cozinha e despensa, lavanderia, almoxarifado, ambulatório e posto médico, lembrando que o custo de refeitório é para quatro residentes, que a despensa está cotada para 50, a lavanderia e o posto médico para 100 residentes. No Apêndice 24 (p. 242) existem as mesmas informações para um vestiário de 16 funcionários e para o anfiteatro opcional para 120 pessoas.

Do Apêndice 19 (p. 239) ao Apêndice 24 (p. 242) podem-se estabelecer equações dos investimentos em móveis e equipamentos internos. As mesmas estão indicadas no Apêndice 25 (p. 242). As salas de atividades coletivas foram ordenadas aleatoriamente, mas esse procedimento interfere no cálculo do investimento.

As equações com os custos mensais dos ambientes internos, obtidos a partir do Apêndice 19 (p. 239) ao Apêndice 24 (p. 242), estão representadas no Apêndice 26 (p. 243).

Alguns investimentos possíveis em áreas externas estão destacados nos Apêndices 27 e 28 (p. 243), sendo que as equações investimento e depreciação estão listadas no Apêndice 29 (p. 244). Nos Apêndices 30 e 31 (p. 244) estão representadas outras despesas administrativas, custos indiretos, diretos e suas equações.

Agrupando as despesas e custos em relação ao comportamento frente ao número de residentes, as despesas e custos podem ser representados conforme os Apêndices 32, 33 e 34 (p. 245-247), para uma unidade, uma matriz e filiais, respectivamente. Os custos diretos não são totalmente variáveis, pois muitos deles se alteram em função de número de residentes. Tomando como exemplo residente com grau de dependência I, deve existir um cuidador para cada 20 pessoas. Havendo rigor, 100 residentes exigem cinco cuidadores; de 101 a 120 residentes são necessários seis cuidadores. Ou seja, o custo dos cuidadores eleva-se a cada variação de 20 residentes com grau de dependência I, a cada 10 residentes com grau II e a cada seis residentes com grau de dependência III. Assim como o custo dos cuidadores, existem outros custos que variam de forma similar.

5.2 Variáveis de simulação

Diversas variáveis podem ser alteradas no modelo proposto desta tese. Essas mudanças proporcionam diferentes resultados em termos de valor de investimento e de contribuições, tempo de carência ou retorno sobre o investimento em caso de venda das quotas de participação.

A primeira variável a ser considerada é o número de unidades. A organização pode ser formada por uma única unidade ou uma matriz e suas filiais. Essa variável interfere nas despesas administrativas e nos custos indiretos.

Outra variável é o número de residentes por unidade. Estes podem ter grau de dependência I, II ou III. Os residentes com grau de dependência II e III exigem um número maior de cuidadores, além de serem necessários três turnos de trabalho. Além disso, deve-se levar em consideração que parte deles pode depender de cadeira de rodas, o que interfere nas medidas dos dormitórios e, conseqüentemente, no investimento inicial.

A relação entre a área externa e interna é um fator que determina o investimento no terreno e pode limitar a construção de áreas externas. Pode-se destinar uma área interna para um *minishopping* com manicura, tabacaria, café, *lanhouse*, etc. Esse espaço é dividido em módulos e os mesmos podem ser terceirizados.

Uma opção é a construção de um pequeno anfiteatro para os residentes e para a sociedade local. Pode-se obter como benefício à integração da instituição na sociedade.

Outras variáveis são as construções de piscinas, saunas, campos de bocha e malha, quadras poliesportivas e de saibro, pista para pedestre, ciclovia, entre outras áreas possíveis. Para as áreas externas não construídas deve-se considerar o ajardinamento.

Conforme descrito no início deste capítulo, as habitações não utilizadas pelos usufrutuários são locadas e geram créditos aos proprietários. Tais valores precisam gerar uma valorização atrativa e adequada, pois em caso de venda das quotas esses créditos são transferidos ao novo proprietário.

A mensalidade do residente não proprietário cobre custos diretos, indiretos, despesas administrativas, gera fundo de caixa e a diferença é creditada aos proprietários. Esse crédito deve ser suficientemente alto para atrair investidores e baixo, a ponto de viabilizar a locação das habitações. O crédito gerado para o proprietário é outra variável de simulação.

A construção civil pode ser executada na sua totalidade ou em fases. As quotas podem ser vendidas de três maneiras em relação ao início ou término da construção. Uma delas é a venda total antes do início. Minimizam-se os riscos em relação à inadimplência, mas há a necessidade de um maior esforço comercial. Uma segunda forma é a venda parcial das quotas antes do início da construção. Define-se uma meta de venda inicial e, sendo alcançada, inicia-se a construção. Outra maneira, que independe da adoção da primeira ou da segunda, é a venda de quotas após o fim da construção. A venda de quotas pode ser à vista ou a prazo. Para

a venda a prazo deve-se ter atenção especial em relação ao fluxo de caixa, ou seja, se o ingresso de recursos é suficiente para cobrir todos os desembolsos.

Uma variável é a locação das habitações. Quanto menor o nível de ociosidade, melhor, ou seja, quanto menos tempo as mesmas ficarem desocupadas, maiores serão os créditos dos proprietários. O ideal é locar todas as habitações antes do início da construção. Contudo, entende-se que esse procedimento é bastante difícil de ser alcançado. No outro extremo não é aconselhável aguardar o início das operações para só então buscar residentes. Entende-se que deve haver um esforço comercial para a reserva de locação do maior número possível de habitações antes do início das operações.

O prazo para a construção é uma variável relevante, pois é um período que não gera crédito para os proprietários. Assim, é importante que este prazo seja o menor possível. Entende-se que um determinado número de quotas gere o direito a uma habitação. Contudo, o proprietário não tem a necessidade de adquiri-las em uma única compra.

A locação das habitações gera créditos para os proprietários. Esses créditos são proporcionais ao número de quotas adquiridas. Para as pessoas que adquirem quotas a prazo, os créditos podem ser calculados de forma proporcional ao valor pago. Os créditos são provenientes de uma parcela da contribuição mensal das habitações locadas, ou seja, o valor pago mensalmente pelo residente não proprietário é maior do que o valor do proprietário.

Ao final deve-se estabelecer uma faixa mínima e máxima de utilização da capacidade instalada. Como as locações geram créditos aos proprietários, quanto mais unidades locadas, melhor. Contudo, os proprietários também precisam de habitações disponíveis para o momento que precisarem utilizá-las.

As variáveis de simulação estão representadas na Ilustração 4 (p. 77).

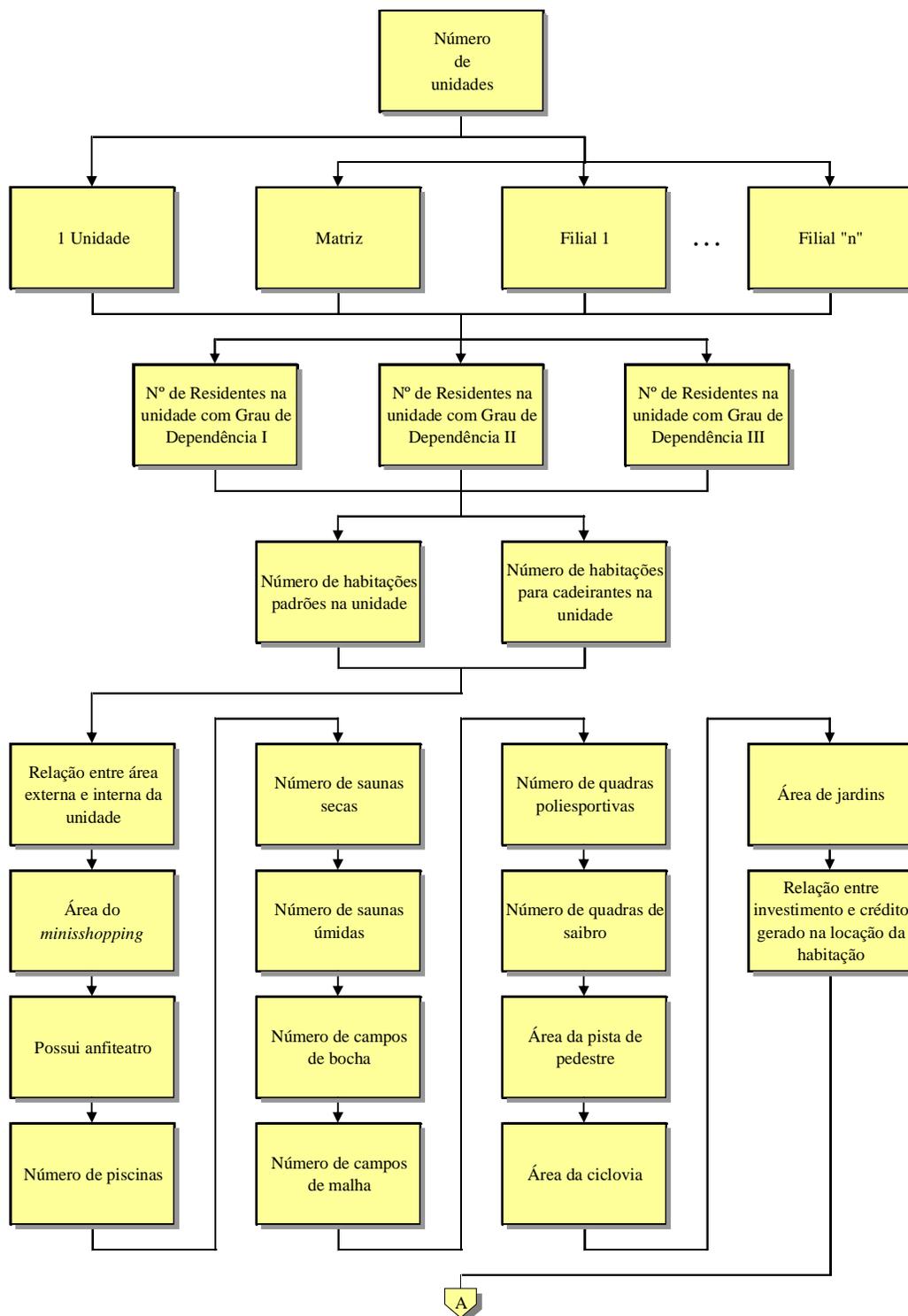


Ilustração 4 – Fluxograma de variáveis do modelo

(continua)

(continuação)

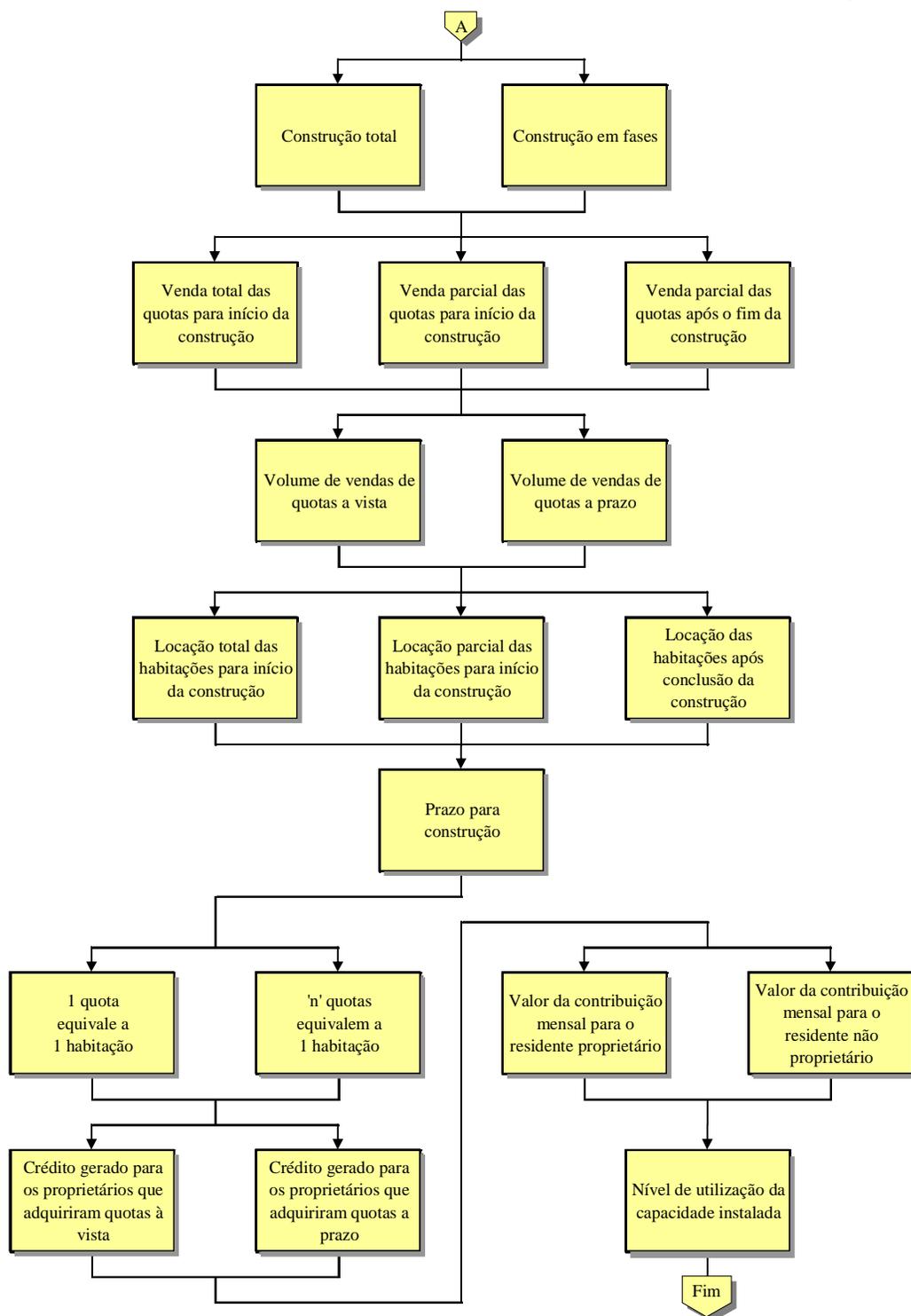


Ilustração 4 – Fluxograma de variáveis do modelo

5.3 Cálculo completo de uma simulação

A primeira etapa das simulações é apresentar, para melhor entendimento, o cálculo completo de uma das opções que será avaliada. As variáveis desta opção estão listadas na Tabela 24 (p. 79).

Tabela 24 – Definição das variáveis utilizadas para cálculo completo de uma simulação

Descrição	Área (m ²)	Nome da Variável	Valor
Número de unidades		NU	1
Residentes com grau de dependência I		R1	100
Residentes com grau de dependência II		R2	80
Residentes com grau de dependência III		R3	20
Nível de utilização da capacidade instalada		NUCI	70%
Porcentagem de ambientes destinados a pessoas que dependem de cadeira de rodas		PAC	20%
Relação entre área externa e área interna		RAEI	0,4
Área do <i>minishopping</i>		AMS	180
Anfiteatro	150		Sim
Número de piscinas	75	NP	1
Número de saunas secas	9	NSS	1
Número de saunas úmidas	9	NSU	1
Número de campos de bocha	96	NCB	1
Número de campos de malha	100	NCM	1
Número de quadras poliesportivas	375	NQP	1
Número de quadras de saibro	275	NQS	1
Área da pista de pedestre		APP	500
Área da ciclovia		AC	500

O cálculo levará em consideração que a organização será edificada em uma única unidade, com o objetivo de atender 100 residentes com grau de dependência I, 80 com grau de dependência II e 20 residentes com grau III. Para efeito de cálculo, o nível médio de utilização da capacidade instalada será de 70%.

De acordo com a norma ABNT NBR 9050, no mínimo 10% dos dormitórios devem ser acessíveis a cadeirantes, com outros 10% adaptáveis. Assim, do total das habitações, 20% serão destinadas a pessoas que utilizam cadeira de rodas. A área externa será correspondente a 40% da área interna. Serão construídos 180m² para um *minishopping* e 150 m² para um anfiteatro, ambos na área interna; na área externa serão construídas uma piscina de 75m²; uma sauna seca e uma úmida, ambas com 9m²; um campo de bocha e um de malha com 96m² e 100m², respectivamente. Ainda existirá uma quadra poliesportiva e uma quadra de saibro com 375m² e 275m², respectivamente. Estão previstos 500m² de pista de pedestre e a mesma área para ciclovia; no espaço restante da área externa haverá jardim.

O primeiro passo é o cálculo da área interna. Como existe a necessidade de espaço em função do número de funcionários, primeiro calcula-se uma área interna parcial. Pode-se observar no Apêndice 35 (p. 248) que a organização precisa de $5.182,40\text{m}^2$ para atender os residentes, mais um espaço externo de $2.072,96\text{m}^2$.

A partir do número total de residentes e da área parcial interna, calcula-se o número de funcionários. Para esse cálculo o nível de utilização da capacidade instalada é 100%. Um total de 139 colaboradores pode ser observado no Apêndice 36 (p. 248). A partir do número máximo de funcionários calcula-se a área destinada aos mesmos. O Apêndice 37 (p. 249) indica uma área total de $220,3\text{m}^2$, incluindo o alojamento do caseiro com 50m^2 .

Somando as áreas internas $5.182,40\text{m}^2$ e $220,3\text{m}^2$, dos Apêndices 35 (p. 248) e 37 (p. 249), respectivamente, obtém-se uma área interna total de $5.402,7\text{m}^2$. Multiplicando a soma pela relação área externa e área interna indicada na Tabela 24 (p. 79), 0,4, define-se a área externa de $2.161,08\text{m}^2$. A área total para a organização é de $7.563,78\text{m}^2$. Esses cálculos podem ser observados no Apêndice 38 (p. 249). As áreas externas não ocupadas por piscina, saunas, campos, etc., serão ajardinadas. Nota total serão $222,1\text{m}^2$ de jardins. Os cálculos podem ser observados no Apêndice 39 (p. 249).

Com base nos dados do Anexo 17 (p. 378), adotou-se um custo de R\$ 500,00 por metro quadrado na região metropolitana do estado de São Paulo. Com uma área total de $7.563,78\text{m}^2$, o terreno é avaliado em R\$ 3.781.890,00. De acordo com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (2008) o Custo Unitário Básico (CUB) por metro quadrado de construção civil, no estado de São Paulo, é de R\$ 730,00. Considerando que a área interna soma $5.402,7\text{m}^2$, a construção custará R\$ 3.943.971,00. Esses cálculos podem ser observados nas primeiras linhas do Apêndice 40 (p. 250). Ainda no mesmo apêndice estão relacionados os cálculos dos demais investimentos. O investimento total é de R\$ 9.526.943,00. Como 200 habitações podem ser vendidas para até 100 proprietários, cada um desembolsaria R\$ 95.269,43.

Apesar de 100 habitações serem construídas, raramente todas estarão locadas ao mesmo tempo. Existe, inclusive, a necessidade de uma reserva para proprietários que passem a residir na organização.

Independente do número de pessoas que residirão na organização, as despesas administrativas permanecem inalteradas. Com base nos pressupostos indicados no início do capítulo, as despesas administrativas estão listadas no Apêndice 41 (p. 250).

Em relação aos custos indiretos, os mesmos estão listados no Apêndice 42 (p. 251). Como a construção nesta simulação será feita em uma etapa, os custos relacionados à área interna são integrais. Apesar dos cálculos serem feitos para uma ocupação de 70% das habitações, os custos indiretos relacionados ao número de residentes foram feitos considerando ocupação total.

Os custos diretos estão destacados no Apêndice 43 (p. 252). Os cálculos consideraram o nível de utilização da capacidade instalada de 70%, ou seja, a organização trabalharia com 70% dos seus custos diretos.

Somando as despesas administrativas, custos indiretos, diretos e acrescentando 3% a título de outras despesas e custos, obtém-se um valor mensal de R\$ 481.243. Considerando que do total dos 200 residentes, 140 estarão ocupando a organização em função do nível de utilização da capacidade instalada de 70%, a média de custos e despesas por residente será de R\$ 3.438. Estes cálculos podem ser observados no Apêndice 44 (p.252).

A locação das habitações gera créditos aos proprietários. Calculando um crédito mensal de 1% em relação ao investimento de R\$ 95.269,43 para a aquisição de uma habitação, obtém-se R\$ 952,69. Considerando que cada habitação pode ser locada para duas pessoas, esse valor pode ser dividido entre dois residentes, ou seja, R\$ 476,35. Somando esse valor aos custos e despesas, por residente, chega-se a uma mensalidade média arredondada de R\$ 3.914 (Apêndice 45, p. 252).

5.4 Simulações do modelo

De uma forma geral, as simulações serão calculadas para várias combinações de grau de dependência dos residentes. As proporções estão indicadas na Tabela 25 (p. 82). Como exemplo, a simulação 50-40-10 indica que 50% dos residentes têm grau de dependência I, 40% grau de dependência II e 10% dos residentes têm grau III.

Os dados utilizados para os cálculos das simulações estão listados na Tabela 26 (p. 82). Deve-se notar que dependendo da simulação parte dos dados se altera. Na simulação 1, por

exemplo, calculou-se a mensalidade média para 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada.

Tabela 25 – Proporção dos residentes, para efeito de simulação, em relação ao grau de dependência

Simulação	Grau de dependência		
	I	II	III
100-0-0	100%	0%	0%
0-100-0	0%	100%	0%
0-0-100	0%	0%	100%
70-30-0	70%	30%	0%
70-0-30	70%	0%	30%
50-40-10	50%	40%	10%
60-30-10	60%	30%	10%

Tabela 26 – Premissas básicas das simulações

Descrição	Premissa			
Número máximo de residentes	100	200	300	400
Número de habitações	50	100	150	200
Número de unidades (mínimo=1)	1	1	1	1
Nível de utilização da capacidade instalada	70%	70%	70%	70%
Porcentagem de ambientes destinados a pessoas que dependem de cadeira de rodas	20%	20%	20%	20%
Relação entre área externa e área interna	0,4	0,4	0,3	0,3
Área do <i>minishopping</i>	90	180	180	180
Possui anfiteatro?	Não	Sim	Sim	Sim
Quantidade de piscinas	1	1	1	1
Quantidade de saunas secas	1	1	1	1
Quantidade de saunas úmidas	1	1	1	1
Quantidade de campos de bocha	1	1	1	1
Quantidade de campos de malha	1	1	1	1
Quantidade de quadras poliesportivas	0	1	1	1
Quantidade de quadras de saibro	0	1	1	1
Área da pista de pedestre	500	500	500	500
Área da ciclovía	0	500	500	500

5.4.1 1ª série de simulações – investimentos em função do nível de utilização da capacidade instalada

A primeira série de simulações de investimentos segue os dados indicados na Tabela 26 (p. 82), com variação do nível de utilização da capacidade instalada e construção de todas as instalações em uma única etapa. Como pode ser observado na Tabela 27 (p. 83), não existe variação de valor em função do nível de utilização da capacidade instalada, somente em função do grau de dependência dos residentes. Apesar de os valores serem iguais em todas as colunas, os dados foram mantidos para o cálculo da equação que será apresentado adiante.

Duas linhas foram destacadas na Tabela 27 (p. 83); uma com os maiores valores, outra com os menores. Organizações onde residem somente pessoas com grau de dependência III

praticamente não necessitam de investimento em áreas comuns e externas, pois o nível de convívio desses residentes é mínimo.

Tabela 27 – Valor médio do investimento por habitação com 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada para 100 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio do investimento com simulação do nível de utilização da capacidade instalada para 100 residentes com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
100-0-0	R\$	95.267	R\$	95.267	R\$	95.267	R\$	95.267
0-100-0	R\$	95.339	R\$	95.339	R\$	95.339	R\$	95.339
0-0-100	R\$	85.599	R\$	85.599	R\$	85.599	R\$	85.599
70-30-0	R\$	95.296	R\$	95.296	R\$	95.296	R\$	95.296
70-0-30	R\$	92.965	R\$	92.965	R\$	92.965	R\$	92.965
50-40-10	R\$	94.663	R\$	94.663	R\$	94.663	R\$	94.663
60-30-10	R\$	94.649	R\$	94.649	R\$	94.649	R\$	94.649

No outro extremo, os residentes com grau de dependência II são os que exigem mais investimentos, pois utilizam áreas comuns e necessitam de um número maior de cuidadores. Quanto mais funcionários a organização tiver, maior a necessidade de área de vestiário e banheiros. Essa diferença eleva ligeiramente o valor dos investimentos em relação aos residentes com grau de dependência I.

Nesta primeira simulação o valor do investimento por habitação depende do número de unidades que serão utilizadas por residentes com graus de dependência I, II e III e qual o nível de utilização da capacidade instalada. Um procedimento estatístico denominado análise de regressão pode ser usado para desenvolver uma equação que indique como as variáveis estão relacionadas (ANDERSON; SWEENEY; WILLIAMS, 2005, p. 441).

Nesta simulação o investimento é considerado uma variável dependente e as habitações destinadas aos residentes com diferentes graus de dependência são consideradas variáveis independentes. Se existisse somente uma variável dependente e uma independente, tratar-se-ia de uma regressão simples. Como se trata de mais de uma variável independente, o procedimento é chamado de regressão linear múltipla.

A primeira etapa é o cálculo da equação, em seguida deve-se analisar o nível de eficiência com que a equação aproxima os dados através de uma razão denominada *coeficiente de determinação* ou simplesmente R^2 . Este número fica entre zero e um. Zero indica uma eficiência nula ou, em outras palavras, que alterações das variáveis independentes não

explicam as mudanças da variável dependente. Um R^2 igual a um indica que as variáveis independentes explicam 100% das variações da variável dependente. (ibidem, p. 456).

Contudo, o R^2 é influenciado pelo número de variáveis independentes e pelo tamanho da amostra. Segundo Hair *et al* (2005, p. 160) são necessárias de 10 a 15 observações por variável independente a um mínimo absoluto de quatro observações por observação. Quando o número de observações fica abaixo desse nível ou quando se aumenta o número de variáveis independentes para um mesmo número de observações, é necessário analisar o R^2 ajustado.

A terceira etapa consiste no cálculo do *Teste F* que avalia se as variáveis têm uma relação estatisticamente significativa. Se o $F_{calculado}$ for maior que o $F_{tabelado}$ em um determinado nível de significância, há uma relação significativa entre a variável dependente e as variáveis independentes. Nos resumos dos resultados das regressões que serão apresentados há um campo chamado *F de significação*. Este número apresenta o nível de significância alcançado pela regressão. Se o F indicado no campo for, por exemplo, 0,005, significa que as variáveis têm uma relação estatisticamente significativa em um nível de significância de 0,5%. (ANDERSON; SWEENEY; WILLIAMS, 2005, p. 465-467).

Tabela 28 – Valor médio do investimento por habitação com 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada para 100 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas)

Nível de utilização da Capacidade Instalada	Número de residente em função do grau de dependência			Valor médio do investimento por proprietário	Nível de utilização da Capacidade Instalada	Número de residente em função do grau de dependência			Valor médio do investimento por proprietário
	I	II	III			I	II	III	
60%	60	0	0	95.267	80%	80	0	0	95.267
	0	60	0	95.339		0	80	0	95.339
	0	0	60	85.599		0	0	80	85.599
	42	18	0	95.296		56	24	0	95.296
	42	0	18	92.965		56	0	24	92.965
	30	24	6	94.663		40	32	8	94.663
	36	18	6	94.649		48	24	8	94.649
70%	70	0	0	95.267	90%	90	0	0	95.267
	0	70	0	95.339		0	90	0	95.339
	0	0	70	85.599		0	0	90	85.599
	49	21	0	95.296		63	27	0	95.296
	49	0	21	92.965		63	0	27	92.965
	35	28	7	94.663		45	36	9	94.663
	42	21	7	94.649		54	27	9	94.649

A partir da Tabela 27 (p. 83) pode-se estabelecer uma regressão linear múltipla onde a variável dependente Y é o valor médio do investimento por habitação e o número de residentes com grau de dependência I, II e III são as variáveis independentes X_1 , X_2 e X_3 . A

formulação desta regressão exige um realinhamento das informações. Pode-se observar esta representação na Tabela 28 (p. 84).

Tabela 29 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação do nível de utilização da capacidade instalada para 100 residentes, com diversos graus de dependência

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,987
R-Quadrado	0,974
R-quadrado ajustado	0,971
Erro padrão	568,372
Observações	28

ANOVA					
	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	3	292.382.093	97.460.698	301,692	3,52E-19
Resíduo	24	7.753.125	323.047		
Total	27	300.135.218			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	93.396,774	728,505	128,203	1,49E-35	91.893,213	94.900,335	91.893,213	94.900,335
Variável X 1	27,997	9,825	2,850	0,009	7,720	48,274	7,720	48,274
Variável X 2	25,928	10,097	2,568	0,017	5,089	46,766	5,089	46,766
Variável X 3	-99,898	10,169	-9,824	6,95E-10	-120,886	-78,909	-120,886	-78,909

O resumo dos resultados da regressão encontra-se na Tabela 29 (p. 85). Os números indicam que há uma relação significativa entre a variável dependente e as variáveis independentes a um nível de significância abaixo de 1% (*F de significância*) e que a regressão explica 97,1% (*R-quadrado ajustado*) da variável independente.

A regressão resultante é a seguinte:

$$Y_{100} = 93.396,774 + 27,997x_1 + 25,928x_2 - 99,898x_3$$

O sinal negativo de x_3 é coerente, pois quanto maior o número de habitações para residentes com grau de dependência III, menor o investimento em áreas comuns. Deve-se lembrar que esses residentes normalmente permanecem em suas camas por um longo período de tempo, além de não se locomoverem sem auxílio dos cuidadores.

Como não há diferença de investimento em relação a diferentes níveis de utilização da capacidade instalada para uma organização construída em uma única etapa, a Tabela 30 (p. 86) apresenta o valor dos investimentos em função do número de residentes e dos diversos graus de dependência que os mesmos podem ter. As duas células destacadas indicam o investimento maior e o menor em função das variáveis apresentadas.

Notam-se que os menores investimentos por habitação são para as organizações que atendem um número maior de residentes, principalmente em função do rateio das áreas comuns.

Tabela 30 – Valor médio do investimento por habitação para 200, 300 e 400 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio do investimento para 200, 300 e 400 residentes com diversos graus de dependência		
	200	300	400
100-0-0	R\$ 96.391	R\$ 89.670	R\$ 88.112
0-100-0	R\$ 96.566	R\$ 89.881	R\$ 88.288
0-0-100	R\$ 87.037	R\$ 80.964	R\$ 79.390
70-30-0	R\$ 96.413	R\$ 89.760	R\$ 88.133
70-0-30	R\$ 93.676	R\$ 87.249	R\$ 85.525
50-40-10	R\$ 95.269	R\$ 89.030	R\$ 87.297
60-30-10	R\$ 95.262	R\$ 89.021	R\$ 87.233

Os resumos dos resultados das regressões da Tabela 30 (p. 86) estão representados do Apêndice 46 (p. 253) ao Apêndice 48 (p. 255) e suas equações são as seguintes:

$$Y_{200} = 94.373,439 + 12,728x_1 + 13,586x_2 - 47,814x_3$$

$$Y_{300} = 87.939,315 + 8,004x_1 + 8,591x_2 - 30,131x_3$$

$$Y_{400} = 86.282,498 + 5,922x_1 + 6,478x_2 - 22,455x_3$$

5.4.2 2ª série de simulações – investimentos em função do número de habitações acessíveis a pessoas que utilizam cadeira de rodas

Esta série de simulações apresenta as diferenças de investimento em função do número de habitações ampliadas, ou seja, para pessoas que necessitam de cadeira de rodas. A última coluna indica o volume de investimento por habitação, caso 100% das habitações atendessem cadeirantes. Na Tabela 31 (p. 87) pode-se notar que há uma diferença próxima dos R\$ 20.000 por habitação, caso a organização opte por construir todas as habitações ampliadas em vez de 20% delas.

A célula destacada no valor de R\$ 104.226 indica que este é o valor do investimento para uma organização que comporte 100 residentes, onde 60% das habitações são acessíveis a pessoas que necessitam de cadeira de rodas. Do total dos residentes, 50% deles têm grau de dependência I, 40% grau de dependência II e 10% dos residentes com grau III. As outras duas células destacadas na Tabela 31 (p. 87) indicam o maior e o menor valor do investimento em função das diferentes combinações do grau de dependência e do número de habitações ampliadas.

Tabela 31 – Valor médio do investimento por habitação com 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que necessitam de cadeira de rodas, para 100 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio do investimento com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 95.267	R\$ 100.056	R\$ 104.830	R\$ 109.880	R\$ 114.669
0-100-0	R\$ 95.339	R\$ 100.127	R\$ 105.135	R\$ 109.952	R\$ 114.741
0-0-100	R\$ 85.599	R\$ 90.402	R\$ 95.409	R\$ 100.184	R\$ 104.958
70-30-0	R\$ 95.296	R\$ 100.084	R\$ 104.858	R\$ 109.909	R\$ 114.697
70-0-30	R\$ 92.965	R\$ 97.782	R\$ 102.556	R\$ 107.330	R\$ 112.395
50-40-10	R\$ 94.663	R\$ 99.452	R\$ 104.226	R\$ 109.276	R\$ 114.065
60-30-10	R\$ 94.649	R\$ 99.437	R\$ 104.211	R\$ 109.262	R\$ 114.050

A Tabela 32 (p. 87) apresenta os dados realinhados da Tabela 31 (p. 87) para o cálculo da regressão linear múltipla. A variável dependente Y é o valor médio do investimento por habitação, X1 é a variável independente que representa a proporção de habitações destinadas a cadeirantes, X2, X3 e X4 são as variáveis independentes que representam o número de habitações destinadas aos residentes com graus de dependência I, II e III.

Tabela 32 – Valor médio do investimento por habitação com 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que necessitam de cadeira de rodas, para 100 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas)

Proporção de habitações destinadas a cadeirantes	Número de residente em função do grau de dependência			Valor médio do investimento por proprietário	Proporção de habitações destinadas a cadeirantes	Número de residente em função do grau de dependência			Valor médio do investimento por proprietário
	I	II	III			I	II	III	
20%	70	0	0	95.267	80%	70	0	0	109.880
20%	0	70	0	95.339	80%	0	70	0	109.952
20%	0	0	70	85.599	80%	0	0	70	100.184
20%	49	21	0	95.296	80%	49	21	0	109.909
20%	49	0	21	92.965	80%	49	0	21	107.330
20%	35	28	7	94.663	80%	35	28	7	109.276
20%	42	21	7	94.649	80%	42	21	7	109.262
40%	70	0	0	100.056	100%	70	0	0	114.669
40%	0	70	0	100.127	100%	0	70	0	114.741
40%	0	0	70	90.402	100%	0	0	70	104.958
40%	49	21	0	100.084	100%	49	21	0	114.697
40%	49	0	21	97.782	100%	49	0	21	112.395
40%	35	28	7	99.452	100%	35	28	7	114.065
40%	42	21	7	99.437	100%	42	21	7	114.050
60%	70	0	0	104.830					
60%	0	70	0	105.135					
60%	0	0	70	95.409					
60%	49	21	0	104.858					
60%	49	0	21	102.556					
60%	35	28	7	104.226					
60%	42	21	7	104.211					

O resumo do resultado da regressão da Tabela 31 (p. 87) está representado no Apêndice 49 (p. 256) e sua equação é a seguinte:

$$Y_{100} = 90.527,350 + 24.289,013x_1 + 1,337x_2 + 0x_3 - 138,006x_4$$

Apesar da variável independente X3 estar zerada, seu valor é implícito no modelo. Como a equação está formulada para 100 residentes com um nível de aproveitamento da capacidade instalada de 70%, ou seja, $X_2 + X_3 + X_4 = 70$ (vide Tabela 26, p. 82), definindo-se os residentes com grau de dependência I, X2, e III, X4, o número de residentes com grau de dependência II, X3, é obtido por diferença. Para efeito de investimento nota-se aqui uma indiferença entre residentes com grau de dependência I e II, pois ambos utilizam a mesma estrutura da organização. O mesmo não ocorrerá em termos de mensalidades, pois os residentes com grau de dependência maior necessitam de mais cuidadores.

Da Tabela 33 (p. 88) à Tabela 35 (p. 89) também estão destacados o maior e o menor valor do investimento em função das diferentes combinações do grau de dependência e do número de habitações ampliadas para organizações que atendam 200, 300 e 400 residentes, respectivamente.

Tabela 33 – Valor médio do investimento por habitação com 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que necessitam de cadeira de rodas, para 200 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio do investimento com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 96.391	R\$ 101.180	R\$ 106.057	R\$ 110.977	R\$ 115.765
0-100-0	R\$ 96.566	R\$ 101.368	R\$ 106.246	R\$ 111.165	R\$ 115.954
0-0-100	R\$ 87.037	R\$ 91.845	R\$ 96.730	R\$ 101.642	R\$ 106.438
70-30-0	R\$ 96.413	R\$ 101.305	R\$ 106.092	R\$ 110.998	R\$ 115.787
70-0-30	R\$ 93.676	R\$ 98.561	R\$ 103.370	R\$ 108.269	R\$ 113.050
50-40-10	R\$ 95.269	R\$ 100.182	R\$ 104.956	R\$ 109.855	R\$ 114.767
60-30-10	R\$ 95.262	R\$ 100.175	R\$ 104.949	R\$ 109.848	R\$ 114.760

Com base nos resumos dos resultados representados do Apêndice 50 (p. 257) ao Apêndice 52 (p. 259), pode-se observar a seguir as equações das regressões para 200, 300 e 400 residentes:

$$Y_{200} = 91.597,934 + 24.282,488x_1 - 0,947x_2 + 0x_3 - 67,273x_4$$

$$Y_{300} = 147.452.847.851.440.000 + 23.337,441x_1 - 702.156.418.339.784x_2 - 702.156.418.339.783x_3 - 702.156.418.339.826x_4$$

$$Y_{400} = 83.592,894 + 23.418,461x_1 - 0,606x_2 + 0x_3 - 31,830x_4$$

Tabela 34 – Valor médio do investimento por habitação com 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que necessitam de cadeira de rodas, para 300 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio do investimento com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 89.670	R\$ 94.357	R\$ 99.038	R\$ 103.715	R\$ 108.411
0-100-0	R\$ 89.881	R\$ 94.568	R\$ 99.183	R\$ 103.860	R\$ 108.555
0-0-100	R\$ 80.964	R\$ 85.646	R\$ 90.256	R\$ 94.943	R\$ 99.633
70-30-0	R\$ 89.760	R\$ 94.455	R\$ 99.061	R\$ 103.738	R\$ 108.434
70-0-30	R\$ 87.249	R\$ 91.917	R\$ 96.612	R\$ 101.236	R\$ 105.918
50-40-10	R\$ 89.030	R\$ 93.725	R\$ 98.393	R\$ 103.084	R\$ 107.770
60-30-10	R\$ 89.021	R\$ 93.716	R\$ 98.318	R\$ 103.008	R\$ 107.695

Tabela 35 – Valor médio do investimento por habitação com 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que necessitam de cadeira de rodas, para 400 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio do investimento com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 88.112	R\$ 92.784	R\$ 97.446	R\$ 102.243	R\$ 106.911
0-100-0	R\$ 88.288	R\$ 92.960	R\$ 97.628	R\$ 102.418	R\$ 107.086
0-0-100	R\$ 79.390	R\$ 84.062	R\$ 88.730	R\$ 93.395	R\$ 98.060
70-30-0	R\$ 88.133	R\$ 92.855	R\$ 97.523	R\$ 102.195	R\$ 106.857
70-0-30	R\$ 85.525	R\$ 90.193	R\$ 94.918	R\$ 99.576	R\$ 104.248
50-40-10	R\$ 87.297	R\$ 91.958	R\$ 96.627	R\$ 101.295	R\$ 105.964
60-30-10	R\$ 87.233	R\$ 91.951	R\$ 96.620	R\$ 101.288	R\$ 105.957

Apesar dos valores atípicos da equação para 300 residentes, deve-se considerar que, de acordo com a Tabela 26 (p. 82), existem mais diferenças entre as organizações para 100, 200, 300 e 400 residentes do que simplesmente o número de usuários. A relação área externa e interna, a área do *minishopping*, a existência do anfiteatro, das quadras poliesportivas e de saibro e a área da ciclovia são investimentos que diferem entre as organizações com diferentes números de habitações.

5.4.3 3ª série de simulações – investimentos em função da variação de áreas comuns

Este grupo de simulações analisa o impacto das áreas comuns no investimento por habitação. Se a organização for construída em uma região central, com pouca disponibilidade de espaço, talvez não seja adequado ou mesmo possível construir piscinas ou quadras, por exemplo.

As premissas destas simulações estão indicadas nas Tabelas 36 e 37 (p. 90). Pode-se perceber que há variação de área de *minishopping*, se possui ou não anfiteatro, quantidade de piscinas,

saunas, campos, quadras, área de pista de pedestre e ciclovía. Conseqüentemente, surgem variações nas áreas construídas externa e total.

Tabela 36 – Premissas para cálculo de simulações com variação de áreas comuns para 100 e 200 residentes

Descrição	Premissas							
	A	B	C	D	E	F	G	H
Número máximo de residentes	100				200			
Relação entre área externa e área interna	0,4	0,3	0,2	0,2	0,4	0,3	0,2	0,1
Área do <i>minishopping</i>	90	90	90	0	180	180	90	0
Possui anfiteatro?	Não	Não	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Não
Quantidade de piscinas	1	1	0	0	1	1	0	0
Quantidade de saunas secas	1	1	0	0	1	1	0	0
Quantidade de saunas úmidas	1	1	0	0	1	1	0	0
Quantidade de campos de bocha	1	0	0	0	1	0	0	0
Quantidade de campos de malha	1	0	0	0	1	0	0	0
Quantidade de quadras poliesportivas	0	0	0	0	1	0	0	0
Quantidade de quadras de saibro	0	0	0	0	1	0	0	0
Área da pista de pedestre	500	400	300	200	500	500	500	250
Área da ciclovía	0	0	0	0	500	0	0	0
Área construída	2.710	2.701	2.699	2.609	5.446	5.434	5.333	5.080
Área externa	1.084	810	540	522	2.178	1.630	1.067	508
Área total	3.794	3.511	3.239	3.131	7.624	7.064	6.400	5.588

Tabela 37 – Premissas para cálculo de simulações com variação de áreas comuns para 300 e 400 residentes

Descrição	Premissas							
	I	J	K	L	M	N	O	P
Número máximo de residentes	300				400			
Relação entre área externa e área interna	0,3	0,2	0,1	0,05	0,3	0,2	0,1	0,05
Área do <i>minishopping</i>	180	180	90	0	180	180	90	0
Possui anfiteatro?	Sim	Sim	Não	Não	Sim	Sim	Não	Não
Quantidade de piscinas	1	1	0	0	1	1	0	0
Quantidade de saunas secas	1	1	0	0	1	1	0	0
Quantidade de saunas úmidas	1	1	0	0	1	1	0	0
Quantidade de campos de bocha	1	0	0	0	1	0	0	0
Quantidade de campos de malha	1	0	0	0	1	0	0	0
Quantidade de quadras poliesportivas	1	0	0	0	1	0	0	0
Quantidade de quadras de saibro	1	0	0	0	1	0	0	0
Área da pista de pedestre	500	500	250	200	500	500	500	250
Área da ciclovía	500	0	0	0	500	0	0	0
Área construída	7.918	7.905	7.651	7.550	10.410	10.389	10.124	10.030
Área externa	2.375	1.581	765	378	3.123	2.078	1.012	502
Área total	10.293	9.486	8.416	7.928	13.533	12.467	11.136	10.532

A partir das premissas indicadas nas Tabelas 36 e 37 (p. 90) foram calculados os investimentos em função das diferentes combinações de anfiteatro, área do *minishopping* e áreas externas. A Tabela 38 (p. 91) apresenta os valores de uma organização para 100 residentes.

Combinando a premissa “B” da Tabela 36 (p. 90) com a célula destacada da Tabela 38 (p. 91), interpreta-se que uma organização com capacidade para 100 pessoas, com nível de aproveitamento da capacidade instalada de 70%, onde 50% dos residentes têm grau de

dependência I, 40% têm grau de dependência II e 10% dos residentes com grau III, sem anfiteatro, com um *minishopping* de 90m², uma piscina, uma sauna seca e uma úmida e com 400m² de pista para pedestre, requer um investimento de R\$ 91.184 por habitação.

Tabela 38 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 100 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio do investimento em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 100 residentes, com diversos graus de dependência				
	I, II e III	A	B	C	D
100-0-0	R\$ 95.267	R\$ 91.766	R\$ 86.664	R\$ 84.150	R\$ 11.117
0-100-0	R\$ 95.339	R\$ 92.035	R\$ 86.757	R\$ 84.243	R\$ 11.096
0-0-100	R\$ 85.599	R\$ 82.548	R\$ 77.523	R\$ 74.995	R\$ 10.605
70-30-0	R\$ 95.296	R\$ 91.794	R\$ 86.717	R\$ 84.177	R\$ 11.119
70-0-30	R\$ 92.965	R\$ 89.563	R\$ 84.558	R\$ 82.057	R\$ 10.908
50-40-10	R\$ 94.663	R\$ 91.184	R\$ 86.130	R\$ 83.616	R\$ 11.048
60-30-10	R\$ 94.649	R\$ 91.170	R\$ 86.117	R\$ 83.602	R\$ 11.046

As duas outras células destacadas na Tabela 38 (p. 91), assim como as duas destacadas da Tabela 39 (p. 91) à Tabela 41 (p. 92), indicam os maiores e menores valores de investimento para as premissas e proporções de grau de dependência dos residentes. A coluna “variação” indica a diferença de investimento, para uma mesma combinação de graus de dependência, entre organizações com e sem áreas de esporte e lazer.

Tabela 39 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 200 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio do investimento em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 200 residentes, com diversos graus de dependência				
	I, II e III	E	F	G	H
100-0-0	R\$ 96.391	R\$ 91.150	R\$ 85.918	R\$ 79.533	R\$ 16.858
0-100-0	R\$ 96.566	R\$ 91.332	R\$ 86.081	R\$ 79.702	R\$ 16.864
0-0-100	R\$ 87.037	R\$ 82.070	R\$ 77.043	R\$ 70.923	R\$ 16.113
70-30-0	R\$ 96.413	R\$ 91.171	R\$ 85.938	R\$ 79.552	R\$ 16.860
70-0-30	R\$ 93.676	R\$ 88.513	R\$ 83.454	R\$ 77.044	R\$ 16.632
50-40-10	R\$ 95.269	R\$ 90.064	R\$ 84.937	R\$ 78.577	R\$ 16.692
60-30-10	R\$ 95.262	R\$ 90.044	R\$ 84.931	R\$ 78.479	R\$ 16.784

Com base nas Tabelas 36 e 37 (p. 90) foram definidas 15 variáveis independentes. De *Relação entre área interna e externa* até *Área da ciclovia* totalizam 12 variáveis. A estas se somam o número de habitações destinadas aos residentes com graus de dependência I, II e III. Tais informações foram realinhadas na Tabela 42 (p. 93) para o cálculo da regressão que

expressa o comportamento da variável independente *valor médio do investimento por habitação*.

Tabela 40 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 300 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio do investimento em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 300 residentes, com diversos graus de dependência				
	I	J	K	L	Variação
100-0-0	R\$ 89.670	R\$ 85.315	R\$ 79.449	R\$ 77.263	R\$ 12.407
0-100-0	R\$ 89.881	R\$ 85.518	R\$ 79.583	R\$ 77.386	R\$ 12.495
0-0-100	R\$ 80.964	R\$ 76.840	R\$ 71.153	R\$ 69.144	R\$ 11.821
70-30-0	R\$ 89.760	R\$ 85.401	R\$ 80.908	R\$ 77.284	R\$ 12.476
70-0-30	R\$ 87.249	R\$ 82.961	R\$ 78.540	R\$ 75.007	R\$ 12.242
50-40-10	R\$ 89.030	R\$ 84.695	R\$ 78.787	R\$ 76.673	R\$ 12.357
60-30-10	R\$ 89.021	R\$ 84.686	R\$ 78.779	R\$ 76.664	R\$ 12.357

Tabela 41 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 400 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio do investimento em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 400 residentes, com diversos graus de dependência				
	M	N	O	P	Variação
100-0-0	R\$ 88.112	R\$ 84.143	R\$ 79.095	R\$ 77.119	R\$ 10.993
0-100-0	R\$ 88.288	R\$ 84.312	R\$ 79.258	R\$ 77.286	R\$ 11.002
0-0-100	R\$ 79.390	R\$ 75.715	R\$ 70.901	R\$ 69.005	R\$ 10.385
70-30-0	R\$ 88.133	R\$ 84.217	R\$ 80.239	R\$ 77.145	R\$ 10.988
70-0-30	R\$ 85.525	R\$ 81.671	R\$ 77.784	R\$ 74.722	R\$ 10.802
50-40-10	R\$ 87.297	R\$ 83.342	R\$ 78.324	R\$ 76.362	R\$ 10.934
60-30-10	R\$ 87.233	R\$ 83.328	R\$ 78.311	R\$ 76.311	R\$ 10.923

De acordo com as premissas estabelecidas na Tabela 26 (p. 82), a simulação para 100 residentes tem um nível de aproveitamento da capacidade instalada de 70%. Assim, a soma das variáveis x13, x14 e x15 totalizam 70.

O resumo do resultado da regressão valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 100 residentes, com diversos graus de dependência, está expressa na Tabela 43 (p. 94). O R^2 ajustado, que até então estava tão próximo de um quanto o R^2 , passou para 56,9%. Este quociente mede a eficiência do modelo levando em consideração o número de variáveis independentes e o tamanho da amostra. Como as variáveis independentes x1, x3, x4, x5, x6, x8, x9, x10 e x12 foram zeradas, as informações foram novamente realinhadas sem estas variáveis e estão apresentadas na Tabela 44 (p. 94).

Tabela 42 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping para 100 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 15 variáveis independentes)

Premissa	Relação entre área externa e interna	Área do minishopping	Possui anfiteatro? (*)	Quantidade de									Área da pista de pedestre	Área da ciclovia	Número de residentes com grau de dependência			Valor médio do investimento por proprietário
				Piscinas	Saunas secas	Saunas úmidas	Campos de bocha	Campos de malha	Quadras poliesportivas	Quadras de saibro	I	II			III			
																x4	x5	
x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	x8	x9	x10	x11	x12	x13	x14	x15	Y			
A	0,4	90	0	1	1	1	1	1	0	0	500	0	70	0	0	95.267		
	0,4	90	0	1	1	1	1	1	0	0	500	0	0	70	0	95.339		
	0,4	90	0	1	1	1	1	1	0	0	500	0	0	0	70	85.599		
	0,4	90	0	1	1	1	1	1	0	0	500	0	49	21	0	95.296		
	0,4	90	0	1	1	1	1	1	0	0	500	0	49	0	21	92.965		
	0,4	90	0	1	1	1	1	1	0	0	500	0	35	28	7	94.663		
	0,4	90	0	1	1	1	1	1	0	0	500	0	42	21	7	94.649		
B	0,3	90	0	1	1	1	0	0	0	0	400	0	70	0	0	91.766		
	0,3	90	0	1	1	1	0	0	0	0	400	0	0	70	0	92.035		
	0,3	90	0	1	1	1	0	0	0	0	400	0	0	0	70	82.548		
	0,3	90	0	1	1	1	0	0	0	0	400	0	49	21	0	91.794		
	0,3	90	0	1	1	1	0	0	0	0	400	0	49	0	21	89.563		
	0,3	90	0	1	1	1	0	0	0	0	400	0	35	28	7	91.184		
	0,3	90	0	1	1	1	0	0	0	0	400	0	42	21	7	91.170		
C	0,2	90	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0	70	0	0	86.664		
	0,2	90	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0	0	70	0	86.757		
	0,2	90	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0	0	0	70	77.523		
	0,2	90	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0	49	21	0	86.717		
	0,2	90	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0	49	0	21	84.558		
	0,2	90	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0	35	28	7	86.130		
	0,2	90	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0	42	21	7	86.117		
D	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	70	0	0	84.150		
	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	0	70	0	84.243		
	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0	70	74.995		
	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	49	21	0	84.177		
	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	49	0	21	82.057		
	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	35	28	7	83.616		
	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	42	21	7	83.602		

* 0 = não possui anfiteatro; 1 = possui anfiteatro.

A partir das informações realinhadas para seis variáveis independentes, um novo cálculo foi feito para definir a equação. O resumo dos resultados encontra-se na Tabela 45 (p. 95). Pode-se perceber que os coeficientes das variáveis independentes x2, x7, x11, x13, x14 e x15 da Tabela 43 (p. 94) são iguais às variáveis de x1 a x6 do novo resumo. Como o número de observações ficou inalterado e o número de variáveis independentes diminuiu, o R^2 ajustado passou de 56,9% para 99,8%.

A equação da regressão para 100 residentes pode ser observada a seguir:

$$\begin{aligned}
 Y_{100} = & 279.825.231.263.793.000 - 27,877x_1 - 1.698,309x_2 + 50,656x_3 \\
 & - 3.997.503.303.767.410x_4 - 3.997.503.303.767.410x_5 \\
 & - 3.997.503.303.767.540x_6
 \end{aligned}$$

Tabela 43 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 100 residentes, com diversos graus de dependência, para 15 variáveis independentes

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,999
R-Quadrado	0,998
R-quadrado ajustado	0,569
Erro padrão	260,613
Observações	28

ANOVA					
	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	15	7,92E+08	5,28E+07	1.943,75	6,14E-18
Resíduo	21	1.426.300,28	67.919,06		
Total	36	7,94E+08			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	2,80E+17	4,85E+17	0,577	0,570	-7,30E+17	1,29E+18	-7,30E+17	1,29E+18
Variável X 1	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 2	-27,877	2,900	-9,611	3,86E-09	-33,909	-21,845	-33,909	-21,845
Variável X 3	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 4	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 5	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 6	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 7	-1.698,309	241,307	-7,038	6,02E-07	-2.200,134	-1.196,484	-2.200,134	-1.196,484
Variável X 8	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 9	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 10	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 11	50,656	1,432	35,385	3,32E-20	47,679	53,633	47,679	53,633
Variável X 12	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 13	-4,00E+15	6,93E+15	-0,577	0,570	-1,84E+16	1,04E+16	-1,84E+16	1,04E+16
Variável X 14	-4,00E+15	6,93E+15	-0,577	0,570	-1,84E+16	1,04E+16	-1,84E+16	1,04E+16
Variável X 15	-4,00E+15	6,93E+15	-0,577	0,570	-1,84E+16	1,04E+16	-1,84E+16	1,04E+16

Tabela 44 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 100 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 6 variáveis independentes)

Premissa	Área do <i>minishopping</i>	Quantidade de campos de bocha	Área da pista de pedestre	Número de residentes com grau de dependência			Valor médio do investimento por proprietário
				I	II	III	
				x4	x5	x6	
A	x1	x2	x3				Y
	90	1	500	70	0	0	95.267
	90	1	500	0	70	0	95.339
	90	1	500	0	0	70	85.599
	90	1	500	49	21	0	95.296
	90	1	500	49	0	21	92.965
	90	1	500	35	28	7	94.663
	90	1	500	42	21	7	94.649
B	90	0	400	70	0	0	91.766
	90	0	400	0	70	0	92.035
	90	0	400	0	0	70	82.548
	90	0	400	49	21	0	91.794
	90	0	400	49	0	21	89.563
	90	0	400	35	28	7	91.184
	90	0	400	42	21	7	91.170
	C	90	0	300	70	0	0
90		0	300	0	70	0	86.757
90		0	300	0	0	70	77.523
90		0	300	49	21	0	86.717
90		0	300	49	0	21	84.558
90		0	300	35	28	7	86.130
90		0	300	42	21	7	86.117
D		0	0	200	70	0	0
	0	0	200	0	70	0	84.243
	0	0	200	0	0	70	74.995
	0	0	200	49	21	0	84.177
	0	0	200	49	0	21	82.057
	0	0	200	35	28	7	83.616
	0	0	200	42	21	7	83.602

Tabela 45 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 100 residentes, com diversos graus de dependência, para 6 variáveis independentes

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,999
R-Quadrado	0,998
R-quadrado ajustado	0,998
Erro padrão	260,613
Observações	28

ANOVA					
	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	6	7,92E+08	1,32E+08	1.943,745	1,07E-27
Resíduo	21	1,43E+06	67.919,061		
Total	27	7,94E+08			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	2,80E+17	4,85E+17	0,577	0,570	-7,30E+17	1,29E+18	-7,30E+17	1,29E+18
Variável X 1	-27,877	2,900	-9,611	3,86E-09	-33,909	-21,845	-33,909	-21,845
Variável X 2	-1.698,309	241,307	-7,038	6,02E-07	-2.200,134	-1.196,484	-2.200,134	-1.196,484
Variável X 3	50,656	1,432	35,385	3,32E-20	47,679	53,633	47,679	53,633
Variável X 4	-4,00E+15	6,93E+15	-0,577	0,570	-1,84E+16	1,04E+16	-1,84E+16	1,04E+16
Variável X 5	-4,00E+15	6,93E+15	-0,577	0,570	-1,84E+16	1,04E+16	-1,84E+16	1,04E+16
Variável X 6	-4,00E+15	6,93E+15	-0,577	0,570	-1,84E+16	1,04E+16	-1,84E+16	1,04E+16

Tanto os resumos dos resultados das regressões da Tabela 39 (p. 91) à Tabela 41 (p. 92), quanto as informações realinhadas podem ser observados do Apêndice 53 (p. 260) ao Apêndice 64 (p. 271). As equações das regressões calculadas foram as seguintes:

$$Y_{200} = 69.437,171 + 57,209x_1 + 4,829x_2 + 10,363x_3 + 63,711x_4 + 64,578x_5$$

$$Y_{300} = 65.979,998 + 20,109x_1 + 14,599x_2 + 8,617x_3 + 40,962x_4 + 40,512x_5$$

$$Y_{400} = 71.173,273 + 52,090x_1 - 9,631x_2 + 7,785x_3 + 30,250x_4 + 30,261x_5$$

Para as três equações x_1 é a área do *minishopping*, x_2 é a área da pista de pedestre, x_3 é a área da ciclovia, x_4 é o número de residentes com grau de dependência I e x_5 é o número de residentes com grau de dependência II.

Depois que as informações foram realinhadas e as variáveis nulas descartadas no cálculo das novas equações, os R^2 ajustados foram os seguintes:

$$R^2_{\text{ajustado } 200} = 0,999$$

$$R^2_{\text{ajustado } 300} = 0,996$$

$$R^2_{\text{ajustado } 400} = 0,997$$

5.4.4 4ª série de simulações – mensalidades em função do nível de utilização da capacidade instalada

Estas simulações de valor de mensalidade foram feitas para 100, 200, 300 e 400 residentes com 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada. Nestas mensalidades não

estão inclusos os créditos que serão gerados aos proprietários, pois uma simulação tratará somente desta variável.

Da Tabela 46 (p. 97) à Tabela 49 (p. 98), estão apresentados os resultados desta primeira simulação. Eles evidenciam os resultados para 100, 200, 300 e 400 residentes, respectivamente. As colunas destacam o nível de aproveitamento da capacidade instalada. Tomando como base uma organização que atende até 100 residentes, a primeira coluna apresenta a mensalidade quando 60 vagas estiverem ocupadas.

As linhas das tabelas diferenciam as mensalidades em função do grau de dependência dos residentes. As proporções utilizadas estão destacadas na Tabela 25 (p. 82). Na Tabela 46 (p. 97) três células foram destacadas. Uma com o valor máximo da mensalidade, outra com o valor mínimo e uma terceira, de valor intermediário, para exemplo.

A célula destacada na Tabela 46 (p. 97), de valor intermediário, indica que uma organização com capacidade para 100 residentes, trabalhando a 70% desta capacidade, ou seja, com 70 residentes, sendo 35 deles (50%) com grau de dependência I, 28 (40%) com grau de dependência II e 7 (10%) com grau de dependência III, precisa cobrar em média R\$ 3.820 para que seus custos e despesas sejam cobertos.

Pode-se notar que a menor mensalidade é obtida com o maior nível de aproveitamento da capacidade instalada e com o máximo de residentes com grau de dependência I. A maior mensalidade é alcançada com o menor nível de aproveitamento da capacidade instalada e com o máximo de residentes com grau de dependência III.

Da Tabela 47 (p. 97) à Tabela 49 (p. 98), as células destacadas indicam as menores e maiores mensalidades obtidas na simulação, sempre em função do número de residentes.

A mensalidade média tende a ser mais onerosa quanto maior o número de residentes com grau alto de dependência. Cada 20 residentes com grau de dependência I exigem um cuidador, oito horas por dia. Para os residentes com grau de dependência II, cada 10 precisam de um cuidador, 24 horas por dia, ou seja, três pessoas em turnos de oito horas. Cada grupo de seis residentes com grau de dependência III exige um cuidador, oito horas por dia.

Tabela 46 – Valor médio de mensalidade com 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada para 100 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada para 100 residentes, com diversos graus de dependência			
	60%	70%	80%	90%
100-0-0	R\$ 3.754	R\$ 3.291	R\$ 2.888	R\$ 2.644
0-100-0	R\$ 4.466	R\$ 3.982	R\$ 3.600	R\$ 3.341
0-0-100	R\$ 4.729	R\$ 4.330	R\$ 4.011	R\$ 3.667
70-30-0	R\$ 4.039	R\$ 3.616	R\$ 3.173	R\$ 2.898
70-0-30	R\$ 4.073	R\$ 3.646	R\$ 3.198	R\$ 2.977
50-40-10	R\$ 4.276	R\$ 3.820	R\$ 3.457	R\$ 3.151
60-30-10	R\$ 4.133	R\$ 3.860	R\$ 3.386	R\$ 3.056

Tabela 47 – Valor médio de mensalidade com 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada para 200 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada para 200 residentes, com diversos graus de dependência			
	60%	70%	80%	90%
100-0-0	R\$ 3.392	R\$ 2.973	R\$ 2.638	R\$ 2.387
0-100-0	R\$ 4.104	R\$ 3.686	R\$ 3.350	R\$ 3.100
0-0-100	R\$ 4.333	R\$ 3.980	R\$ 3.661	R\$ 3.404
70-30-0	R\$ 3.653	R\$ 3.238	R\$ 2.869	R\$ 2.641
70-0-30	R\$ 3.717	R\$ 3.268	R\$ 2.949	R\$ 2.711
50-40-10	R\$ 3.785	R\$ 3.432	R\$ 3.075	R\$ 2.823
60-30-10	R\$ 3.738	R\$ 3.392	R\$ 2.986	R\$ 2.744

Tabela 48 – Valor médio de mensalidade com 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada para 300 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada para 300 residentes, com diversos graus de dependência			
	60%	70%	80%	90%
100-0-0	R\$ 2.978	R\$ 2.688	R\$ 2.379	R\$ 2.162
0-100-0	R\$ 3.691	R\$ 3.394	R\$ 3.091	R\$ 2.869
0-0-100	R\$ 3.971	R\$ 3.699	R\$ 3.429	R\$ 3.220
70-30-0	R\$ 3.232	R\$ 2.932	R\$ 2.628	R\$ 2.405
70-0-30	R\$ 3.309	R\$ 3.023	R\$ 2.722	R\$ 2.318
50-40-10	R\$ 3.416	R\$ 3.115	R\$ 2.790	R\$ 2.580
60-30-10	R\$ 3.337	R\$ 3.047	R\$ 2.743	R\$ 2.538

Assim, seria de se esperar que a mensalidade média dos residentes com graus de dependência I, II e III, na proporção de 50%, 40% e 10%, respectivamente, fosse superior aos da proporção 60%, 30% e 10%. Contudo, pode-se observar na Tabela 46 (p. 97) que a célula destacada, R\$ 3.820, tem um valor menor que a célula logo abaixo, R\$ 3.860. Como o número de

cuidadores não tem uma distribuição perfeitamente linear em função do número de residentes, há situações onde menos pessoas com grau de dependência II não implica redução de cuidadores. Contudo, como o número de residentes com grau de dependência I estava no limite, uma pequena diferença pode provocar um aumento no número de cuidadores. Estes cálculos podem ser observados na Tabela 50 (p. 98).

Tabela 49 – Valor médio de mensalidade com 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada para 400 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada para 400 residentes, com diversos graus de dependência			
	60%	70%	80%	90%
100-0-0	R\$ 2.902	R\$ 2.541	R\$ 2.314	R\$ 2.094
0-100-0	R\$ 3.614	R\$ 3.253	R\$ 3.027	R\$ 2.807
0-0-100	R\$ 3.883	R\$ 3.563	R\$ 3.367	R\$ 3.147
70-30-0	R\$ 3.151	R\$ 2.775	R\$ 2.546	R\$ 2.316
70-0-30	R\$ 3.211	R\$ 2.844	R\$ 2.633	R\$ 2.417
50-40-10	R\$ 3.301	R\$ 2.964	R\$ 2.729	R\$ 2.503
60-30-10	R\$ 3.253	R\$ 2.893	R\$ 2.667	R\$ 2.424

Tabela 50 – Número de cuidadores para simulação 50-40-10 e 60-30-10 em uma organização para 100 residentes

Descrição	Grau de dependência para simulação 50-40-10			Grau de dependência para simulação 60-30-10		
	I	II	III	I	II	III
	50%	40%	10%	60%	30%	10%
Total de residentes a 100% da capacidade instalada	100					
Nível de utilização da capacidade instalada	70%					
Total de residentes	70					
Número de residentes por grau de dependência	35	28	7	42	21	7
Número de residentes por cuidador	20	10	6	20	10	6
Número de cuidadores	2	3	2	3	3	2
Turnos	1	3	3	1	3	3
Número de cuidadores x turnos	2	9	6	3	9	6
Total de cuidadores	17			18		

Uma opção é trabalhar com número fracionado de cuidadores. Contudo, nesta tese optou-se pelo arredondamento sempre para o próximo número inteiro. Pode-se observar na Tabela 51 (p. 99) que a mesma simulação com 200 de residentes provoca um comportamento diferente no número de cuidadores.

Tabela 51 – Número de cuidadores para simulação 50-40-10 e 60-30-10 em uma organização para 200 residentes

Descrição	Grau de dependência para simulação 50-40-10			Grau de dependência para simulação 60-30-10		
	I	II	III	I	II	III
	50%	40%	10%	60%	30%	10%
Total de residentes a 100% da capacidade instalada	200					
Nível de utilização da capacidade instalada	70%					
Total de residentes	140					
Número de residentes por grau de dependência	70	56	14	84	42	14
Número de residentes por cuidador	20	10	6	20	10	6
Número de cuidadores	4	6	3	5	5	3
Turnos	1	3	3	1	3	3
Número de cuidadores x turnos	4	18	9	5	15	9
Total de cuidadores	31			29		

Como o objetivo desta tese não é analisar as equações investimento e mensalidade, deste ponto em diante serão apresentadas as equações, os R^2 ajustados e os f de Significação. Para esta série de simulações, os resultados são os seguintes:

$$Y_{100} = 6.413,497 - 42,509x_1 - 33,487x_2 - 29,759x_3$$

$$R^2_{\text{Ajustado } 100} = 97,0\%$$

$$f \text{ de Significação}_{100} = 4,84E-19$$

$$Y_{200} = 5.769,884 - 19,224x_1 - 14,638x_2 - 12,877x_3$$

$$R^2_{\text{Ajustado } 200} = 98,3\%$$

$$f \text{ de Significação}_{200} = 4,98E-22$$

$$Y_{300} = 5.093,488 - 11,182x_1 - 8,068x_2 - 6,789x_3$$

$$R^2_{\text{Ajustado } 300} = 98,4\%$$

$$f \text{ de Significação}_{300} = 2,51E-22$$

$$Y_{400} = 4.866,148 - 7,932x_1 - 5,622x_2 - 4,614x_3$$

$$R^2_{\text{Ajustado } 400} = 98,2\%$$

$$f \text{ de Significação}_{400} = 9,27E-22$$

Deve-se notar que x_1 é o número de residentes com grau de dependência I, x_2 é o número de residentes com grau II e x_3 é o número de residentes com grau de dependência III da organização. A variável dependente Y é a mensalidade em função dos seguintes níveis de utilização da capacidade instalada: 60%, 70%, 80% e 90%. Assim, no cálculo da mensalidade para um ambiente residencial especial para 100 residentes a 80% da capacidade, a soma de x_1 , x_2 e x_3 deve ser igual a 80. Os R^2 ajustados indicam que as regressões explicam, no mínimo, 97% da variável independente.

5.4.5 5ª série de simulações – mensalidades em função do número de habitações acessíveis a pessoas que utilizam cadeira de rodas

Esta série de simulações apresenta o valor médio das mensalidades para 100, 200, 300 e 400 residentes com 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que necessitam de cadeira de rodas, com diversos graus de dependência. Da mesma forma que a simulação anterior, no valor da mensalidade não estão inclusos os créditos que serão gerados aos proprietários.

Na Tabela 52 (p. 100) três células estão destacadas. O valor R\$ 4.019 foi calculado para uma organização de 100 residentes, sendo 50% com grau de dependência I, 40% dos residentes com grau de dependência II e 10% com grau III, com 60% das habitações preparadas para pessoas que necessitam de cadeira de rodas.

Tabela 52 – Valor médio da mensalidade com simulação de 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que dependem de cadeira de rodas, para 100 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.291	R\$ 3.416	R\$ 3.490	R\$ 3.689	R\$ 3.815
0-100-0	R\$ 3.982	R\$ 4.108	R\$ 4.182	R\$ 4.381	R\$ 4.507
0-0-100	R\$ 4.330	R\$ 4.473	R\$ 4.547	R\$ 4.653	R\$ 4.726
70-30-0	R\$ 3.616	R\$ 3.742	R\$ 3.815	R\$ 4.014	R\$ 4.140
70-0-30	R\$ 3.646	R\$ 3.809	R\$ 3.915	R\$ 3.989	R\$ 4.207
50-40-10	R\$ 3.820	R\$ 3.945	R\$ 4.019	R\$ 4.218	R\$ 4.344
60-30-10	R\$ 3.860	R\$ 3.986	R\$ 4.059	R\$ 4.259	R\$ 4.384

As outras duas células indicam o valor da maior e da menor mensalidade. Pode-se notar que o menor valor é obtido com 20% de habitações para cadeirantes, sendo 100% dos residentes com grau de dependência I. A maior mensalidade ocorre quando todos os residentes têm grau

de dependência III e todas as habitações são destinadas a pessoas que necessitam de cadeira de rodas. As células destacadas da Tabela 53 (p. 101) à Tabela 55 (p. 101) também indicam os maiores e menores valores de mensalidade para cada uma das simulações propostas.

Tabela 53 – Valor médio da mensalidade com simulação de 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que dependem de cadeira de rodas, para 200 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 2.973	R\$ 3.082	R\$ 3.172	R\$ 3.334	R\$ 3.443
0-100-0	R\$ 3.686	R\$ 3.794	R\$ 3.884	R\$ 4.047	R\$ 4.155
0-0-100	R\$ 3.980	R\$ 4.116	R\$ 4.232	R\$ 4.350	R\$ 4.486
70-30-0	R\$ 3.238	R\$ 3.347	R\$ 3.436	R\$ 3.599	R\$ 3.707
70-0-30	R\$ 3.268	R\$ 3.384	R\$ 3.502	R\$ 3.638	R\$ 3.754
50-40-10	R\$ 3.432	R\$ 3.567	R\$ 3.657	R\$ 3.793	R\$ 3.928
60-30-10	R\$ 3.392	R\$ 3.527	R\$ 3.616	R\$ 3.752	R\$ 3.887

Tabela 54 – Valor médio da mensalidade com simulação de 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que dependem de cadeira de rodas, para 300 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 2.688	R\$ 2.821	R\$ 2.923	R\$ 3.030	R\$ 3.163
0-100-0	R\$ 3.394	R\$ 3.526	R\$ 3.628	R\$ 3.736	R\$ 3.868
0-0-100	R\$ 3.699	R\$ 3.813	R\$ 3.908	R\$ 4.041	R\$ 4.155
70-30-0	R\$ 2.932	R\$ 3.065	R\$ 3.167	R\$ 3.274	R\$ 3.407
70-0-30	R\$ 3.023	R\$ 3.118	R\$ 3.251	R\$ 3.365	R\$ 3.491
50-40-10	R\$ 3.115	R\$ 3.247	R\$ 3.343	R\$ 3.457	R\$ 3.589
60-30-10	R\$ 3.047	R\$ 3.180	R\$ 3.275	R\$ 3.389	R\$ 3.522

Tabela 55 – Valor médio da mensalidade com simulação de 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a pessoas que dependem de cadeira de rodas, para 400 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 2.541	R\$ 2.667	R\$ 2.771	R\$ 2.897	R\$ 3.010
0-100-0	R\$ 3.253	R\$ 3.379	R\$ 3.483	R\$ 3.610	R\$ 3.722
0-0-100	R\$ 3.563	R\$ 3.689	R\$ 3.793	R\$ 3.919	R\$ 4.018
70-30-0	R\$ 2.775	R\$ 2.901	R\$ 3.005	R\$ 3.131	R\$ 3.243
70-0-30	R\$ 2.844	R\$ 2.956	R\$ 3.087	R\$ 3.186	R\$ 3.312
50-40-10	R\$ 2.964	R\$ 3.076	R\$ 3.189	R\$ 3.301	R\$ 3.432
60-30-10	R\$ 2.893	R\$ 3.005	R\$ 3.118	R\$ 3.230	R\$ 3.361

Para cada tabela calculou-se uma regressão linear múltipla que representa o valor da mensalidade (Y) em função da porcentagem de habitações destinadas a pessoas que dependem de cadeira de rodas (x1); do número de habitações para residentes com grau de dependência I (x2), II (x3) e III (x4). Somente o R^2 ajustado da equação para ambientes residenciais especiais para 100 residentes ficou abaixo de 90%, mais precisamente 89,1%. Os demais foram iguais ou maiores do que 95,0%. Seus respectivos valores e as equações calculadas são os seguintes:

$$Y_{100} = 6.413,497 - 42,509x_1 - 33,487x_2 - 29,759x_3$$

$$R^2_{\text{Ajustado } 100} = 89,1\%$$

$$f \text{ de Significação}_{100} = 8,54E-19$$

$$R^2_{\text{Ajustado } 200} = 95,0\%$$

$$f \text{ de Significação}_{200} = 2,09E-28$$

$$R^2_{\text{Ajustado } 300} = 99,7\%$$

$$f \text{ de Significação}_{300} = 2,95E-37$$

$$R^2_{\text{Ajustado } 400} = 96,6\%$$

$$f \text{ de Significação}_{400} = 1,56E-43$$

5.4.6 6ª série de simulações – mensalidades em função da variação de áreas comuns

As simulações a seguir apresentam o valor das mensalidades, sem os créditos que serão gerados aos proprietários, em função da existência de anfiteatro, da área do *minishopping*, da existência de piscinas, saunas, campos, quadras e pistas de pedestres e ciclovias. As premissas de “A” até “P” foram estabelecidas nas Tabelas 36 e 37 (p. 90). Da Tabela 56 (p. 103) à Tabela 59 (p. 104) estão apresentados os valores de mensalidades para 100, 200, 300 e 400

residentes, respectivamente. Todas as tabelas têm células destacadas com os maiores e menores valores de mensalidades em função das premissas.

Tabela 56 – Valor médio das mensalidades em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 100 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 100 residentes, com diversos graus de dependência (*)				
	A	B	C	D	Variação
100-0-0	R\$ 3.291	R\$ 3.157	R\$ 3.092	R\$ 3.039	R\$ 252
0-100-0	R\$ 3.982	R\$ 3.849	R\$ 3.784	R\$ 3.731	R\$ 252
0-0-100	R\$ 4.330	R\$ 4.215	R\$ 4.169	R\$ 4.096	R\$ 234
70-30-0	R\$ 3.616	R\$ 3.483	R\$ 3.418	R\$ 3.364	R\$ 252
70-0-30	R\$ 3.646	R\$ 3.550	R\$ 3.485	R\$ 3.484	R\$ 162
50-40-10	R\$ 3.820	R\$ 3.686	R\$ 3.621	R\$ 3.568	R\$ 252
60-30-10	R\$ 3.860	R\$ 3.727	R\$ 3.662	R\$ 3.608	R\$ 252

* As premissas “A”, “B”, “C” e “D” estão detalhadas na Tabela 36 (p. 90)

Tabela 57 – Valor médio das mensalidades em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 200 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 200 residentes, com diversos graus de dependência (*)				Variação
	E	F	G	H	
100-0-0	R\$ 2.973	R\$ 2.835	R\$ 2.729	R\$ 2.542	R\$ 432
0-100-0	R\$ 3.686	R\$ 3.547	R\$ 3.441	R\$ 3.254	R\$ 432
0-0-100	R\$ 3.980	R\$ 3.897	R\$ 3.777	R\$ 3.631	R\$ 349
70-30-0	R\$ 3.238	R\$ 3.099	R\$ 2.993	R\$ 2.806	R\$ 432
70-0-30	R\$ 3.268	R\$ 3.139	R\$ 3.059	R\$ 2.872	R\$ 396
50-40-10	R\$ 3.432	R\$ 3.294	R\$ 3.187	R\$ 3.027	R\$ 406
60-30-10	R\$ 3.392	R\$ 3.253	R\$ 3.147	R\$ 2.986	R\$ 406

* As premissas “E”, “F”, “G” e “H” estão detalhadas na Tabela 36 (p. 90)

A Tabela 57 (p. 103) apresenta uma terceira célula destacada no valor de R\$ 3.147. Com base na premissa “G” da Tabela 36 (p. 90) pode-se afirmar que esse é o valor da mensalidade para a organização com capacidade para 200 residentes, operando a 70% do limite da capacidade instalada, com 60% dos residentes com grau de dependência I, 30% com grau de dependência II e 10% dos residentes com grau III. A organização possui *minishopping* de 90m², anfiteatro e 500m² de pista para pedestre. Esta premissa não contempla piscinas, saunas, campos, quadras nem ciclovias. Pode-se perceber que, em termos de mensalidade, a maior variação é de R\$ 432 entre organizações com e sem áreas comuns de esporte e lazer, para uma mesma combinação de graus de dependência.

Tabela 58 – Valor médio das mensalidades em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 300 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 300 residentes, com diversos graus de dependência (*)				
	I, II e III	I	J	K	L
100-0-0	R\$ 2.688	R\$ 2.583	R\$ 2.442	R\$ 2.374	R\$ 315
0-100-0	R\$ 3.394	R\$ 3.288	R\$ 3.148	R\$ 3.079	R\$ 315
0-0-100	R\$ 3.699	R\$ 3.593	R\$ 3.465	R\$ 3.397	R\$ 302
70-30-0	R\$ 2.932	R\$ 2.827	R\$ 2.705	R\$ 2.618	R\$ 315
70-0-30	R\$ 3.023	R\$ 2.918	R\$ 2.796	R\$ 2.702	R\$ 321
50-40-10	R\$ 3.115	R\$ 3.009	R\$ 2.869	R\$ 2.800	R\$ 315
60-30-10	R\$ 3.047	R\$ 2.941	R\$ 2.801	R\$ 2.732	R\$ 315

* As premissas “I”, “J”, “K” e “L” estão detalhadas na Tabela 37 (p. 90)

Tabela 59 – Valor médio das mensalidades em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 400 residentes, com diversos graus de dependência

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 400 residentes, com diversos graus de dependência (*)				
	I, II e III	M	N	O	P
100-0-0	R\$ 2.541	R\$ 2.452	R\$ 2.309	R\$ 2.252	R\$ 288
0-100-0	R\$ 3.253	R\$ 3.164	R\$ 3.021	R\$ 2.965	R\$ 288
0-0-100	R\$ 3.563	R\$ 3.484	R\$ 3.364	R\$ 3.313	R\$ 251
70-30-0	R\$ 2.775	R\$ 2.686	R\$ 2.557	R\$ 2.486	R\$ 288
70-0-30	R\$ 2.844	R\$ 2.742	R\$ 2.649	R\$ 2.565	R\$ 279
50-40-10	R\$ 2.964	R\$ 2.857	R\$ 2.737	R\$ 2.685	R\$ 279
60-30-10	R\$ 2.893	R\$ 2.785	R\$ 2.666	R\$ 2.614	R\$ 279

* As premissas “M”, “N”, “O” e “P” estão detalhadas na Tabela 37 (p. 90)

Para cada Tabela calculou-se uma regressão linear múltipla. Diversas variáveis independentes ficaram zeradas no cálculo inicial e os R^2 ajustados ficaram abaixo de 55%. Como o poder de explicação das regressões depende do número de variáveis independentes, novos cálculos foram feitos eliminando as variáveis zeradas no procedimento inicial. A seguir, pode-se observar as equações e os R^2 ajustados para 100, 200, 300 e 400 residentes.

$$\begin{aligned}
 Y_{100} = & -80.868.762.228.622.000,000 - 0,337x_1 + 63,352x_2 + 0,679x_3 \\
 & + 1.155.268.031.837.500,000x_4 \\
 & + 1.155.268.031.837.510,000x_5 \\
 & + 1.155.268.031.837.510,000x_6
 \end{aligned}$$

$$R^2_{\text{Ajustado } 100} = 90,9\%$$

$$f \text{ de Significação}_{100} = 5,46E-11$$

Onde:

x_1 = Área do *minishopping*;

x_2 = Número de campos de bocha;

x_3 = Área da pista de pedestre;

x_4 , x_5 e x_6 = Número de residentes com grau de dependência I, II e III, respectivamente.

$$Y_{200} = 3.538,189 + 1,160x_1 + 0,277x_2 + 0,259x_3 - 7,206x_4 - 2,157x_5$$

$$R^2_{\text{Ajustado } 200} = 98,3\%$$

$$f \text{ de Significação}_{200} = 9,07E-20$$

$$Y_{300} = 3.337,050 + 0,668x_1 + 0,293x_2 + 0,211x_3 - 4,713x_4 - 1,435x_5$$

$$R^2_{\text{Ajustado } 300} = 99,6\%$$

$$f \text{ de Significação}_{300} = 1,36E-26$$

$$Y_{400} = 3.363,491 + 1,376x_1 - 0,254x_2 + 0,190x_3 - 3,663x_4 - 1,124x_5$$

$$R^2_{\text{Ajustado } 400} = 99,7\%$$

$$f \text{ de Significação}_{400} = 4,80E-28$$

Onde, para as três equações, definem-se:

x_1 = Área do *minishopping*;

x_2 = Área de pista de pedestre;

x_3 = Área da ciclovia;

x_4 e x_5 = Número de residentes com grau de dependência I e II, respectivamente.

5.4.7 7ª série de simulações – variação dos créditos aos proprietários em função do nível de utilização da capacidade instalada

Os créditos gerados na locação das habitações são aproveitados pelos proprietários quando os mesmos passam a residir na organização. Quanto mais tempo as habitações ficarem locadas, menos desembolsos os proprietários terão no futuro.

Caso o proprietário tenha a necessidade de vender suas quotas, os créditos são transferidos ao comprador. Para que essa operação seja possível, o montante acrescido ao valor das quotas precisa ser atrativo. Os créditos precisam render mensalmente taxas equivalentes a outras formas de investimento, pois caso isso não ocorra, em vez de adquirir quotas da organização, uma pessoa poderia aplicar seus recursos em ações ou mesmo caderneta de poupança.

Uma das possibilidades é comparar o rendimento das quotas ao Ibovespa, que é considerado o mais importante indicador de rentabilidade do mercado de ações brasileiro (FORTUNA, 2005, p. 598). Na Tabela 60 (p. 106) pode-se observar a evolução desse tipo de investimento do ano de 1994 a 2008.

Tabela 60 – Ibovespa 1994-2008

Ano	Ibovespa (último dia do ano)	Taxa Média		
		Anual	Mensal	
			do Ano	até 2008
1994	4.353,92			
1995	4.299,00	-1,26%	-0,11%	1,29%
1996	7.039,94	63,76%	4,20%	1,40%
1997	10.196,50	44,84%	3,14%	1,17%
1998	6.784,30	-33,46%	-3,34%	0,99%
1999	17.091,60	151,93%	8,00%	1,44%
2000	15.259,20	-10,72%	-0,94%	0,73%
2001	13.577,50	-11,02%	-0,97%	0,94%
2002	11.268,40	-17,01%	-1,54%	1,22%
2003	22.236,30	97,33%	5,83%	1,69%
2004	26.196,25	17,81%	1,38%	0,88%
2005	33.455,94	27,71%	2,06%	0,75%
2006	44.473,71	32,93%	2,40%	0,32%
2007	63.886,10	43,65%	3,06%	-0,70%
2008	37.550,31	-41,22%	-4,33%	-4,33%

FONTE: BOVESPA, 2009, adaptado pelo autor.

A coluna Taxa Média Anual indica a variação do período. Tomando como exemplo 1995, a taxa de -1,26% indica que houve uma redução do Ibovespa ao longo daquele ano. A coluna Taxa Média Mensal do Ano converte a taxa anual para mensal. Assim, no ano de 1995, a taxa média do Ibovespa foi de -0,11% ao mês. A última coluna indica a variação do Ibovespa até

2008. Ainda usando como exemplo 1995, o índice variou em média 1,29% ao mês de 1995 até 2008.

Como o proprietário está adquirindo uma permissão de uso de um imóvel, uma comparação possível seria a evolução dos preços do setor. Contudo, além do período de análise ser reduzido (Tabelas 61 e 62, p. 107), o desvio padrão dos valores é muito alto (Tabela 63, p. 107).

Tabela 61 – Valorização anual de casas de médio padrão na cidade de São Paulo 2004-2008

Ano	Valorização anual de casas de médio padrão														
	Com menos de 8 anos de construção					De 8 a 14 anos de construção					Com mais de 14 anos de construção				
Zona	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
2004	-	-	-	-0,5%	-	0,0%	-0,9%	-0,3%	-1,0%	-0,1%	0,0%	-0,4%	0,6%	-1,0%	1,3%
2005	-	1,8%	1,5%	1,3%	0,0%	0,0%	1,5%	0,7%	0,7%	1,1%	0,0%	0,6%	-0,2%	0,1%	0,0%
2006	1,6%	1,6%	1,2%	-0,2%	0,0%	2,2%	1,2%	0,7%	0,9%	0,4%	1,8%	0,0%	0,7%	-0,6%	-1,6%
2007	1,4%	0,7%	0,6%	0,5%	0,0%	0,4%	0,8%	1,5%	0,7%	1,3%	-0,1%	0,4%	0,3%	1,0%	1,4%
2008	-2,7%	-0,9%	-1,9%	-0,2%	-0,7%	-2,1%	-2,6%	4,2%	-16,8%	-1,8%	1,2%	4,2%	0,0%	2,6%	-0,6%

FONTE: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2009, adaptado pelo autor.

Tabela 62 – Valorização anual de casas de padrão *standard* na cidade de São Paulo 2004-2008

Ano	Valorização anual de casas padrão <i>standard</i>														
	Com menos de 8 anos de construção					De 8 a 14 anos de construção					Com mais de 14 anos de construção				
Zona	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
2004	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,1%	-0,9%	-	-	0,8%	-0,5%	-0,7%
2005	-	-	-	-	0,0%	-	-	-	1,1%	-0,1%	-	-	1,5%	-0,6%	0,4%
2006	-	-	-	0,4%	0,3%	-	-	-	0,0%	0,3%	-	-	0,4%	0,3%	-0,3%
2007	-	-	-	0,8%	1,6%	-	-	0,4%	0,1%	-0,6%	-	-	-1,0%	-1,0%	0,0%
2008	-	-	-	0,8%	2,3%	-	-	1,4%	4,4%	1,2%	-	-	7,1%	3,7%	0,2%

FONTE: Ibidem, adaptado pelo autor.

Tabela 63 – Desvio padrão da valorização de casas na cidade de São Paulo 2004-2008

	Descrição	Desvio Padrão
Valorização anual, de casas de médio padrão	Com menos de 8 anos de construção	1,21%
	De 8 a 14 anos de construção	3,71%
	Com mais de 14 anos de construção	1,19%
Valorização anual, de casas padrão <i>standard</i>	Com menos de 8 anos de construção	0,80%
	De 8 a 14 anos de construção	1,59%
	Com mais de 14 anos de construção	2,13%

Em termos de valorização de imóveis, uma possibilidade é a variação do INCC, Índice Nacional de Custo da Construção. Pode-se observar na Tabela 64 (p. 108) uma variação média de 0,81% de 1995 a 2008.

Entende-se que a pessoa interessada em adquirir quotas do Ambiente Residencial Especial proposto nesta tese busca mais segurança para o futuro do que altos retornos no curto prazo. Assim, uma possibilidade é a comparação com a caderneta de poupança. O rendimento médio mensal no período de 1999 a 2008 foi de 0,72% (Tabela 65, p. 108).

Tabela 64 – Índice Nacional de Custo da Construção – INCC – 1995-2008

Ano	Taxa	
	Anual	Média Mensal
1995	31,5%	2,31%
1996	9,6%	0,76%
1997	6,8%	0,55%
1998	2,8%	0,23%
1999	9,2%	0,74%
2000	7,7%	0,62%
2001	8,8%	0,71%
2002	12,9%	1,01%
2003	14,4%	1,13%
2004	11,0%	0,88%
2005	6,8%	0,55%
2006	5,0%	0,41%
2007	6,2%	0,50%
2008	11,9%	0,94%
Média	10,3%	0,81%

FONTE: CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2009, adaptado pelo autor.

Outra opção de comparação é a taxa Selic. Essa taxa é base de reajuste dos preços unitários dos títulos públicos (FORTUNA, 2005, p. 128). A evolução da mesma pode ser observada na Tabela 66 (p. 109).

Tabela 65 – Rendimento da caderneta de poupança 1995-2008

Ano	Taxa	
	Anual	Média Mensal
1995	38,6%	2,76%
1996	15,8%	1,23%
1997	17,0%	1,32%
1998	13,7%	1,08%
1999	11,9%	0,94%
2000	8,3%	0,67%
2001	8,7%	0,70%
2002	9,4%	0,75%
2003	10,7%	0,85%
2004	8,2%	0,66%
2005	9,2%	0,74%
2006	8,3%	0,67%
2007	7,6%	0,61%
2008	8,0%	0,64%
Média 1999-2008	9,03%	0,72%
Média 2005-2008	8,28%	0,66%

FONTE: BANCO CENTRAL DO BRASIL, 2009a, adaptado pelo autor.

Tabela 66 – Taxa Selic 1995-2008

Ano	Taxa	
	Anual	Média Mensal
1995	53,1%	3,61%
1996	27,4%	2,04%
1997	24,8%	1,86%
1998	28,8%	2,13%
1999	25,6%	1,92%
2000	17,4%	1,35%
2001	17,3%	1,34%
2002	19,2%	1,47%
2003	23,3%	1,76%
2004	16,2%	1,26%
2005	19,0%	1,46%
2006	15,1%	1,18%
2007	11,9%	0,94%
2008	12,5%	0,98%
Média 1999-2008	17,76%	1,37%
Média 2005-2008	14,62%	1,14%

FONTE: BANCO CENTRAL DO BRASIL, 2009b, adaptado pelo autor.

Com base nos índices indicados, para efeito de simulação dos créditos gerados aos proprietários, serão usadas taxas mensais de 1,1%, 1,2%, 1,3%, 1,4% e 1,5% sobre o investimento, que significam retornos anuais de 14,03%, 15,39%, 16,77%, 18,16% e 19,56%, respectivamente.

Partindo do princípio que durante a construção não haverá geração de créditos, as taxas idealizadas deverão ser ajustadas por um determinado período de tempo de tal forma que os retornos sejam alcançados. Para efeito de simulação, trabalhar-se-á com um prazo de construção de três meses e retorno correspondente de 12 e 24 meses a partir do início da construção. Em outras palavras, mesmo com 90 dias sem operação, a organização gerará em nove ou 21 meses o mesmo retorno que ocorreria sem os três meses iniciais.

Estas taxas estão representadas na Tabela 67 (p. 110). A linha *Taxa para 1 ano* é a taxa mensal elevada à 12ª potência. Duas linhas abaixo, *Taxa para 2 anos*, é a taxa mensal elevada à 24ª potência.

$$\begin{aligned} \text{Taxa para 1 ano} &= \left((1 + 0,0110)^{12} \right) - 1 \\ \text{Taxa para 1 ano} &= 0,1403 = 14,03\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Taxa para 2 anos} &= \left((1 + 0,0110)^{24} \right) - 1 \\ \text{Taxa para 2 anos} &= 0,3003 = 30,03\% \end{aligned}$$

Com uma estimativa de 90 dias para a construção, a taxa de 14,03% ao ano, por exemplo, precisa ser diluída em nove meses. O cálculo foi feito a partir da seguinte fórmula:

$$\text{Taxa Mensal Equivalente} = \left((1 + 0,1403)^{\frac{1}{9}} \right) - 1$$

$$\text{Taxa Mensal Equivalente} = 0,0147 = 1,47\%$$

Ou seja, no primeiro ano de atividade, para um crédito equivalente a 14,03% ao ano em relação ao investimento dos proprietários, partindo da premissa que o início das atividades seria depois de três meses, período da construção, o crédito mensal será de 1,47%. A partir do 2º ano essa taxa passa para 1,10% ao mês.

Tabela 67 – Simulação da taxa de retorno dos créditos

Descrição	Taxa Mensal				
	1,10%	1,20%	1,30%	1,40%	1,50%
Taxa para 1 ano	14,03%	15,39%	16,77%	18,16%	19,56%
Taxa mensal equivalente para 9 meses	1,47%	1,60%	1,74%	1,87%	2,00%
Taxa para 2 anos	30,03%	33,15%	36,34%	39,61%	42,95%
Taxa mensal equivalente para 21 meses	1,26%	1,37%	1,49%	1,60%	1,72%

Se a opção é diluir em dois anos o período que os proprietários ficam sem créditos em função da construção, ainda tomando como base a taxa mensal de 1,10%, são necessários 21 meses a uma taxa de 1,26% ao mês.

No Apêndice 65 (p. 272), estão evidenciados os créditos de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, para uma organização que comporte 100 residentes, com níveis de utilização da capacidade instalada de 60%, 70%, 80% e 90%. O crédito mais representativo de R\$ 1.165 seria cobrado dos residentes se todos tivessem grau de dependência II, com um nível de utilização da capacidade instalada de 60%. O menor crédito, R\$ 697, seria cobrado dos residentes, caso todos tivessem grau de dependência III, com um nível de utilização da capacidade instalada de 90%.

Deve-se notar que o crédito é menor para residentes com grau de dependência III, pois não há a necessidade de investimento nas áreas externas. Contudo, deve-se notar que o crédito é acrescido ao valor da mensalidade, e esta é representativa principalmente em função da necessidade de um número de cuidadores.

Para organizações de 200, 300 e 400 residentes, os menores créditos também são para 100% de residentes com grau de dependência II, com nível de utilização da capacidade de 60%; os maiores valores são para 100% de residentes com grau de dependência III a um nível de utilização da capacidade instalada de 90%. Para uma organização de 200 residentes, os créditos são de R\$ 1.180 e R\$ 709 (Apêndice 66, p. 272); para 300 os crédito são de R\$ 1.099 e R\$ 660 (Apêndice 67, p. 272) e para 400 residentes, os valores são de R\$ 1.079 e R\$ 647 (Apêndice 68, p. 273).

Deve-se notar que os créditos assumem valores diferentes em função do nível de utilização da capacidade instalada. A premissa adotada é que os residentes cobrem todos os créditos, ou seja, a ociosidade não gera perda aos proprietários. Contudo, esse posicionamento tem limite, pois uma gestão não comprometida com a organização poderia manter nível baixo de aproveitamento da capacidade instalada e mensalidades altas, possivelmente inviabilizando a perpetuidade da instituição.

Como os créditos são porcentagens dos investimentos, as equações das regressões lineares múltiplas não foram calculadas nesta simulação.

Do Apêndice 69 (p. 273) ao Apêndice 72 (p. 274) são apresentados os créditos de 1,2% sobre o valor dos investimentos para 100, 200, 300 e 400 residentes. Para 1,3%, os dados estão apresentados do Apêndice 73 (p. 274) ao Apêndice 76 (p. 275). Para 1,4% e 1,5% pode-se consultar do Apêndice 77 (p. 276) ao Apêndice 84 (p. 278). Em todos os casos, a construção ocorre em 90 dias e a compensação dos créditos desses três meses que a organização não loca as habitações ocorre nos primeiro ano.

Outra possibilidade é compensar a falta de crédito no período da construção ao longo de dois anos. As simulações para créditos de 1,1%, 1,2%, 1,3%, 1,4% e 1,5%, para 100, 200, 300 e 400 residentes com diversas combinações de grau de dependência, com nível de utilização da capacidade instalada de 60%, 70%, 80% e 90%, estão representadas do Apêndice 85 (p. 278) ao Apêndice 104 (p. 285).

Tomando como exemplo um crédito de 1,1%, para uma organização de 300 residentes, sendo 60% com grau de dependência I, 30% com grau de dependência II e 10% com grau III, trabalhando com uma ociosidade média de 20%, para compensação do período de construção em um ano, o crédito necessário seria de R\$ 816 (Apêndice 67, p. 272) e para dois anos

R\$ 699 (Apêndice 87, p. 279). Se o crédito fosse de 1,5% sobre o valor do investimento, os valores passariam para R\$ 1.113 (Apêndice 83, p. 278) e R\$ 954 (Apêndice 103, p. 284), respectivamente.

5.4.8 8ª série de simulações – variação dos créditos aos proprietários em função do número de habitações acessíveis a pessoas que utilizam cadeira de rodas

As habitações destinadas a cadeirantes necessitam de dimensões maiores para a devida movimentação do residente. Com isso, quanto maior o número dessas unidades, maior o investimento e maior a necessidade de valor absoluto do crédito a ser gerado para os proprietários.

Se uma organização tivesse somente residentes com grau de dependência III praticamente não teria a necessidade de investimento nas áreas externas, o que reduziria o valor dos créditos. Se a organização tivesse somente residentes com grau de dependência II, os investimentos nas áreas externas seriam iguais aos residentes com grau de dependência I; contudo, há uma necessidade maior de cuidadores, o que aumenta ligeiramente o investimento em vestiários e banheiros para os funcionários.

Independente do tamanho das organizações, os créditos dos proprietários são diretamente proporcionais ao número de habitações que atendem cadeirantes, ou seja, quanto maior o número dessas unidades, maior o crédito a ser gerado. Em relação ao grau de dependência dos residentes, quanto maior o número de pessoas com grau III, menor o crédito, quanto maior o número de residentes com grau II, maior o crédito a ser gerado.

Para créditos de 1,1% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, com diversas combinações de graus de dependência, os menores valores em organizações com 100 residentes (Apêndice 105, p. 285), 200 (Apêndice 106, p. 285), 300 (Apêndice 107, p. 286) e 400 residentes (Apêndice 108, p. 286) são de R\$ 897, R\$ 912, R\$ 848 e R\$ 832, respectivamente. Os maiores valores são de R\$ 1.202, R\$ 1.215, R\$ 1.137 e R\$ 1.122.

Os créditos de 1,2%, 1,3% e 1,4% sobre o valor do investimento, seguindo as mesmas premissas indicadas no parágrafo anterior, estão demonstrados do Apêndice 109 (p. 286) ao Apêndice 120 (p. 290). Para 1,5% os menores créditos são de R\$ 1.232 (Apêndice 121, p.

290), R\$ 1.243 (Apêndice 122, p. 291), R\$ 1.157 (Apêndice 123, p. 291) e R\$ 1.134 (Apêndice 124, p. 291) para 100, 200, 300 e 400 residentes. Nos mesmos apêndices os maiores valores são de R\$ 1.639, R\$ 1.656, R\$ 1.551 e R\$ 1.530.

Se o prazo para compensar o período de construção passar de um para dois anos, os valores dos créditos reduzem ligeiramente. Para 1,1% de crédito sobre o investimento, os menores valores passam para R\$ 769 (Apêndice 125, p. 292), R\$ 782 (Apêndice 126, p. 292), R\$ 727 (Apêndice 127, p. 292) e R\$ 713 (Apêndice 128, p. 293) para 100, 200, 300 e 400 residentes. Os créditos de 1,2% a 1,4% sobre o valor do investimento podem ser observados do Apêndice 129 (p. 293) ao Apêndice 140 (p. 297). Para 1,5% os maiores valores são de R\$ 1.405 (Apêndice 141, p. 297), R\$ 1.420 (Apêndice 142, p. 297), R\$ 1.329 (Apêndice 143, p. 298) e R\$ 1.311 (Apêndice 144, p. 298).

5.4.9 9ª série de simulações – variação dos créditos aos proprietários em função da variação de áreas comuns

As simulações deste tópico apresentam o valor dos créditos gerados em função da existência de anfiteatro, da área do *minishopping*, da existência de piscinas, saunas, campos, quadras e pistas de pedestres e ciclovia.

Para um crédito médio de 1,1% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função das premissas estabelecidas nas Tabelas 36 e 37 (p. 90), para várias combinações de números de residentes com graus de dependência diferentes, os menores valores são R\$ 786 (Apêndice 145, p. 298), R\$ 743 (Apêndice 146, p. 299), R\$ 724 (Apêndice 147, p. 299) e R\$ 723 (Apêndice 148, p. 299) para 100, 200, 300 e 400 residentes, respectivamente. Os maiores valores são R\$ 999, R\$ 1.012, R\$ 942 e R\$ 923. Os créditos de 1,2%, 1,3% e 1,4% podem ser observados do Apêndice 149 (p. 300) ao Apêndice 160 (p. 303).

Para créditos de 1,5%, os menores e maiores valores são R\$ 1.071 e R\$ 1.362 para 100 residentes (Apêndice 161, p. 304), R\$ 1.013 e R\$ 1.380 para 200 residentes (Apêndice 162, p. 304), R\$ 988 e R\$ 1.284 para 300 (Apêndice 163, p. 304) e R\$ 986 e R\$ 1.261 para 400 residentes (Apêndice 164, p. 305).

Para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, os créditos de 1,1%, 1,2%, 1,3%, 1,4% e 1,5% podem ser observados do Apêndice 165 (p. 305) ao Apêndice 184

(p. 311). Para se ter uma idéia, para créditos de 1,5% os menores e maiores valores são R\$ 918 e R\$ 1.167 para 100 residentes (Apêndice 181, p. 310), R\$ 868 e R\$ 1.182 para 200 (Apêndice 182, p. 311), R\$ 847 e R\$ 1.101 para 300 (Apêndice 183, p. 311) e R\$ 845 e R\$ 1.081 para 400 residentes (Apêndice 184, p. 311).

5.4.10 10ª série de simulações – valor médio da mensalidade final em função do nível de utilização da capacidade instalada

Pode-se observar nos tópicos anteriores que os créditos são quantificados em função do volume de investimento do proprietário. Contudo, o valor da mensalidade final é uma combinação da mensalidade que cobre os custos e despesas com o crédito que deve ser gerado aos proprietários.

Os maiores e menores valores das mensalidades, com crédito de 1,1% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação do retorno em um ano, com níveis de 60%, 70%, 80% e 90% de utilização da capacidade instalada, com várias combinações de grau de dependência, são R\$ 5.775 e R\$ 3.421 para 100 residentes (Apêndice 185, p. 312), R\$ 5.397 e R\$ 3.173 para 200 (Apêndice 186, p. 312), R\$ 4.960 e R\$ 2.893 para 300 (Apêndice 187, p. 312) e R\$ 4.854 e R\$ 2.812 para 400 residentes (Apêndice 188, p. 313).

O valor das mensalidades para créditos de 1,2%, 1,3% e 1,4% estão representados do Apêndice 189 (p. 313) ao Apêndice 200 (p. 317). Para 1,5% os maiores e menores valores são R\$ 6.155 e R\$ 3.703 para 100 residentes (Apêndice 201, p. 317), R\$ 5.784 e R\$ 3.458 para 200 (Apêndice 202, p. 317), R\$ 5.320 e R\$ 3.158 para 300 (Apêndice 203, p. 318) e R\$ 5.207 e R\$ 3.073 para 400 residentes (Apêndice 204, p. 318).

Para compensar os créditos de 1,1% perdidos no período da construção em dois anos, os maiores valores são R\$ 5.625 para 100 residentes (Apêndice 205, p. 318), R\$ 5.245 para 200 (Apêndice 206, p. 319), R\$ 4.819 para 300 (Apêndice 207, p. 319) e R\$ 4.715 para 400 residentes (Apêndice 208, p. 319). Os menores valores são R\$ 3.310, R\$ 3.061, R\$ 2.788 e R\$ 2.710 para 100, 200, 300 e 400 residentes, respectivamente. O valor das mensalidades para créditos de 1,2%, 1,3%, 1,4% e 1,5% podem ser observados do Apêndice 209 (p. 320) ao Apêndice 224 (p. 325).

5.4.11 11ª série de simulações – valor médio da mensalidade final em função do número de habitações acessíveis a pessoas que utilizam cadeira de rodas

Habitações acessíveis a cadeirantes exigem medidas especiais e, conseqüentemente, investimentos e créditos maiores. A mensalidade, por sua vez, é maior em função da depreciação e do maior número de funcionários, principalmente de limpeza.

Os maiores e menores valores da mensalidade média, com crédito de 1,1% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em um ano, com simulação de 20%, 40%, 60%, 80% e 100% de habitações destinadas a cadeirantes, para várias combinações do grau de dependência dos residentes, são R\$ 5.826 e R\$ 4.289 para 100 residentes (Apêndice 225, p. 325), R\$ 5.602 e R\$ 3.983 para 200 (Apêndice 226, p. 325), R\$ 5.199 e R\$ 3.628 para 300 (Apêndice 227, p. 326) e R\$ 5.406 e R\$ 3.464 para 400 residentes (Apêndice 228, p. 326).

O valor final das mensalidades para créditos de 1,2%, 1,3% e 1,4% pode ser observado do Apêndice 229 (p. 326) ao Apêndice 240 (p. 330). Para efeito de comparação, os maiores e menores valores das mensalidades para um crédito de 1,5% sobre o investimento são R\$ 6.226 e R\$ 4.652 para 100 residentes (Apêndice 241, p. 330), R\$ 6.007 e R\$ 4.351 para 200 (Apêndice 242, p. 331), R\$ 5.578 e R\$ 3.969 para 300 (Apêndice 243, p. 331) e R\$ 5.419 e R\$ 3.800 para 400 residentes (Apêndice 244, p. 331).

Para a compensação dos créditos de 1,1% perdidos com a construção em um período de dois anos, os maiores e menores valores das mensalidades são R\$ 5.669 e R\$ 4.146 para 100 residentes (Apêndice 245, p. 332), R\$ 5.442 e R\$ 3.839 para 200 (Apêndice 246, p. 332), R\$ 5.050 e R\$ 3.493 para 300 (Apêndice 247, p. 332) e R\$ 4.899 e R\$ 3.332 para 100 residentes (Apêndice 248, p. 333). As mensalidades com créditos de 1,2%, 1,3% e 1,4% podem ser observadas do Apêndice 249 (p. 333) ao Apêndice 260 (p. 337).

Para créditos de 1,5% os maiores e menores valores das mensalidades são R\$ 6.012 e R\$ 4.457 para 100 residentes (Apêndice 261, p. 337), R\$ 5.790 e R\$ 4.154 para 200 (Apêndice 262, p. 337), R\$ 5.375 e R\$ 3.786 para 300 (Apêndice 263, p. 338) e R\$ 5.219 e R\$ 3.620 para 400 residentes (Apêndice 264, p. 338).

5.4.12 12ª série de simulações – valor médio da mensalidade final em função da variação de áreas comuns

As áreas comuns determinam diferentes níveis de mensalidade em função de depreciação, manutenção e limpeza. As premissas desta série de simulações encontram-se nas Tabelas 36 e 37 (p. 90). As maiores e menores mensalidades para créditos de 1,1% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com diversas combinações de grau de dependência para 100 residentes são R\$ 5.226 e R\$ 3.920 (Apêndice 265, p. 338), para 200 R\$ 4.891 e R\$ 3.375 (Apêndice 266, p. 339), R\$ 4.547 e R\$ 3.183 para 300 (Apêndice 267, p. 339) e R\$ 4.395 e R\$ 3.060 para 400 residentes (Apêndice 268, p. 339).

Para créditos de 1,2%, 1,3% e 1,4%, as mensalidades podem ser observadas do Apêndice 269 (p. 340) ao Apêndice 280 (p. 343). Os maiores e menores valores para as mensalidades com créditos de 1,5% são R\$ 5.553 e R\$ 4.241 para 100 residentes (Apêndice 281, p. 344), R\$ 5.223 e R\$ 3.678 para 200 (Apêndice 282, p. 344), R\$ 4.855 e R\$ 3.477 para 300 (Apêndice 283, p. 344) e R\$ 4.698 e R\$ 3.354 para 400 residentes (Apêndice 284, p. 345).

As maiores e menores mensalidades, para compensação de retorno em dois anos, com créditos de 1,1% sobre o valor do investimento, são R\$ 5.098 e R\$ 3.794 para 100 residentes (Apêndice 285, p. 345), R\$ 4.761 e R\$ 3.256 para 200 (Apêndice 286, p. 345), R\$ 4.426 e R\$ 3.067 para 300 (Apêndice 287, p. 346) e R\$ 4.276 e R\$ 2.945 para 400 residentes (Apêndice 288, p. 346).

As mensalidades para créditos de 1,2%, 1,3% e 1,4% estão representadas do Apêndice 289 (p. 346) ao Apêndice 300 (p. 350). Para créditos de 1,5%, os valores das mensalidades são R\$ 5.378 e R\$ 4.069 para 100 residentes (Apêndice 301, p. 350), R\$ 5.045 e R\$ 3.515 para 200 (Apêndice 302, p. 351), R\$ 4.690 e R\$ 3.320 para 300 (Apêndice 303, p. 351) e R\$ 4.535 e R\$ 3.197 para 400 residentes (Apêndice 304, p. 351).

5.4.13 13ª série de simulações – variação do investimento inicial em função do número de habitações e áreas externas construídas

Uma possibilidade é a construção da organização em fases. Nesta simulação, foram indicadas as necessidades para a construção da 1ª etapa. Na Tabela 68 (p. 117), foram indicadas as

características desta simulação em função do número de residentes. Na Tabela seguinte, as áreas externas a serem construídas na 1ª etapa, além do *minishopping* e anfiteatro.

Tabela 68 – Características da organização em função do número de residentes para construção em mais de 1 etapa

Descrição	Características da organização em função do número de residentes			
	100	200	300	400
Número de residentes	100	200	300	400
Número de habitações	50	100	150	200
Nível de utilização da capacidade instalada	80%	80%	80%	80%
Porcentagem de ambientes destinados a pessoas que dependem de cadeira de rodas	20%	20%	20%	20%
Relação entre área externa e área interna	0,4	0,4	0,3	0,3
Área do <i>minishopping</i> (m ²)	90	180	180	180
Possui:				
Anfiteatro?	Não	Sim	Sim	Sim
Piscina	Sim	Sim	Sim	Sim
Sauna seca	Sim	Sim	Sim	Sim
Sauna úmida	Sim	Sim	Sim	Sim
Campo de bocha	Sim	Sim	Sim	Sim
Campo de malha	Sim	Sim	Sim	Sim
Quadra poliesportiva	Não	Sim	Sim	Sim
Quadra de saibro	Não	Sim	Sim	Sim
Área da pista de pedestre (m ²)	500	500	500	500
Área da ciclovia (m ²)	0	500	500	500

No Apêndice 305 (p. 352) estão indicadas as porcentagens de habitações construídas na 1ª fase. Para 100 residentes são necessárias 50 habitações e, conseqüentemente, 50 proprietários, onde cada um investe R\$ 95.267, totalizando um investimento total de R\$ 4.763.361. Para construir 80% das habitações e as áreas comuns, conforme a Tabela 69 (p. 117), o investimento inicial passa a ser R\$ 4.241.791; para esse valor são necessários 45 proprietários ou 90% dos 50. Para construir 60% das habitações são necessários R\$ 3.848.031 ou 41 proprietários e para 40% R\$ 3.454.271 ou 37 proprietários.

Tabela 69 – Áreas a serem construídas na 1ª etapa da construção

Áreas	Construção na 1ª fase
<i>Minishopping</i>	Sim
Anfiteatro	Sim
Piscina	Não
Sauna seca	Não
Sauna úmida	Não
Campo de bocha	Não
Campo de malha	Não
Quadra poliesportiva	Não
Quadra de saibro	Não
Pista de pedestre	Sim
Ciclovia	Não

Para organizações que atendam 200, 300 e 400 residentes, as proporções ficam muito próximas de 90%, 80% e 70% de investidores iniciais para 80%, 60% e 40% de habitações construídas na primeira etapa.

5.4.14 14ª série de simulações – variação da mensalidade em função do nível de utilização da capacidade instalada entre 20 e 90%

Com base nas premissas estabelecidas na Tabela 26 (p. 82), foram calculadas mensalidades simulando níveis de utilização da capacidade instalada entre 20% e 90%. Ou seja, definindo um nível ideal de utilização das instalações, as mensalidades indicadas cobrem os custos e as despesas. Nesta simulação os créditos dos proprietários não foram considerados. No Apêndice 306 (p. 353) as mensalidades propostas destinam-se a organizações para 100 residentes. Com 20% de utilização da capacidade instalada e só residindo pessoas com grau de dependência I, o valor da mensalidade deveria ser R\$ 10.589. Com 90% de utilização, a mesma passaria a ser R\$ 2.644. Uma combinação de 60% de residentes com grau de dependência I, 30% com dependência II e 10% dos residentes com grau de dependência III exigiria uma mensalidade de R\$ 11.444 para 20% de utilização da capacidade instalada e R\$ 3.056 para 90%.

Organizações com capacidade para um número maior de residentes possuem mensalidades menores a partir das premissas assumidas nesta tese. Para a combinação de 60%, 30% e 10% de residentes com graus de dependência I, II e III, respectivamente, a 20% e 90% do nível de utilização da capacidade instalada, são de R\$ 9.651 e R\$ 2.744 para 200 residentes (Apêndice 307, p. 353), R\$ 8.292 e R\$ 2.538 para 300 (Apêndice 308, p. 354) e R\$ 8.035 e R\$ 2.424 para 400 residentes (Apêndice 309, p. 354).

5.5 Variáveis de decisão de investimento

Ao adquirir quotas com intenção de uso próprio no futuro, o investidor poderá analisar sua idade e a expectativa de vida para avaliar se o investimento é viável ou não. Pode-se observar, na Tabela 70 (p. 119), a expectativa de vida de uma pessoa em função de sua idade atual.

Adquirir quotas para uma habitação

Tomando como exemplo uma organização para 300 residentes, com 20% das habitações destinadas a cadeirantes, sendo 60% dos residentes com grau de dependência I, 30% com grau

II e 10% com grau de dependência III, com nível de utilização da capacidade instalada de 70%, o valor do investimento por habitação é de R\$ 89.021 (Tabela 30, p. 86). Esse investimento dá direito a uma habitação que pode ser utilizada por duas pessoas. Com o falecimento de ambos, a habitação é doada à organização, que pode vendê-la novamente.

Enquanto o investidor ou a pessoa indicada por ele não utilizar a habitação, a mesma pode ser locada para dois residentes não proprietários. O valor da mensalidade do locador é maior, sendo que a diferença é acumulada em forma de crédito ao proprietário, que será utilizada no futuro para abater as mensalidades do proprietário. Se este precisar vender as quotas depois de um determinado tempo os créditos são transferidos ao comprador.

Tabela 70 – Tábua de Mortalidade - 2007

Idade	Expectativa de vida										
	à idade	total									
0	72,6	72,6	20	55,3	75,3	40	37,2	77,2	60	21,1	81,1
1	73,4	74,4	21	54,3	75,3	41	36,4	77,4	61	20,3	81,3
2	72,6	74,6	22	53,4	75,4	42	35,5	77,5	62	19,6	81,6
3	71,7	74,7	23	52,5	75,5	43	34,6	77,6	63	18,9	81,9
4	70,7	74,7	24	51,6	75,6	44	33,8	77,8	64	18,3	82,3
5	69,7	74,7	25	50,7	75,7	45	32,9	77,9	65	17,6	82,6
6	68,8	74,8	26	49,8	75,8	46	32,1	78,1	66	16,9	82,9
7	67,8	74,8	27	48,9	75,9	47	31,2	78,2	67	16,3	83,3
8	66,8	74,8	28	48,0	76,0	48	30,4	78,4	68	15,6	83,6
9	65,8	74,8	29	47,1	76,1	49	29,6	78,6	69	15,0	84,0
10	64,8	74,8	30	46,2	76,2	50	28,8	78,8	70	14,4	84,4
11	63,8	74,8	31	45,3	76,3	51	27,9	78,9	71	13,8	84,8
12	62,9	74,9	32	44,4	76,4	52	27,1	79,1	72	13,3	85,3
13	61,9	74,9	33	43,5	76,5	53	26,3	79,3	73	12,7	85,7
14	60,9	74,9	34	42,6	76,6	54	25,6	79,6	74	12,2	86,2
15	59,9	74,9	35	41,7	76,7	55	24,8	79,8	75	11,7	86,7
16	59,0	75,0	36	40,8	76,8	56	24,0	80,0	76	11,2	87,2
17	58,0	75,0	37	39,9	76,9	57	23,3	80,3	77	10,7	87,7
18	57,1	75,1	38	39,0	77,0	58	22,5	80,5	78	10,3	88,3
19	56,2	75,2	39	38,1	77,1	59	21,8	80,8	79	9,9	88,9
									80+	9,4	89,4

FONTE: IBGE, 2009, adaptado pelo autor.

Para o exemplo acima, o valor da mensalidade para um residente proprietário é de R\$ 3.047 (Tabela 48, p. 97). Enquanto o investidor não utiliza as dependências da organização, a habitação pode ser locada para dois residentes não proprietários. Uma das propostas desta tese é a geração mensal de 1,3% de créditos (Tabela 67, p. 110) sobre o valor investido a partir da locação da habitação. Ou seja:

$$\text{Crédito Mensal} = \text{Investimento} \times 0,013$$

$$\text{Crédito Mensal} = \text{R\$ } 89.021 \times 0,013$$

$$\text{Crédito Mensal} = \text{R\$ } 1.157,27$$

O crédito é gerado se a habitação estiver locada. De acordo com o pressuposto indicado no início deste tópico (p. 118), espera-se que a organização trabalhe com um nível de aproveitamento da capacidade instalada de 70% ou, em outras palavras, com uma ociosidade máxima de 30%. Ou seja, no longo prazo, em vez de um crédito de R\$ 1.157,27, o investidor terá o equivalente a 70% deste valor. Uma forma de minimizar esse impacto é ajustar o valor do crédito pago pelo locatário através da seguinte fórmula:

$$\begin{aligned} \text{Crédito Mensal Ajustado} &= \text{Crédito Mensal} \div \text{Nível de Utilização da Capacidade Instalada} \\ \text{Crédito Mensal Ajustado} &= 1.157,27 \div 0,7 \\ \text{Crédito Mensal Ajustado} &\cong 1.654,00 \end{aligned}$$

Cada habitação pode ser locada para duas pessoas. Assim, dividindo o Crédito Mensal Ajustado entre os dois locatários obtém-se R\$ 827,00. Apesar do Crédito Mensal Ajustado ser de R\$ 1.654 e cada locatário pagar R\$ 827, o proprietário, em média, recebe R\$ 1.157,27.

Desta forma, uma pessoa investe R\$ 89.021 em quotas que lhe dá direito a uma habitação e loca a mesma para duas pessoas. Cada uma paga R\$ 3.047 para cobrir custos e despesas mais R\$ 827,00 para gerar os créditos ao proprietário. Esses créditos ficam em poder da organização que deverá investir o montante, com o objetivo de compensar a inflação, em aplicações de baixo risco, como títulos do governo. O valor total da mensalidade para um residente não proprietário seria, portanto, de R\$ 3.874,00. Como espera-se uma ociosidade de até 30% na locação das habitações, para efeito de cálculo dos créditos mensais utilizar-se-á R\$ 1.157,27.

Utilizar-se-á como exemplo uma pessoa que deseja residir na organização a partir dos 80 anos de idade com uma expectativa de viver aproximadamente mais nove anos ou 108 meses (Tabela 70, p. 119). Como a proposta é adquirir quotas para uma habitação, a variável de decisão é *quando* investir. Para essa análise será utilizado o conceito do Valor Presente Líquido, VPL. Trata-se de uma técnica que desconta as entradas e saídas futuras de caixa a uma determinada taxa. Essa taxa geralmente é a Taxa Mínima Aceitável pelo Investidor (SOUSA, 2007, p. 62). Utilizando o rendimento médio mensal da caderneta de poupança do período 2005-2008, 0,66% (Tabela 65, p. 108), como taxa mínima e descontando a inflação medida pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – Amplo, IPCA, 0,39% (Tabela 71, p. 121), obtém-se uma taxa líquida de 0,27% ao mês.

Tabela 71 – Índice nacional de preços ao consumidor – amplo, IPCA, 1995-2008

Ano	Taxa	
	Anual	Média Mensal
1995	22,41%	1,70%
1996	9,56%	0,76%
1997	5,22%	0,43%
1998	1,65%	0,14%
1999	8,94%	0,72%
2000	5,97%	0,48%
2001	7,67%	0,62%
2002	12,53%	0,99%
2003	9,30%	0,74%
2004	7,60%	0,61%
2005	5,69%	0,46%
2006	3,14%	0,26%
2007	4,46%	0,36%
2008	5,90%	0,48%
Média 1999-2008	7,12%	0,57%
Média 2005-2008	4,80%	0,39%

Fonte: BANCO CENTRAL DO BRASIL, 2009c, adaptado pelo autor.

A Ilustração 5 (p. 121) representa o fluxo de caixa completo do exemplo.

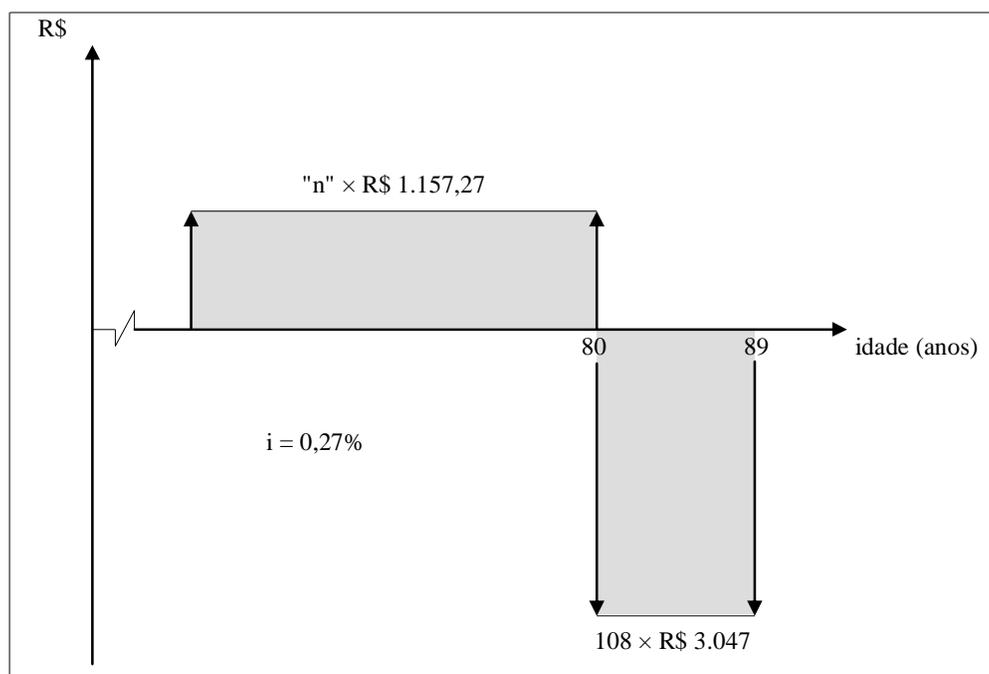


Ilustração 5 – Fluxo de tempo necessário para adquirir quotas de uma habitação, alugar e passar a residir aos 80 anos com as mensalidades pagas

Para um melhor entendimento, o fluxo de caixa será desmembrado em 2. A primeira parte indica a necessidade de recursos aos 80 anos para que o residente não desembolse qualquer valor a título de mensalidade pelos próximos nove anos.

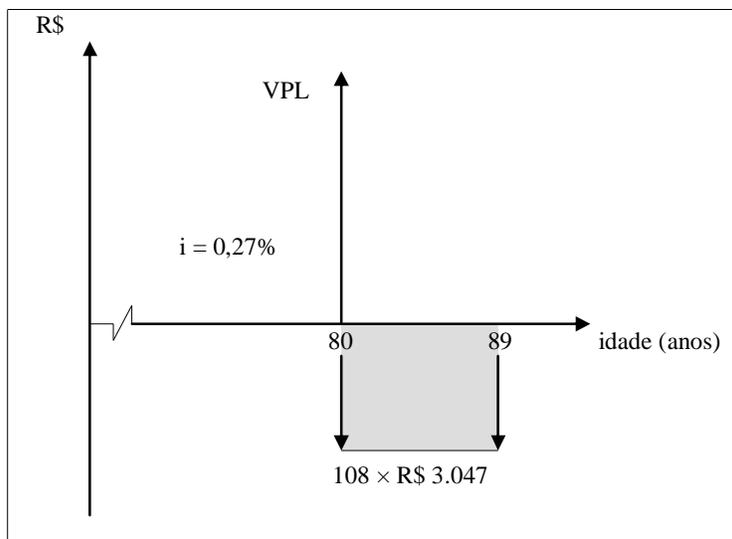


Ilustração 6 – Fluxo de caixa necessário para cobrir 108 mensalidades de R\$ 3.047

Como a série é uniforme, pode-se utilizar a seguinte fórmula (HAZZAN; POMPEO, 2007, p. 152, adaptado pelo autor):

$$VPL = P_1 \times \left[\frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n \times i} \right]$$

Onde:

VPL = Valor presente líquido
 P_1 = Valor das mensalidades
 i = Taxa líquida
 n = Quantidade de parcelas

Calculando o valor que o proprietário precisa ter aos 80 anos:

$$VPL_{80} = 3.047 \times \left[\frac{(1 + 0,0027)^{108} - 1}{(1 + 0,0027)^{108} \times 0,0027} \right]$$

$$VPL_{80} = 3.047 \times \left(\frac{0,338042}{0,003613} \right)$$

$$VPL_{80} = 3.047 \times 93,570029$$

$$VPL_{80} = R\$ 285.107,88$$

Considerando que o valor presente líquido aos 80 anos é o valor futuro no momento que o investidor estará adquirindo as quotas, pode-se utilizar a seguinte fórmula (HAZZAN; POMPEO, 2007, p. 174, adaptado pelo autor):

$$VF = P_2 \times \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i} \right]$$

Onde:

VF = Montante ou valor futuro
 P₂ = Valor mensal dos créditos
 i = Taxa líquida
 n = Quantidade de parcelas

O fluxo de caixa pode ser representado conforme a Ilustração abaixo:

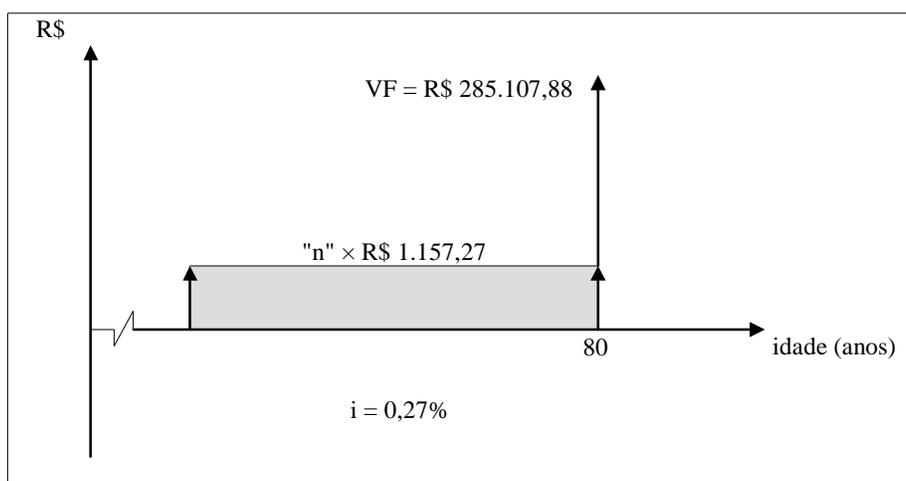


Ilustração 7 – Número de créditos de R\$ 1.157,27 necessários para um valor futuro de R\$ 285.107,88

Calculando a quantidade de parcelas necessárias de locação para que o proprietário tenha os R\$ 285.107,88 aos 80 anos:

$$VF_{80} = P_2 \times \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i} \right]$$

$$285.107,88 = 1.157,27 \times \left[\frac{(1+0,0027)^n - 1}{0,0027} \right]$$

$$\frac{285.107,88 \times 0,0027}{1.157,27} = 1,0027^n - 1$$

$$0,665179 = 1,0027^n - 1$$

$$0,665179 + 1 = 1,0027^n$$

$$1,665179 = 1,0027^n$$

$$1,0027^n = 1,665179$$

$$n \ln 1,0027 = \ln 1,665179$$

$$n = \frac{\ln 1,665179}{\ln 1,0027}$$

$$n = \frac{0,509932}{0,002696}$$

$$n \cong 190$$

Dividindo 190 por 12, obtém-se 15 anos e 10 meses. Ou seja, para passar a residir na organização aos 80 anos, com expectativa de viver mais nove anos, a pessoa precisa adquirir as quotas 190 meses antes, ou, em outras palavras, com 64 anos e dois meses de idade.

Seguindo a mesma linha de raciocínio e considerando que uma pessoa com 70 anos de idade tem uma expectativa de viver aproximadamente até 85 (Tabela 70, p. 119), o fluxo de caixa pode ser representado conforme a Ilustração 8 (p. 124).

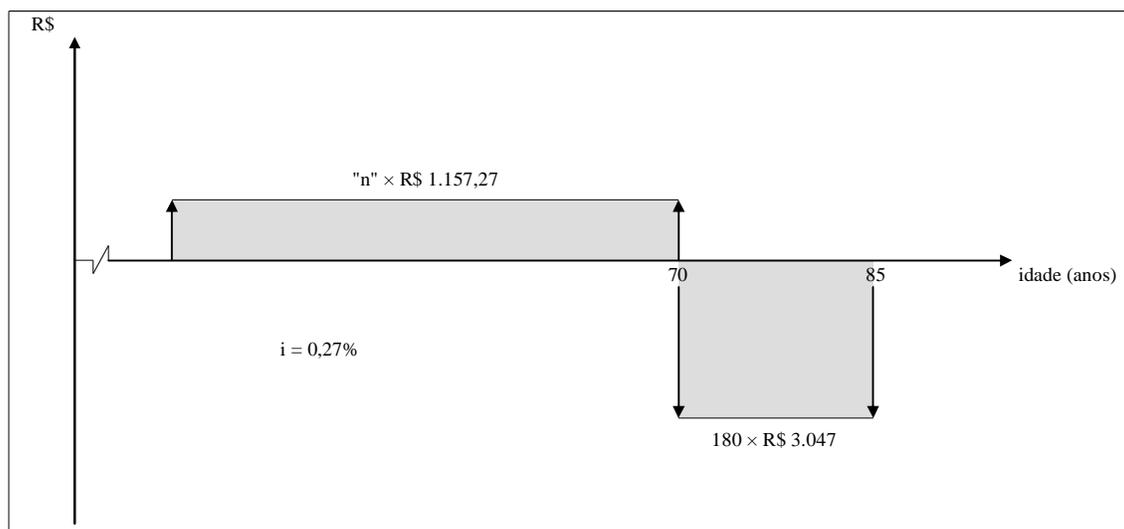


Ilustração 8 – Fluxo de tempo necessário para adquirir quotas de uma habitação, alugar e passar a residir aos 70 anos com as mensalidades pagas

Neste segundo exemplo, o fluxo de caixa não foi desmembrado. Calculando o valor que o proprietário precisa ter aos 70 anos:

$$VPL_{70} = P_1 \times \left[\frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n \times i} \right]$$

$$VPL_{70} = 3.047 \times \left[\frac{(1+0,0027)^{180} - 1}{(1+0,0027)^{180} \times 0,0027} \right]$$

$$VPL_{70} = 3.047 \times \left(\frac{0,624736}{0,004387} \right)$$

$$VPL_{70} = 3.047 \times 142,413048$$

$$VPL_{70} = R\$ 433.932,56$$

Calculando a quantidade de parcelas necessárias de locação para que o proprietário tenha os R\$ 433.932,56 aos 70 anos de idade:

$$VF_{70} = P_2 \times \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i} \right]$$

$$433.932,56 = 1.157,27 \times \left[\frac{(1+0,0027)^n - 1}{0,0027} \right]$$

$$\frac{433.932,56 \times 0,0027}{1.157,27} = 1,0027^n - 1$$

$$1,012398 = 1,0027^n - 1$$

$$1,012398 + 1 = 1,0027^n$$

$$2,012398 = 1,0027^n$$

$$1,0027^n = 2,012398$$

$$n \ln 1,0027 = \ln 2,012398$$

$$n = \frac{\ln 2,012398}{\ln 1,0027}$$

$$n = \frac{0,699327}{0,002696}$$

$$n \cong 260$$

Ou seja, para começar a residir na organização aos 70 anos de idade, com expectativa de viver até os 85 anos, com as mensalidades totalmente custeadas pelos créditos gerados devido à locação da habitação, uma pessoa deve adquirir as quotas 260 meses antes, ou seja, aos 48 anos e quatro meses de idade.

Acompanhando a mesma sequência de cálculos, a Tabela 72 (p. 125) apresenta a idade que uma pessoa precisaria ter ao adquirir as quotas para utilizar a organização, com as mensalidades pagas, a partir dos 50 anos de idade.

Tabela 72 – Idade para aquisição de quotas que permita utilização futura da organização sem pagamento de mensalidades

Idade para início da moradia	50	55	60	65	70	75	80
Expectativa de vida	79	80	82	83	85	87	89
Idade para adquirir quotas	20,42	27,17	33,67	41,08	48,33	56	64,17

Adquirir quotas correspondentes a mais de uma habitação

Uma opção é adquirir quotas correspondentes a mais de uma habitação. Se um investidor adquirisse, por exemplo, duas habitações, os créditos seriam dobrados enquanto não fosse residente; depois receberia o equivalente aos créditos de uma habitação.

O exemplo de uma pessoa que deseja residir na organização a partir dos 80 anos, que espera viver até os 89 e deseja comprar quotas aos 71 anos, está representado na Ilustração 9 (p. 126). Pelos cálculos apresentados na página 124, quotas correspondentes a uma habitação precisam ser adquiridas 190 meses antes de uma pessoa passar a morar na instituição. Assim, passar de 190 para 108 parcelas implica adquirir um número maior de quotas. A área “A” da Ilustração indica o valor mensal dos 108 créditos. Quando a pessoa passar a residir na organização, os créditos de uma habitação deixarão de ser considerados; dessa forma, a área “B” é o valor total dos créditos que vinha sendo gerado menos R\$ 1.157,27.

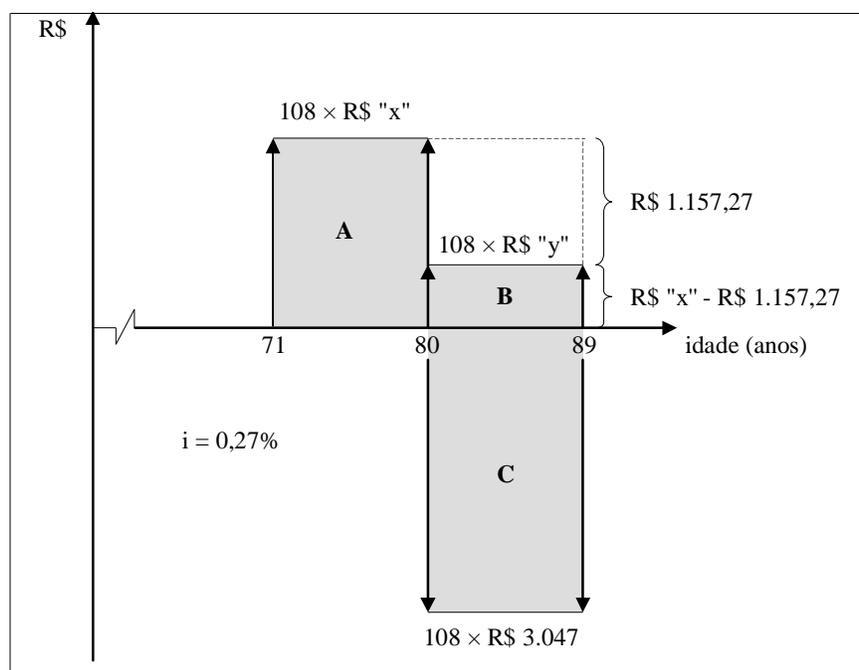


Ilustração 9 – Fluxo de caixa para adquirir quotas aos 71 anos, alugar e passar a residir aos 80 anos com as mensalidades pagas

Para o cálculo do valor do crédito inicial R\$ “x” as duas fórmulas serão igualadas, considerando que o valor presente líquido das mensalidades será igual ao valor futuro dos créditos, ou seja:

$$\text{VPL}_{80} = \text{VF}_{80}$$

Onde:

$$VPL_{80} = P_1 \times \left[\frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n \times i} \right]$$

E:

$$VF_{80} = P_2 \times \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i} \right]$$

Ou seja:

$$P_1 \times \left[\frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n \times i} \right] = P_2 \times \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i} \right]$$

Sendo:

P_1 = Valor da mensalidade – R\$ "y", ou:

P_1 = Valor da mensalidade – (R\$ "x" – Créditos correspondentes a 1 habitação), ou seja:

$P_1 = 3.047 - ("x" - 1.157,27)$

$P_1 = 4.204,27 - "x"$, lembrando que " x " = P_2

$P_1 = 4.204,27 - P_2$

E:

i = Taxa líquida de 0,27%

n = 108 meses ou 9 anos

R_2 = Valor mensal dos créditos dos 71 aos 80 anos

Então:

$$P_1 \times \left[\frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n \times i} \right] = P_2 \times \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i} \right]$$

$$(4.204,27 - P_2) \times \left[\frac{(1+0,0027)^{108} - 1}{(1+0,0027)^{108} \times 0,0027} \right] = P_2 \times \left[\frac{(1+0,0027)^{108} - 1}{0,0027} \right]$$

$$(4.204,27 - P_2) \times 93,570029 = P_2 \times 125,200590$$

$$393.393,6637 - P_2 \times 93,570029 = P_2 \times 125,200590$$

$$393.393,6637 = P_2 \times 125,200590 + P_2 \times 93,570029$$

$$P_2 \times 125,200590 + P_2 \times 93,570029 = 393.393,6637$$

$$P_2 \times 218,770619 = 393.393,6637$$

$$P_2 = \frac{393.393,6637}{218,770619}$$

$$P_2 = R\$ 1.798,20$$

A Ilustração do fluxo de caixa calculado pode ser visualizado na Ilustração 10 (p. 128).

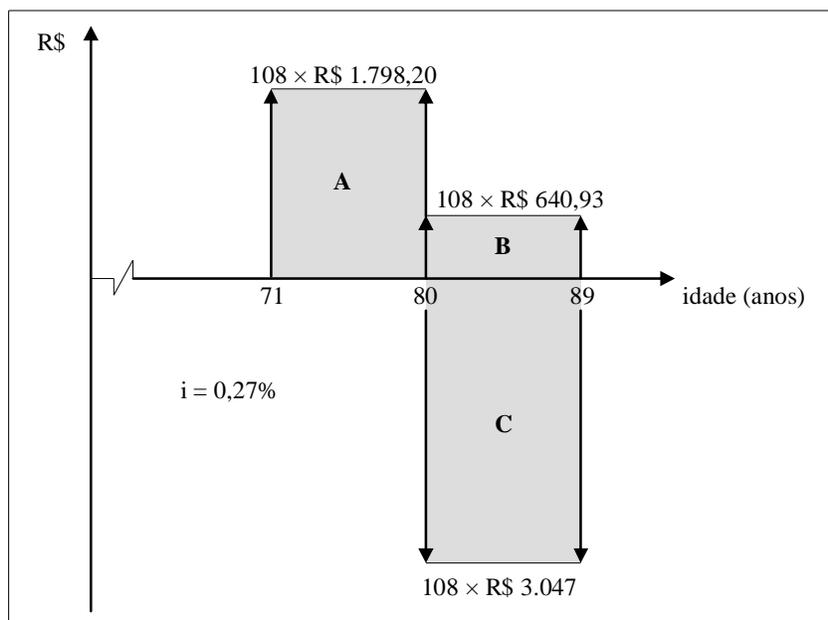


Ilustração 10 – Fluxo de caixa para adquirir quotas aos 71 anos, que gerem créditos de R\$ 1.798,20 provenientes de locação, e passar a residir aos 80 anos com as mensalidades pagas.

Nos exemplos desenvolvidos neste tópico, o crédito de R\$ 1.157,27 foi gerado a partir do seguinte cálculo:

$$\text{Crédito} = \text{Valor do Investimento} \times \text{Taxa de Retorno Nominal}$$

Considerando que a taxa de retorno nominal que está sendo utilizada é de 1,3%:

$$\begin{aligned} \text{Crédito} &= R\$ 89.021,00 \times 0,013 \\ \text{Crédito} &= R\$ 1.157,27 \end{aligned}$$

A partir desta mesma fórmula, calcula-se o valor do investimento para gerar um crédito de R\$ 1.798,20, ou seja:

$$\begin{aligned} \text{Crédito} &= \text{Valor do Investimento} \times \text{Taxa de Retorno Nominal} \\ 1.798,20 &= \text{Valor do Investimento} \times 0,013 \\ \text{Valor do Investimento} &= \frac{1.798,20}{0,013} \\ \text{Valor do Investimento} &= R\$ 138.323,08 \end{aligned}$$

Em resumo, uma pessoa que deseja adquirir quotas aos 71 anos, residir dos 80 aos 89 anos sem desembolsar recursos com mensalidades, deveria investir R\$ 138.323,08. Seguindo a mesma linha de raciocínio onde a pessoa loca a habitação pelo mesmo período de tempo que

pretende utilizá-la, a Tabela 73 (p. 129) e o Gráfico 10 (p. 129) apresentam início de utilização dos 50 aos 80 anos, em múltiplos de 5, e o valor de aquisição das quotas, sempre lembrando que a mensalidade é estimada em R\$ 3.047,00, a taxa líquida em 0,27% ao mês e as expectativas de vida podem ser observadas na Tabela 70 (p. 119).

Tabela 73 – Valor de aquisição das quotas quando o período de locação da habitação é igual ao de utilização, sem pagamento de mensalidades

Idade para início da moradia	50	55	60	65	70	75	80
Expectativa de vida	79	80	82	83	85	87	89
Idade para adquirir quotas	21	30	38	47	55	63	71
Nº de anos de locação	29	25	22	18	15	12	9
Crédito total	1.182	1.295	1.384	1.507	1.602	1.699	1.798
Valor de aquisição das quotas	90.954	99.649	106.463	115.901	123.214	130.699	138.323

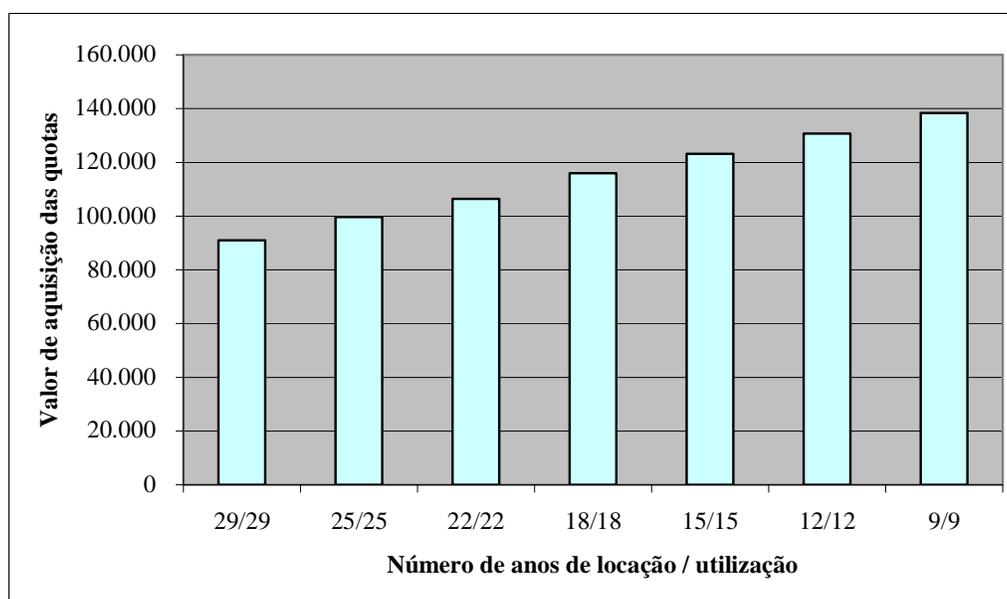


Gráfico 10 – Valor de aquisição das quotas quando o período de locação da habitação é igual ao de utilização, sem pagamento de mensalidades

Na Tabela 74 (p. 129) e no Gráfico 11 (p. 130) pode-se observar o início de utilização dos 50 aos 80 anos, também em múltiplos de cinco, e o valor de aquisição das quotas para locação por um período de 10 anos antes de utilizar a habitação.

Tabela 74 – Valor de aquisição das quotas para um período de locação da habitação de 10 anos e utilização sem pagamento de mensalidades

Idade para início da moradia	50	55	60	65	70	75	80
Expectativa de vida	79	80	82	83	85	87	89
Idade para adquirir quotas	40	45	50	55	60	65	70
Nº de anos de locação	10	10	10	10	10	10	10
Crédito total	2.583	2.490	2.402	2.254	2.109	1.922	1.674
Valor de aquisição das quotas	198.699	191.501	184.782	173.368	162.224	147.856	128.733

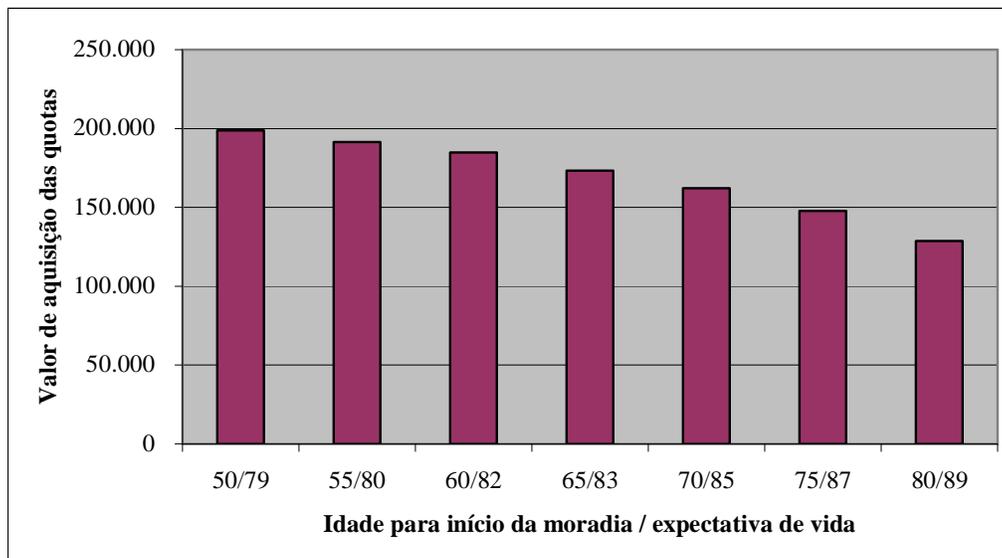


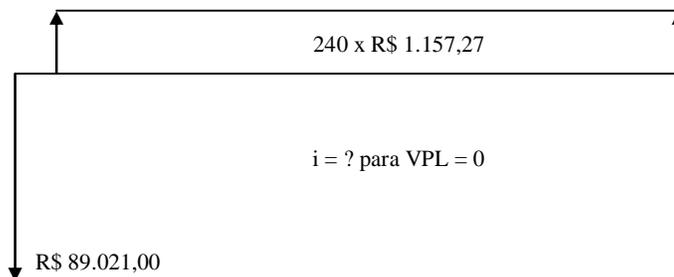
Gráfico 11 – Valor de aquisição das quotas para um período de locação da habitação de 10 anos e utilização sem pagamento de mensalidades

Adquirir quotas antes ou no momento de utilizar as dependências da organização

Um investidor pode adquirir quotas antes ou no momento de utilizar as dependências da organização. A pessoa pode, por exemplo, investir os R\$ 89.021 em caderneta de poupança e comprar as quotas somente no momento de utilizar as dependências da organização, pagando R\$ 3.047 de mensalidade ao utilizar as dependências da organização, sem nenhum crédito acumulado. Outra opção é adquirir R\$ 89.021 em quotas que representam uma habitação e alugá-la para dois residentes não proprietários até o momento da utilização. Essa locação gera créditos que abaterão o valor da mensalidade no período de utilização.

Para avaliar estas duas alternativas deve-se utilizar o conceito da Taxa Interna de Retorno, TIR, que é a taxa que iguala o Valor Presente das Entradas de caixa ao Valor Presente das Saídas, “ou seja, é a taxa de desconto que torna o VPL igual a 0” (SOUSA, 2007, p. 77).

Pode-se tomar como exemplo uma pessoa de 40 anos que deseja residir em uma organização a partir dos 60 anos. Uma opção é adquirir uma habitação por R\$ 89.021 e locar a mesma para dois residentes não proprietários por 20 anos. Mensalmente são gerados R\$ 1.157,27 a título de créditos. Gráficamente, o fluxo de caixa desta opção seria:



A fórmula do Valor Presente Líquido é a seguinte:

$$VPL = \sum_{t=1}^n \frac{FCE_t}{(1+i)^t} - \sum_{t=1}^n \frac{FCS_t}{(1+i)^t}$$

Calculando a TIR:

$$0 = \frac{-89.021}{(1+i)^0} + \frac{1.157,27}{(1+i)^1} + \frac{1.157,27}{(1+i)^2} + \dots + \frac{1.157,27}{(1+i)^{240}}$$

$i = 0,012310$ ou
TIR = 1,231%

Ou seja, o retorno para essa opção é de 1,231% ao mês. Desconsiderando a inflação, pode-se comparar esta taxa com 0,27% ao mês, que é o rendimento da caderneta de poupança do período 2005-2008 (Tabela 65, p. 108) menos a inflação medida pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – Amplo, IPCA, no mesmo período (Tabela 71, p. 121).

O crédito mensal de R\$ 1.157,27 foi calculado a partir de uma taxa nominal de 1,3% sobre os R\$ 89.021,00. Contudo, a proposta desta tese é de que a habitação seja doada à organização com o falecimento dos dois usufrutuários. Não ocorrendo venda da habitação ao final do fluxo de caixa, deixa de existir o valor residual, proporcionando uma TIR menor do que a taxa nominal.

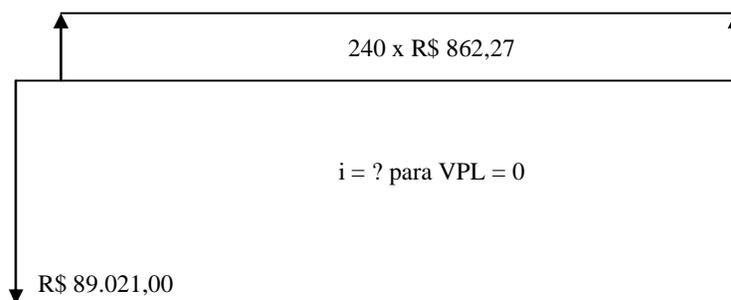
A TIR foi calculada para um nível de utilização da capacidade instalada de 70%. Se essa porcentagem variar, a TIR alterar-se-á. De acordo com as premissas e equações apresentadas no capítulo 5.3 – Cálculo completo de uma simulação (p. 79), a organização do exemplo apresenta mensalmente os dados representados na Tabela 75 (p. 132).

A mensalidade de R\$ 3.047 foi calculados para uma organização que comporte 300 residentes, mas que trabalhe com um nível de utilização da capacidade instalada de 70%. Ou seja, os custos e as despesas foram rateados por 210 residentes.

Tabela 75 – Demonstração de superávit (déficit) de uma organização para 300 residentes atuando com nível de utilização da capacidade instalada de 70%, 63% e 77%

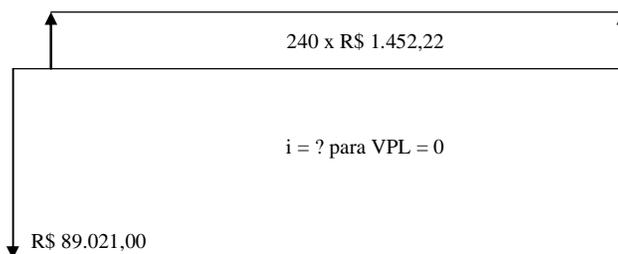
Descrição	Nível de utilização da capacidade instalada		
	70%	63%	77%
Número de residentes	210	189	231
Despesas e custos indiretos			
Despesas administrativas	R\$ 27.755	R\$ 27.755	R\$ 27.755
Custos indiretos	R\$ 395.913	R\$ 395.913	R\$ 395.913
Outros custos e despesas	R\$ 18.637	R\$ 18.637	R\$ 18.637
Total	R\$ 442.305	R\$ 442.305	R\$ 442.305
Total por residente	R\$ 2.106	R\$ 2.340	R\$ 1.915
Custos diretos			
Custos diretos	R\$ 197.554	R\$ 177.799	R\$ 217.309
Total	R\$ 197.554	R\$ 177.799	R\$ 217.309
Total por residente	R\$ 941	R\$ 941	R\$ 941
Despesas, custos diretos e indiretos			
Total	R\$ 639.859	R\$ 620.104	R\$ 659.614
Total por residente	R\$ 3.047	R\$ 3.281	R\$ 2.855
Receitas			
Total	R\$ 639.870	R\$ 575.883	R\$ 703.857
Total por residente	R\$ 3.047	R\$ 3.047	R\$ 3.047
Superávit (déficit) operacional	R\$ 11	R\$ (44.221)	R\$ 44.243
Número de proprietários	150	150	150
Superávit (déficit) operacional por proprietário	R\$ 0	R\$ (295)	R\$ 295

Se o nível de utilização da capacidade instalada for menor que 70%, os proprietários devem cobrir a diferença das despesas e custos indiretos. Havendo uma redução de 10%, por exemplo, passando de 210 para 189 residentes, os 150 proprietários devem ratear o déficit operacional de R\$ 44.221,00. Neste caso, cada proprietário terá um desconto de R\$ 295,00 nos créditos (Tabela 75, p. 132). Com isso, em vez do proprietário ser creditado em R\$ 1.157,27, ele terá direito a R\$ 862,27. Lembrando que o exemplo pressupõe aquisição das quotas aos 40 anos de idade e utilização da organização aos 60 anos, o novo fluxo de caixa terá as seguintes características:



Calculando a nova taxa interna de retorno, TIR, chega-se a 0,8378%, ou seja, um valor superior à taxa líquida dos rendimentos da poupança nos últimos quatro anos, ou seja, 0,27% ao mês.

Sob outra ótica, levando em consideração que a população brasileira com 60 anos ou mais de idade passará de 17,98 milhões em 2008 para mais de 64 milhões em 2050 (Anexo 3, p. 364), 70% de utilização da capacidade instalada pode estar subestimada, o que aumentaria a taxa interna de retorno dos proprietários com níveis superiores de ocupação. Supondo que o nível de utilização da capacidade instalada passe para 77%, haveria um superávit operacional de R\$ 44.243,00 que, dividido entre os 150 proprietários, resultaria R\$ 294,95 que, somando ao crédito de R\$ 1.157,27, totalizaria R\$ 1.452,22. Um novo fluxo de caixa se formaria com uma TIR de 1,5947%:



No Apêndice 310 (p. 355), estão representadas as taxas internas de retorno para nível de utilização da capacidade instalada de 45% a 100%, com variações de 5%, e número de meses para locação de seis a 300, com variações de seis meses. Foram destacadas as células referentes ao exemplo, ou seja, 240 meses com nível de utilização da capacidade instalada de 63%, 70% e 77%. As taxas internas de retorno também podem ser visualizadas no Gráfico 12 (p. 134).

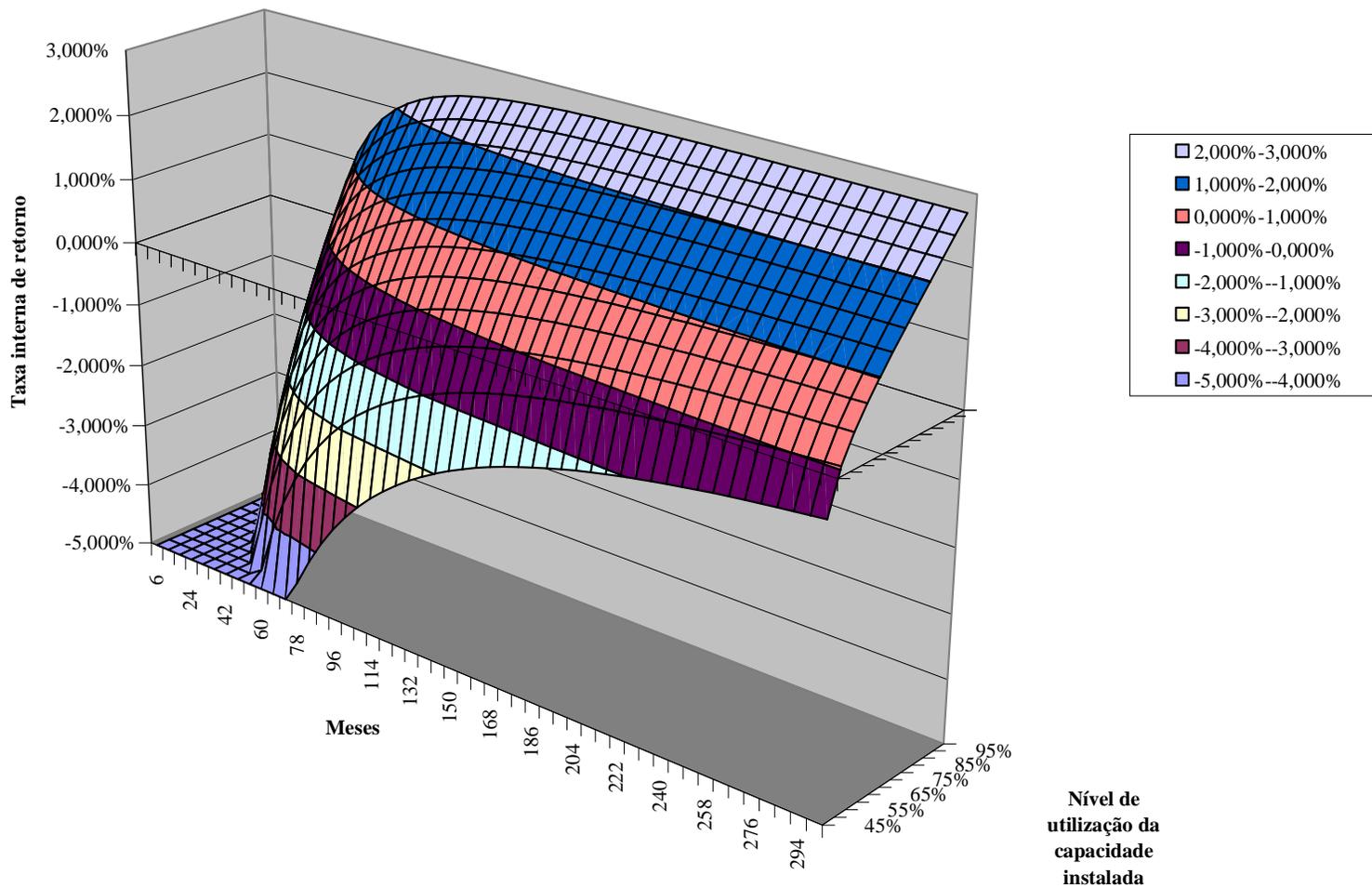


Gráfico 12 – Taxa Interna de Retorno, TIR, para aquisição de quotas a R\$ 89.021, locação da habitação de 6 a 300 meses e nível de utilização da capacidade instalada de 45% a 100%

Adquirir quotas ou pagar mensalidades

Esta análise procura elucidar quando é vantajoso adquirir quotas para uso imediato da organização.

Uma pessoa que deseja residir na organização, com recursos financeiros disponíveis, pode adquirir quotas e pagar mensalidades como proprietário ou não investir e pagar mensalidades como não proprietário. Como a habitação proposta nesta tese tem dois quartos e um banheiro (Apêndice 15, p. 237), sendo residente não proprietário a pessoa ocupará um quarto, mas dividirá a habitação com outro residente. Como proprietário, pode residir sozinho ou locar o outro cômodo, adquirindo créditos que são abatidos da mensalidade. Em termos de investimento, o proprietário pode adquirir quotas correspondentes a uma ou mais habitações. Esquemáticamente, as opções estão delineadas na Ilustração 11 (p. 136).

Utilizando como exemplo uma pessoa com 60 anos de idade e expectativa de residir 21 anos (ou 252 meses) na organização (Tabela 70, p. 119), a diferença entre adquirir R\$ 89.021,00 em quotas correspondentes a uma habitação e não adquirir implica em uma economia mensal de R\$ 827,00 residindo sozinho na habitação ou R\$ 1.405,64 se optar em usar um quarto e locar o outro. Estes números podem ser observados na Ilustração 11 (p. 136). Como se trata de uma série uniforme, a Taxa Interna de Retorno, TIR, pode ser medida pela fórmula (HAZZAN; POMPEO, 2007, p. 152, adaptado pelo autor):

$$VPL = P \times \left[\frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n \times i} \right]$$

Para uma economia mensal de R\$ 827,00:

$$89.021 = 827 \times \left[\frac{(1+i)^{252} - 1}{(1+i)^{252} \times i} \right]$$

Resolvendo a equação obtém-se uma taxa mensal de:

$$i = 0,80618\%$$

Para uma economia de R\$ 1.405,64:

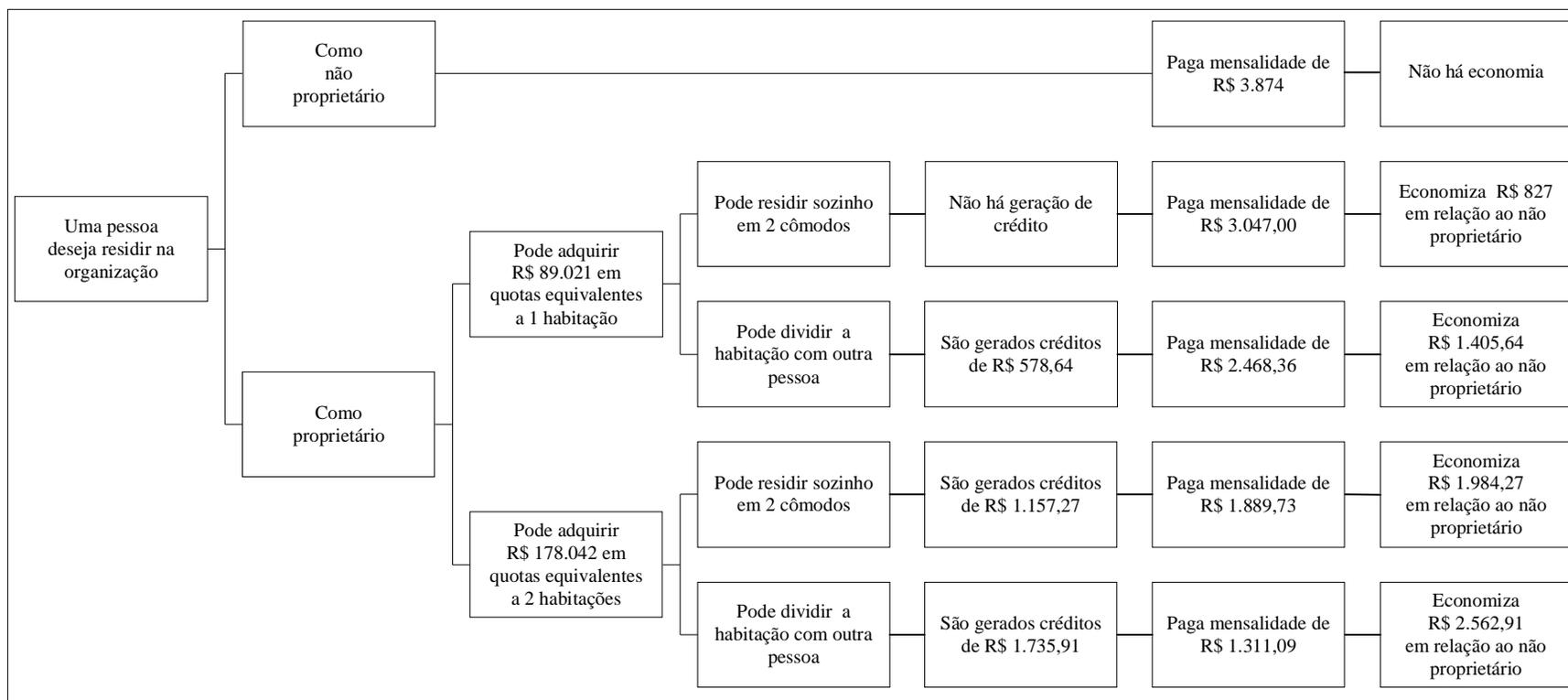


Ilustração 11 – Opções de residir em organização como não proprietário ou proprietário de quotas correspondentes a 1 ou mais habitações

$$89.021 = 1.405,64 \times \left[\frac{(1+i)^{252} - 1}{(1+i)^{252} \times i} \right]$$

Resolvendo a equação:

$$i = 1,545929\%$$

Para a economia de R\$ 827,00 mensais, a taxa de retorno é de 0,81% para 252 meses. O Gráfico 13 (p. 137) indica as taxas de retorno de um a 480 meses, ou seja, de um a 40 anos de residência na organização. O período de 108 meses divide as taxas negativas das positivas.

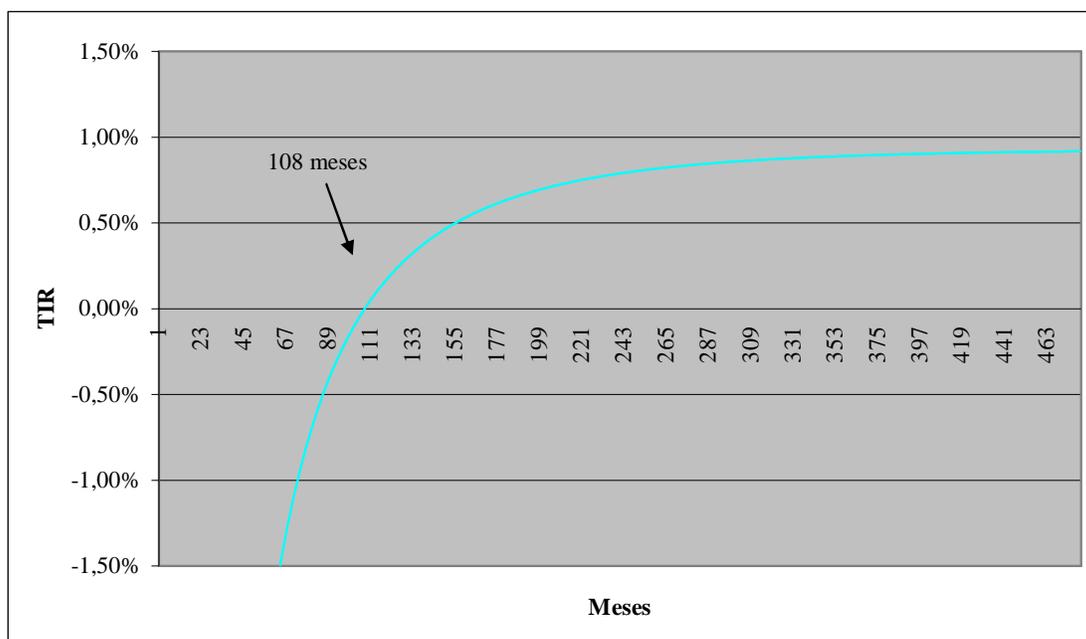


Gráfico 13 – Taxa interna de retorno em função da economia de adquirir quotas correspondentes a 1 habitação e residir sozinho

Para a economia de R\$ 1.405,64 mensais, onde o proprietário compartilha a habitação com outro residente, a taxa de retorno é de 1,55% para 252 meses. O Gráfico 14 (p. 29) indica as taxas de retorno de um a 40 anos de utilização da organização. O ponto de inflexão ocorre aos 64 meses. Ou seja, é vantajoso adquirir as quotas e residir sozinho desde que a habitação seja utilizada 108 meses ou mais ou, optando em compartilhá-la com outra pessoa, a habitação deveria ser utilizada no mínimo 64 meses. Deve-se lembrar que a habitação será doada à organização quando as duas pessoas que têm direito a utilizar a habitação falecerem, ou seja, não há valor residual para o cálculo da Taxa Interna de Retorno, TIR.

Se forem adquiridas quotas correspondentes a duas habitações, o proprietário desembolsará R\$ 178.042,00 e também poderá residir sozinho ou compartilhar sua unidade. No primeiro caso, tem créditos gerados por dois residentes não proprietários e desembolsará uma mensalidade de R\$ 1.889,73; na segunda hipótese, R\$ 1.311,09. Como o valor de mensalidade de um residente não proprietário é de R\$ 3.874, os créditos geram economias de R\$ 1.984,27 e R\$ 2.562,91, respectivamente.

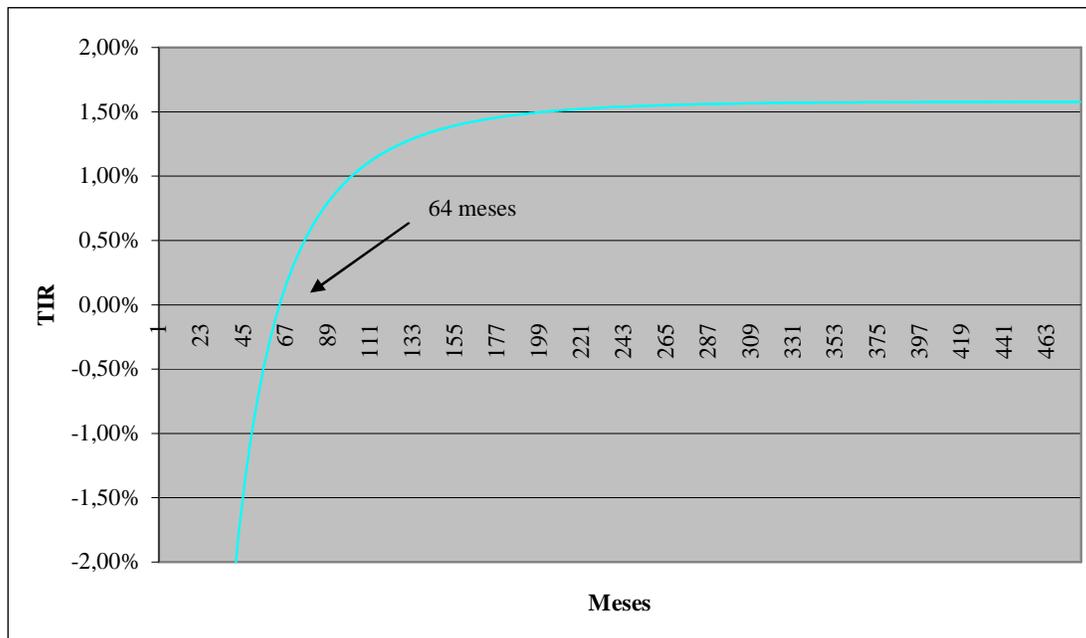


Gráfico 14 – Taxa interna de retorno em função da economia de adquirir quotas correspondentes a 1 habitação e compartilhar a habitação com outro residente

Para a opção onde é gerada uma economia de R\$ 1.984,27 é vantajoso adquirir as quotas desde que o proprietário ou pessoa indicada por ele resida 90 meses ou mais. As taxas internas de retorno por mês de utilização podem ser observadas no Gráfico 15 (p. 139).

Para a opção de adquirir quotas correspondentes a dois residentes, locar uma habitação e compartilhar a outra com um residente não proprietário, é vantajoso a partir de 70 meses. A taxa interna de retorno em função dos meses de uso da habitação pode ser observada no Gráfico 16 (p. 139).

Apesar dos aspectos financeiros serem relevantes na decisão de um investidor, deve-se notar que a organização será administrada pelos proprietários. Assim, se todos optarem em investir

somente no momento de utilizar as instalações, a gestão poderá ficar a cargo de pessoas não comprometidas com a qualidade e continuidade da organização.

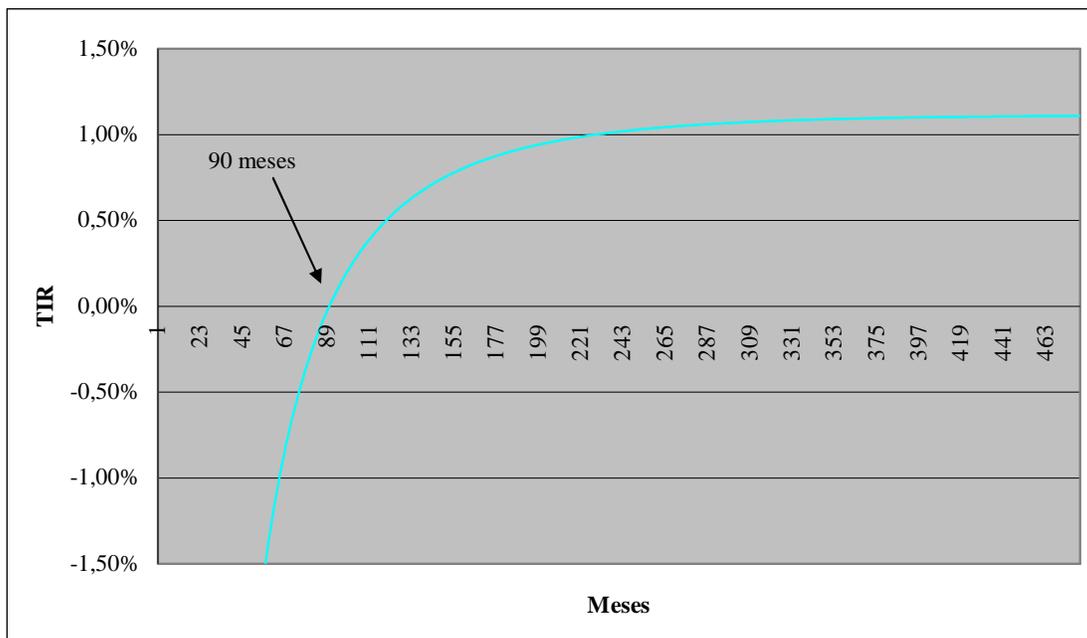


Gráfico 15 – Taxa interna de retorno em função da economia de adquirir quotas correspondentes a 2 habitações e residir sozinho em 1 delas

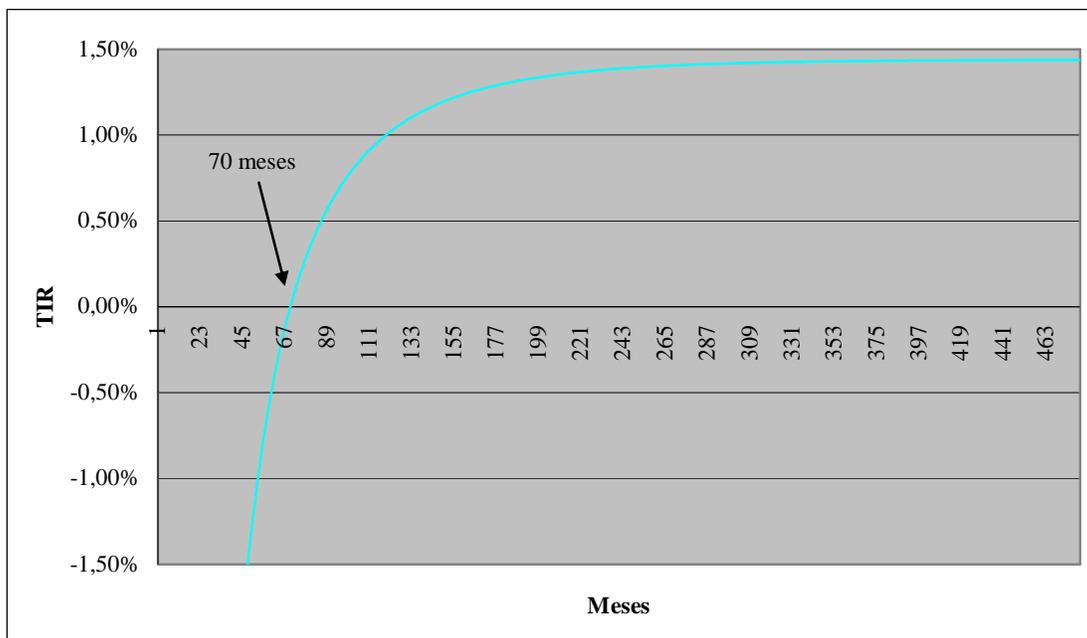


Gráfico 16 – Taxa interna de retorno em função da economia de adquirir quotas correspondentes a 2 habitações e compartilhar 1 das habitações com outro residente

6 PESQUISA DE CAMPO

Esta tese tem como objetivo principal identificar uma opção de investimento em ambientes residenciais especiais. Os objetivos secundários visam apresentar formatos jurídico e econômico-financeiro, estrutura gerencial norteada por conceito de governança corporativa e um modelo financeiro flexível onde exista variação do tempo de carência, quantidades, valor do investimento e de contribuições.

Para que os objetivos sejam alcançados algumas hipóteses precisam ser corroboradas. A primeira delas parte do princípio de que a previdência social não atende as expectativas de parte da população brasileira. A segunda hipótese é que o investidor usufrutuário entende que as organizações atuais onde se oferecem moradia e alimentação, com ou sem cuidados especiais, não trazem segurança ou o modelo proposto apresenta menor risco.

A pesquisa de campo foi elaborada com o objetivo de corroborar as hipóteses. O instrumento utilizado na coleta de dados na pesquisa de campo foi o questionário apresentado no Apêndice 311 (p. 356). Foram elaboradas questões do tipo fechadas dicotômicas, como a questão 2, onde o entrevistado indicava seu *sexo*, e de múltipla escolha. Nas de múltipla escolha existiam questões de várias alternativas com uma única marcação; a questão 1, *idade*, possuía seis alternativas onde o entrevistado indicava em qual faixa se enquadrava. Também existiam questões de várias alternativas com uma ou mais marcações, como a de número 8 onde o entrevistado podia indicar com um *x* uma ou mais opções para a afirmativa *pouco dinheiro atualmente para...* Existiam, também, questões com escalas, onde o entrevistado poderia *concordar plenamente, concordar, concordar parcialmente, discordar* ou *discordar totalmente*; um exemplo é a questão 13 onde o entrevistado concordava ou não com a afirmativa *conheço bem instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais*.

Os questionários foram aplicados pela internet e pessoalmente em ruas, praças e locais de grande movimentação de pedestres. Na busca de se garantir melhores resultados, antes do início do levantamento de dados foram realizados cinco pré-testes para ajustes de compreensão das questões (SCHRADER, 1978, p. 157).

Pela internet foram enviados aproximadamente 1600 e-mails para pessoas com ensino superior completo. O objetivo era que os mesmos preenchessem a pesquisa e repassassem o e-mail para outras pessoas. Assim, utilizou-se a amostra Auto-Gerada, onde um pesquisado

podia pedir a outra pessoa que preenchesse a pesquisa. Como o resultado poderia ser enviado, tanto em relação ao público quanto em relação à amostra auto-gerada, as pesquisas pela internet foram limitadas a 30% do total de questionários.

Ainda havia o risco de uma única pessoa responder o questionário várias vezes. A forma de minimizar esse risco era controlando o acesso de cada pesquisado. Uma forma de controle é o endereço IP. Basicamente esse endereço pode ser definido como um conjunto de números que representam o local de um computador, em geral pessoas jurídicas, ou o local de um provedor de acesso à internet. Desta forma seria mantido o sigilo em relação ao respondente. Quando a pessoa gravava as respostas no final da pesquisa, o sistema guardava esse endereço eletrônico. Uma empresa possui um endereço IP e vários funcionários. Assim, para permitir que mais de uma pessoa por empresa respondesse o questionário, o número de questionários gravados por IP não poderia passar de dez. Os questionários com o mesmo endereço IP e com as mesmas respostas foram considerados como únicos.

Em relação às entrevistas pessoais, os entrevistadores foram orientados a explicar brevemente o objetivo da pesquisa. Os questionários foram aplicados nas cidades de Jundiá, Mogi das Cruzes, Santos, São Paulo, Taubaté e Grande ABC. Em cada cidade houve um pré-teste de dois entrevistados para avaliar se havia alguma interpretação regional que impedisse o entendimento adequado do questionário.

Em relação às técnicas, foi utilizada a avaliação quantitativa descritiva com o objetivo de organizar, sintetizar e interpretar os dados coletados. A avaliação foi do tipo inferencial, pois é possível definir características da população baseada nos resultados amostrais. Foram utilizados os programas de computadores Excel e SPSS.

O método de amostragem utilizado foi não probabilístico, pois as pessoas deveriam ter mais de 18 anos de idade para responder o questionário. (SELLTIZ; WRIGHTSMAN; COOK, 1987a, p. 85-89).

6.1 Tamanho da Amostra

Os dois primeiros pressupostos desta pesquisa possuem um nível de mensuração nominal. Como se trata de uma população considerada infinita, o tamanho da amostra para estimar a proporção (p) da população foi calculada a partir da seguinte fórmula (ANDERSON; SWEENEY; WILLIAMS, 2005, p. 304):

$$n = \frac{\left(z_{\frac{\alpha}{2}}\right)^2 \times p \times (1-p)}{(E)^2}$$

Onde:

n	=	Tamanho da amostra
E	=	Margem de erro
p	=	Proporção da população
$z_{\frac{\alpha}{2}}$	=	Valor tabelado em função do nível de confiança

Será utilizada uma proporção (p) da ordem de 50% por se tratar de uma posição segura e conservadora, resultando em um tamanho maior da amostra. Usando essa proporção está sendo garantido que o tamanho da amostra será suficiente para se obter a margem de erro desejada.

O nível de confiança adotado é da ordem de 95%. Calculando o tamanho da amostra n para uma proporção p de 50% com 95% de confiança, tem-se:

$$n = \frac{(1,960)^2 \times 0,50 \times (1 - 0,50)}{(0,025)^2} \cong 1.537$$

6.2 Análise Descritiva

Ao todo 1253 questionários foram preenchidos em campo e 434 pela internet. Em um primeiro momento foram descartados os questionários preenchidos de forma incompleta e aqueles que apresentavam informações conflitantes. Em uma segunda etapa foram eliminadas as pesquisas de cidades com poucos respondentes. A amostra final ficou com 1128 questionários de campo e 373 questionários aplicados pela internet, somando 1501.

Para que a amostra fosse analisável, algumas faixas de respostas foram agrupadas para que se obtivesse, ao menos, cinco respondentes por linha. Os dados foram divididos por tipo de pesquisa em função das características da amostra, ou seja, de campo e por internet.

A idade dos respondentes foi dividida por faixa. Na pesquisa de campo os respondentes com 50 anos ou mais foram mais representativos, praticamente alcançando 40%. Pelas características do meio de comunicação, somente 2,4% dos pesquisados pela internet tinham

essa idade, sendo que 35,4% desses pesquisados tinham entre 18 e 24 anos. As demais informações podem ser observadas na Tabela a seguir.

Tabela 76 – Frequência de idade dos pesquisados (Questão 1 da Pesquisa)

Idade do pesquisado	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
18 a 24	165	14,63	132	35,39
25 a 29	106	9,40	125	33,51
30 a 39	182	16,13	88	23,59
40 a 49	225	19,95	19	5,09
50 ou +	450	39,89	9	2,41
Total	1128	100,00	373	100,00

Em relação ao sexo dos respondentes, houve equilíbrio em relação às formas de abordagem, sendo de 54,6% de mulheres e 45,4% de homens na pesquisa de campo e 57,4% de mulheres e 42,6% de homens respondentes na pesquisa pela internet.

Tabela 77 – Frequência de sexo dos pesquisados (Questão 2)

Sexo do pesquisado	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
Feminino	616	54,61	214	57,37
Masculino	512	45,39	159	42,63
Total	1128	100,00	373	100,00

Em relação à pesquisa de campo foram descartados os dados das cidades com menos de 100 respondentes e, em relação à pesquisa de internet, descartados os dados com menos de 20 respondentes. As cidades com dados válidos estão listadas na Tabela 78 (p. 143).

Tabela 78 – Frequência da cidade onde residiam os pesquisados (Questão 4)

Cidade onde o pesquisado reside	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
Jundiaí	104	9,22		
Mauá	198	17,55	20	5,36
Ribeirão Pires	162	14,36		
Santo André			144	38,61
Santos	160	14,18		
São Bernardo do Campo	176	15,60	88	23,59
São Caetano do Sul			20	5,36
São Paulo	186	16,49	101	27,08
Taubaté	142	12,59		
Total	1128	100,00	373	100,00

Levando em consideração que Mauá, Ribeirão Pires, São Bernardo do Campo, São Paulo, Santo André e São Caetano do Sul são cidades da Grande São Paulo, a frequência das mesmas

pela internet indicam que 100% dos pesquisados residem em região metropolitana. Em relação à pesquisa de campo, 36% residiam fora da região metropolitana.

Tabela 79 – Frequência da região onde residiam os pesquisados

O pesquisado reside em região metropolitana	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
Sim	722	64,01	373	100,00
Não	406	35,99		
Total	1128	100,00	373	100,00

Com o objetivo de definir a classe social, os respondentes foram questionados em relação a número de bens ou serviços que possuíam. A Tabela a seguir indica a frequência de cada bem ou serviço que o respondente da pesquisa de campo possuía.

Tabela 80 – Frequência de bens e serviços que os pesquisados de campo possuíam (Questão 5)

Itens	Não tem	Quantidade que possui						Total
		1	2	3	4	5	6+	
Televisão (colorida)	2,7%	48,0%	30,5%	13,5%	4,0%	1,2%	0,1%	100,0%
Rádio	9,5%	64,1%	19,1%	5,2%	1,4%	0,4%	0,3%	100,0%
Automóvel	51,8%	39,1%	6,8%	1,8%	0,4%	0,1%	0,1%	100,0%
Empregada fixa mensalista	92,4%	7,2%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Aspirador de pó	61,0%	38,4%	0,4%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Máquina de lavar roupa	17,9%	80,1%	1,8%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Videocassete / DVD	20,7%	69,7%	7,6%	1,5%	0,4%	0,1%	0,0%	100,0%
Banheiro	0,4%	62,9%	28,6%	5,9%	1,6%	0,3%	0,4%	100,0%
Geladeira	1,7%	90,4%	7,1%	0,6%	0,1%	0,0%	0,1%	100,0%
Freezer (aparelho independente ou parte da geladeira duplex)	75,4%	23,4%	0,7%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%

A seguir estão indicados os bens ou serviços que os pesquisados pela internet possuíam.

Tabela 81 – Frequência de bens e serviços que os pesquisados pela internet possuíam (Questão 5)

Itens	Não tem	Quantidade que possui						Total
		1	2	3	4	5	6+	
Televisão (colorida)	0,0%	12,1%	35,1%	29,2%	14,2%	7,2%	2,1%	100,0%
Rádio	1,9%	28,4%	34,9%	20,9%	8,6%	3,5%	1,9%	100,0%
Automóvel	11,5%	41,3%	33,5%	9,7%	4,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Empregada fixa mensalista	78,8%	20,6%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Aspirador de pó	26,8%	70,2%	2,7%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Máquina de lavar roupa	2,1%	91,2%	6,4%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Videocassete / DVD	0,8%	52,3%	33,0%	11,5%	1,9%	0,5%	0,0%	100,0%
Banheiro	1,1%	37,8%	32,4%	18,0%	7,5%	2,4%	0,8%	100,0%
Geladeira	1,9%	85,3%	11,0%	1,6%	0,3%	0,0%	0,0%	100,0%
Freezer (aparelho independente ou parte da geladeira duplex)	34,0%	61,7%	4,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%

Novamente, em função das características do meio de comunicação, surge diferença representativa entre a pesquisa de campo e por internet quando se pergunta *até que ano da escola o chefe da família estudou?* Os resultados podem ser observados na próxima tabela. Nota-se claramente que o chefe da família dos pesquisados pela internet têm um nível maior de escolaridade.

Tabela 82 – Frequência da escolaridade do chefe da família dos pesquisados (Questão 6)

Até que ano da escola o chefe da família estudou?	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
Analfabeto/Ens Fundam Incompleto	278	24,65	71	19,03
Ensino Fundamental Completo	294	26,06	39	10,46
Ensino Médio Completo	468	41,49	103	27,61
Ensino Superior Completo ou +	88	7,80	160	42,90
Total	1128	100,00	373	100,00

A partir dos bens e serviços que o pesquisado possuía e do nível de escolaridade do chefe da família, determinou-se a classe social conforme os critérios brasileiros. Esses critérios podem ser observados no Anexo 16 (p. 377). Apesar das classes serem divididas em A1, A2, B1, B2, C, D e E, os mesmos foram agrupados em A, B e CDE para viabilizar a análise com amostra representativa.

Tabela 83 – Frequência da classe social dos pesquisados

O respondente pertence à classe social	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
A	36	3,19	97	26,01
B	344	30,50	228	61,13
CDE	748	66,31	48	12,87
Total	1128	100,00	373	100,00

O rendimento familiar bruto mensal também teve bastante diferença comparando as pesquisas de campo e de internet. Essa diferença em parte pode ser explicada em função de o pesquisado ter acesso à internet em sua residência, por trabalhar em empresas conectadas à rede ou em função de possuir recursos que lhe permitam acessar a internet em locais que cobram por esse acesso.

Na Tabela 85 (p. 146) pode-se notar como os pesquisados poupam os recursos. Novamente pode-se notar diferença representativa entre os respondentes de campo e de internet.

Tabela 84 – Frequência do rendimento familiar bruto dos pesquisados (Questão 7)

O rendimento familiar bruto mensal do respondente se encaixa	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
até 3 SMs	466	41,31	13	3,49
+ de 3 a 5 SMs	152	13,48	43	11,53
+ de 5 a 10 SMs	100	8,87	115	30,83
+ de 10 SMs	38	3,37	185	49,60
Sem rendimento / não sabe / não deseja informar	372	32,98	17	4,56
Total	1128	100,00	373	100,00

Tabela 85 – Frequência da forma de poupança dos pesquisados (Questão 8)

O pesquisado poupa dinheiro atualmente para	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Sim	Não	Sim	Não
Utilizá-lo nas férias com transporte, hotel, alimentação, etc	3,6%	96,4%	22,5%	77,5%
Eventuais gastos emergenciais com saúde, pequenos acidentes, etc	16,0%	84,0%	21,7%	78,3%
Comprar bens duráveis como imóveis, automóveis, eletrodomésticos,	6,4%	93,6%	66,0%	34,0%
Custear a educação do(s) filho(s) no futuro	6,2%	93,8%	11,0%	89,0%
Completar a aposentadoria no futuro	2,2%	97,8%	24,1%	75,9%
Não poupa	71,2%	28,8%	17,7%	82,3%

De uma forma geral os pesquisados acreditam pouco que o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para o sustento futuro. Na pesquisa de campo 21,3% acreditam que será suficiente e na pesquisa pela internet 3,8%.

Tabela 86 – Frequência de opinião dos pesquisados quanto aos rendimentos do INSS (Questão 9)

No futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para o sustento do pesquisado	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
Sim	240	21,28	14	3,75
Não	888	78,72	359	96,25
Total	1128	100,00	373	100,00

Através da poupança ou previdência privada, 41,0% das pessoas pesquisadas em campo pretendem complementar a renda ao se aposentar; dos pesquisados pela internet, 92,8% têm a mesma intenção.

Tabela 87 – Frequência de intenção dos pesquisados, através de poupança ou previdência privada, complementarem a renda quando se aposentar (Questão 10)

Através de poupança ou previdência privada, o pesquisado pretende complementar a renda quando se aposentar	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
Sim	463	41,05	346	92,76
Não	665	58,95	27	7,24
Total	1128	100,00	373	100,00

Das pessoas pesquisadas em campo, 47,7% querem que os filhos complementem suas rendas ou as sustentem quando não puderem mais trabalhar.

Tabela 88 – Frequência de intenção dos pesquisados quanto a ser sustentado ou ter a renda complementada pelos filhos quando não puderem mais trabalhar (Questão 11)

Quando não puder mais trabalhar, o pesquisado quer que os filhos complementem a renda dele ou o sustentem	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
Sim	538	47,70	20	5,36
Não	590	52,30	353	94,64
Total	1128	100,00	373	100,00

Se ficarem dependentes fisicamente, 47,6% gostariam de morar com os filhos ou com parentes próximos. Dos pesquisados pela internet, somente 5,4% querem que os filhos complementem suas rendas ou os sustentem e 56,3% gostariam de morar com os filhos ou parentes.

Tabela 89 – Frequência de opinião dos pesquisados quanto a morar com os filhos ou com um parente próximo se um dia ficar dependente fisicamente (Questão 12)

Se um dia ficar dependente fisicamente, o pesquisado quer morar com os filhos ou com um parente próximo	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
Sim	537	47,61	210	56,30
Não	591	52,39	163	43,70
Total	1128	100,00	373	100,00

Para que não houvesse tendência em relação às questões com escalas, as duas primeiras opções, *concordo plenamente* e *concordo*, foram consideradas *concordo*; as duas últimas opções, *discordo* e *discordo totalmente*, foram consideradas *discordo*. A opção *concordo parcialmente* foi considerada *não concordo, nem discordo*. Nas tabelas a opção *concordo* foi indicada como *sim*, *discordo* como *não* e *não concordo nem discordo* como *indiferente*. Desta forma, na pesquisa de campo, 62,5% dos pesquisados afirmaram conhecer bem instituições que cuidavam de pessoas que requeriam cuidados especiais; na pesquisa pela internet 19,8% afirmaram conhecer bem.

Tabela 90 – Frequência do conhecimento que o pesquisado tem sobre instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais (Questão 13)

O pesquisado conhece bem instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
Sim	705	62,50	74	19,84
Não	199	17,64	151	40,48
Indiferente	224	19,86	148	39,68
Total	1128	100,00	373	100,00

Em relação à pesquisa de campo, 17,1% das pessoas confiam nos cuidados oferecidos pelas organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais. Quanto aos pesquisados pela internet, 9,1% confiam nesses cuidados.

Tabela 91 – Frequência de confiança do pesquisado nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais (Questão 14)

O pesquisado confia plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
Sim	192	17,02	34	9,12
Não	390	34,57	144	38,61
Indiferente	546	48,40	195	52,28
Total	1128	100,00	373	100,00

Havendo necessidade, 31,4% das pessoas pesquisadas em campo e 33,5% das pesquisadas pela internet gostariam de ser residentes nessas organizações nos moldes atuais.

Tabela 92 – Frequência de intenção de o pesquisado residir, caso tenha necessidade e nos moldes dos modelos atuais, em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais (Questão 15)

Caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, o pesquisado gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
Sim	354	31,38	125	33,51
Não	499	44,24	99	26,54
Indiferente	275	24,38	149	39,95
Total	1128	100,00	373	100,00

Em contrapartida em relação à questão anterior, 73,2% das pessoas entrevistadas em campo investiriam em instituições concebidas a partir de novos conceitos, para uso futuro, que garantisse qualidade de vida. Em relação às pessoas entrevistadas pela internet, 70,8% delas investiriam nessas instituições.

Tabela 93 – Frequência de intenção de investimento, para uso futuro, em instituições que ofereçam garantias de qualidade de vida (Questão 16)

O pesquisado investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais, para uso futuro, desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
Sim	826	73,23	264	70,78
Não	156	13,83	25	6,70
Indiferente	146	12,94	84	22,52
Total	1128	100,00	373	100,00

Dos pesquisados em campo, 9,9% tinham familiar que estava ou já tinha estado em organizações para pessoas que necessitavam de cuidados especiais; dos pesquisados pela internet, 37,0% estavam nesta mesma condição.

Tabela 94 – Frequência de pesquisados que tem familiar próximo que está, ou já esteve, em organizações para pessoas que necessitam de cuidados especiais (Questão 17)

O pesquisado tem familiar próximo que está (ou já esteve) em organizações para pessoas que necessitam de cuidados especiais)	Pesquisa			
	de Campo		pela Internet	
	Frequência	%	Frequência	%
Sim	112	9,93	138	37,00
Não	1016	90,07	235	63,00
Total	1128	100,00	373	100,00

A próxima etapa será analisar se os resultados da pesquisa corroboram as hipóteses e se os mesmos podem definir um perfil do investidor usufrutuário.

7 RESULTADOS DA PESQUISA DE CAMPO

As hipóteses desta tese são as seguintes: 1) em relação ao investidor usufrutuário, esse não acredita na aposentadoria com base nos rendimentos da previdência social, e sim na necessidade de poupar para garantir um futuro com qualidade de vida; 2) para aplicar recursos em ambientes residenciais especiais o investidor entende que as organizações atuais não trazem segurança ou que o modelo proposto apresenta menor risco; e 3) ambientes residenciais que proporcionam segurança a investidores, possíveis usufrutuários, através de políticas administrativas adequadas, são opções de investimentos.

A questão 9 da pesquisa corrobora a primeira hipótese. Sua redação é a seguinte: *no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido pelo INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento*. Os pesquisados indicaram somente sim ou não. No caso, a Tabela 86 (p. 146) evidencia que 78,72% dos pesquisados em campo e 96,25% dos pesquisados pela internet não acreditam que os rendimentos serão suficientes.

A segunda hipótese pode ser corroborada pelas questões 14 e 15. As respostas encontradas estão representadas no Gráfico 17 (p. 151). Seus textos são os seguintes: 14) *Confio plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais*; e 15) *Caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais*. Para as duas questões a tabulação agrupou as respostas da seguinte forma: *sim, não e indiferente*.

Pode-se notar que 17,02% dos pesquisados em campo e 9,12% dos pesquisados pela internet confiam nos cuidados oferecidos pelas instituições. Em relação a uma possível necessidade futura, nos moldes atuais, 31,38% e 33,51% dos pesquisados em campo e pela internet, respectivamente, gostariam de ser residentes em instituições.

Para corroborar a terceira hipótese a questão 16 foi elaborada com o seguinte formato: 16) *Investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida*. Apesar de mais de 1/3 dos pesquisados aceitarem residir nessas organizações, pode-se notar no Gráfico 18 (p. 151) que 73,23% e 70,78% dos pesquisados investiriam em instituições que oferecessem garantias de qualidade de vida para uso futuro.

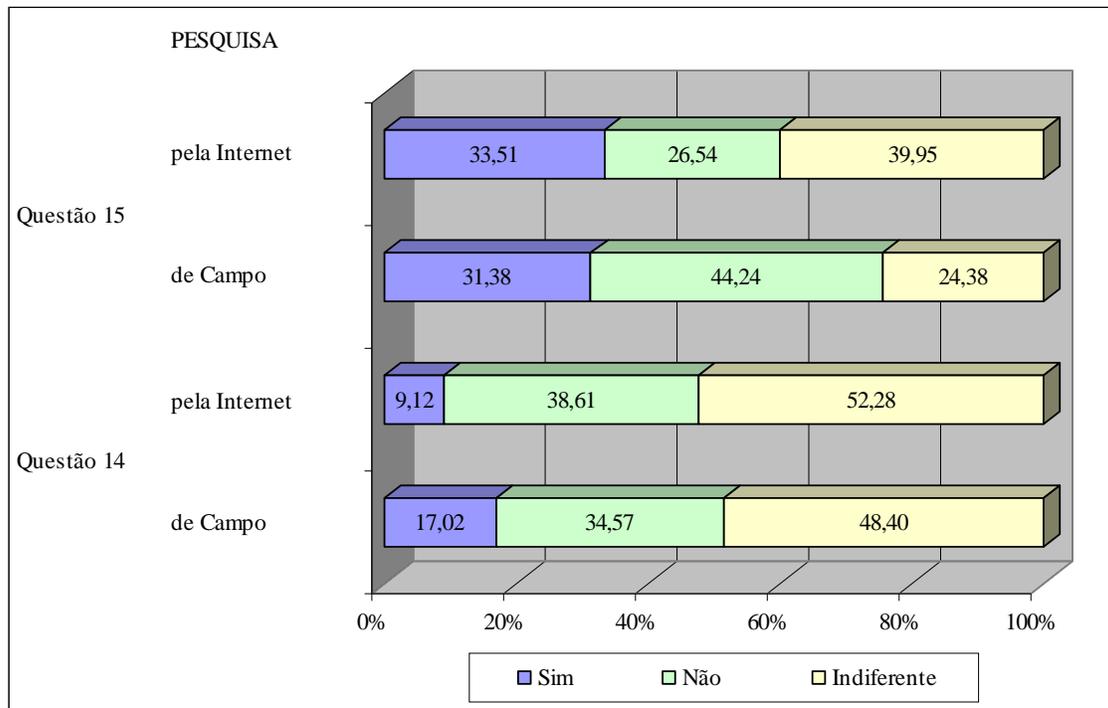


Gráfico 17 – Tabulação das Questões 14 e 15, em porcentagem, da Pesquisa de Campo e de Internet

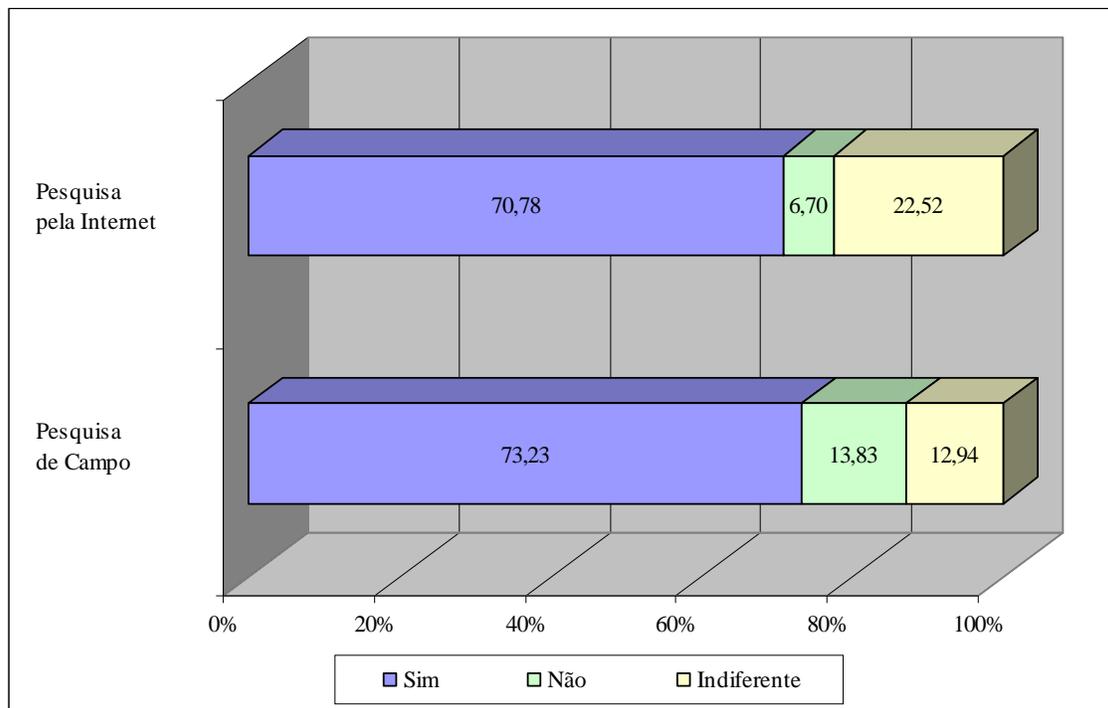


Gráfico 18 – Tabulação da Questão 16, em porcentagem, da Pesquisa de Campo e de Internet

A partir do momento que os entrevistados expressam: - seu nível de confiança nos rendimentos do INSS, - sua confiança nos cuidados oferecidos pelas organizações, - se futuramente gostaria de residir em uma, - se investiria em um modelo que oferecesse qualidade de vida, pode-se traçar um perfil desses entrevistados.

Tomando o seguinte exemplo: 1128 entrevistados opinaram sobre a questão 16 (Gráfico 18, p. 151), ou seja, se investiriam ou não em uma organização que oferecesse garantias de qualidade de vida aos seus residentes. Desse total 73,2% investiriam e 13,8% não. Os outros 13,0% não afirmaram se investiriam ou não. Desses 1128 entrevistados, 64,0% residiam em região metropolitana e 36,0% não (Tabela 79, p. 144). Se não há diferença de opinião em relação à região onde residiam, dos 73,2% que investiriam é esperada uma frequência de 64,0% quanto aos residentes em região metropolitana e uma frequência de 36,0% em relação aos que não moravam. Se a frequência observada for significativamente diferente da esperada, pode-se afirmar, por exemplo, que pessoas residentes em áreas metropolitanas investiriam mais no modelo do que não residentes.

Uma medida de discrepância entre as frequências esperadas e observadas é proporcionada pela estatística χ^2 (lê-se *qui-quadrado*), expressa pela fórmula:

$$\chi^2 = \sum_{j=1}^k \frac{(o_j - e_j)^2}{e_j}$$

onde:

o_j = frequências observadas

e_j = frequências esperadas

j = 1, 2, 3, ..., k

k = número de classes ou valores considerados (SPIEGEL, 1994, p. 305)

Se $\chi^2 = 0$, as frequências observadas e teóricas são exatamente iguais. Se $\chi^2 > 0$, as frequências observadas são diferentes das esperadas. Quanto maior o valor do χ^2 , maior a discrepância entre as frequências. Deve-se comparar o χ^2 com valores tabelados a partir do número de graus de liberdade e nível de significância desejado.

Em um primeiro momento o teste do χ^2 é utilizado para determinar se as frequências observadas são iguais às esperadas. No caso desta tese o objetivo é determinar se há correspondências entre a frequência observada e a esperada de duas variáveis. Esse teste é obtido a partir das Tabelas de Contingência. No caso do exemplo citado há pouco, as colunas

seriam, por exemplo, *investiria* e *não investiria*; as linhas seriam *mora em região metropolitana* e *não mora em região metropolitana*. A frequência esperada está representada na Tabela 95 (p. 153).

O valor 46,8% ou 0,468, por exemplo, é obtido a partir de $0,732 \times 0,64$.

A χ^2 será calculado a partir da frequência esperada em relação à observada com o programa SPSS. O grau de liberdade G.L. será calculado a partir da seguinte fórmula:

$$GL = \text{número de linhas} - 1 \times \text{número de colunas} - 1$$

Tabela 95 – Frequência esperada para a questão *investiria em uma organização que oferecesse garantias de qualidade versus mora em região metropolitana*

		Investiria em uma organização que oferecesse garantias de qualidade de vida		
		Sim	Não	Total
Mora em região metropolitana	Sim	46,8%	8,8%	64,0%
	Não	26,4%	5,0%	36,0%
	Total	73,2%	13,8%	

Os valores críticos do χ^2 para nível de significância de 5% estão indicados na Tabela 96 (p. 153).

Tabela 96 – Valores críticos do χ^2 para nível de significância de 5% e graus de liberdade de 1 a 6

Graus de Liberdade	Valores críticos do χ^2
1	3,841
2	5,991
3	7,815
4	9,488
5	11,070
6	12,592

Fonte: NESBITT, 1995, p. 24

Para grau de liberdade 1 e nível de significância 5%, o valor crítico do χ^2 é 3,841. Ou seja, toda vez que o χ^2 for maior que o valor crítico, a discrepância entre a frequência esperada e observada é significativa. Para o exemplo essa discrepância indicaria que residentes em regiões metropolitanas têm opinião diferente dos não residentes em relação a investir ou não em uma organização que oferecesse garantias de qualidade de vida.

Como o valor crítico indica um nível de significância, outra forma de avaliar os resultados é analisar o nível de significância do resultado obtido. O programa SPSS indica a significância da discrepância entre a frequência esperada e a obtida. Desta forma, em vez de afirmar que a um nível de significância de 5% determinadas variáveis tem discrepância, pode-se afirmar que determinadas variáveis têm discrepância a um nível de significância de, por exemplo, 2%.

7.1 Entrevistas Realizadas em Campo

A Tabela 97 (p. 155) destaca as variáveis com nível de discrepância até 5% para as pesquisas realizadas em campo. A próxima etapa é a análise das questões 9, 14, 15 e 16 que corroboram as hipóteses desta tese.

7.1.1 Resultados das entrevistas realizadas em campo em relação à questão 9

Em relação à questão 9, com redação *no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento*, pode-se afirmar que a opinião dos pesquisados difere: em função da idade com nível de significância de 0,4%; em função do sexo do pesquisado com nível de significância de 4%; em função do nível de escolaridade do chefe da família com nível de significância de 0,1%; em função da classe social com nível de significância de 4,5%; e em função de não poupar com nível de significância 3,9%.

Em relação à idade, a Tabela 98 (p. 156) indica a frequência observada e a esperada dos pesquisados em campo. A opinião difere quando há discrepância quanto à diferença das frequências. Pode-se observar que os entrevistados com 50 anos ou mais de idade acreditam, em maior número, que os valores a serem recebidos do INSS a título de aposentadoria serão suficientes para o sustento. Nota-se que a frequência esperada era de 8,49% e a observada foi de 10,82%. Ou seja, havendo intenção de propor investimento e um ambiente residencial especial, pessoas com menos de 50 anos de idade tendem a ser mais sensíveis à proposta, pois acreditam menos na seguridade social brasileira.

Em relação ao sexo a pesquisa em campo indicou que a opinião em termos de rendimentos do INSS difere em relação ao sexo. Esta diferença pode ser observada na Tabela 99 (p. 156). Pode-se notar que as entrevistadas acreditam menos nos rendimentos do INSS a título de aposentadoria.

Tabela 97 – Tabela de Contingência com nível de significância para χ^2 calculado dos pesquisados em campo

Questões	Nível de significância para χ^2 calculado (pesquisa em campo)			
	9. No futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento.	14. Confio plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais.	15. Caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais.	16. Investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida.
1. Qual sua idade?	0,004	0,240	0,271	0,914
2. Sexo?	0,040	0,200	0,836	0,009
4. Em que cidade / estado você reside?	0,495	0,000	0,003	0,027
4b. Reside em região metropolitana?	0,316	0,010	0,023	0,995
6. Até que ano da escola o chefe da família estudou?	0,001	0,415	0,030	0,001
6b. Classe social a que pertence?	0,045	0,448	0,155	0,955
7. O rendimento familiar bruto mensal se encaixa:	0,372	0,866	0,787	0,070
8.5. Poupo dinheiro atualmente com o objetivo de completar a aposentadoria no futuro.	0,514	0,671	0,854	0,420
8.6. Não poupo dinheiro atualmente.	0,039	0,064	0,572	0,823
10. Através de poupança ou previdência privada, pretendo complementar minha renda quando me aposentar.	0,160	0,298	0,754	0,009
11. Quando não puder mais trabalhar, quero que meus filhos complementem minha renda ou me sustentem.	0,831	0,415	0,844	0,487
12. Se um dia ficar dependente fisicamente, quero morar com meus filhos ou com um parente próximo.	0,489	0,825	0,151	0,736
13. Conheço bem instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais.	0,871	0,000	0,000	0,001

A opinião dos entrevistados em campo também foi diferente em função do nível de escolaridade do chefe da família. A Tabela 100 (p. 156) evidencia esse aspecto. Pode-se notar que os entrevistados em campo com ensino médio completo ou grau de formação maior acreditam menos nos rendimentos da seguridade social, pois as frequências observadas foram maiores que as esperadas para a resposta *não acredito*.

Tabela 98 – Frequência observada e esperada para a questão no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento versus a idade do pesquisado, para os pesquisados em campo

Idade do pesquisado	Frequência	No futuro...		Total
		Sim	Não	
18 a 24	Observada	2,57%	12,06%	14,63%
	Esperada	3,11%	11,52%	
25 a 29	Observada	1,60%	7,80%	9,40%
	Esperada	2,00%	7,40%	
30 a 39	Observada	2,66%	13,48%	16,13%
	Esperada	3,43%	12,70%	
40 a 49	Observada	3,63%	16,31%	19,95%
	Esperada	4,24%	15,70%	
50 ou +	Observada	10,82%	29,08%	39,89%
	Esperada	8,49%	31,41%	
Total		21,28%	78,72%	100,00%

Tabela 99 – Frequência observada e esperada para a questão no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento versus o sexo do pesquisado, para os pesquisados em campo

Sexo do pesquisado	Frequência	No futuro...		Total
		Sim	Não	
Feminino	Observada	10,37%	44,24%	54,61%
	Esperada	11,62%	42,99%	
Masculino	Observada	10,90%	34,49%	45,39%
	Esperada	9,66%	35,73%	
Total		21,28%	78,72%	100,00%

Tabela 100 – Frequência observada e esperada para a questão no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento versus até que ano da escola o chefe da família estudou, para os pesquisados em campo

Nível de escolaridade do chefe da família	Frequência	No futuro...		Total
		Sim	Não	
Analfabeto/Ensino Fundamental	Observada	6,74%	17,91%	24,65%
	Esperada	5,24%	19,40%	
Ensino Fundamental Completo	Observada	6,47%	19,59%	26,06%
	Esperada	5,55%	20,52%	
Ensino Médio Completo	Observada	7,00%	34,49%	41,49%
	Esperada	8,83%	32,66%	
Ensino Superior Completo ou +	Observada	1,06%	6,74%	7,80%
	Esperada	1,66%	6,14%	
Total		21,28%	78,72%	100,00%

Em relação à classe social dos entrevistados em campo, a Tabela 101 (157) evidencia que as classes sociais A e B acreditam menos nos rendimentos do INSS. Pode-se notar que a frequência observada em relação à resposta *não acredito* é maior que a frequência esperada.

Em termos de hábitos de poupança, os dados da pesquisa não foram conclusivos. Na Tabela 102 (p. 157) pode-se observar que as pessoas que acreditam mais nos rendimentos do INSS a título de aposentadoria eram as mais poupadoras no momento da pesquisa. Assim, não se pode definir uma relação entre a credibilidade dos rendimentos da seguridade social e os hábitos de poupança dos entrevistados em campo.

Tabela 101 – Frequência observada e esperada para a questão no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento versus a classe social do pesquisado, para os pesquisados em campo

Classe social do pesquisado	Frequência	No futuro...		Total
		Sim	Não	
A	Observada	0,44%	2,75%	3,19%
	Esperada	0,68%	2,51%	
B	Observada	5,32%	25,18%	30,50%
	Esperada	6,49%	24,01%	
CDE	Observada	15,51%	50,80%	66,31%
	Esperada	14,11%	52,20%	
Total		21,28%	78,72%	100,00%

Tabela 102 – Frequência observada e esperada para a questão no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento em relação à condição do pesquisado se ele poupa dinheiro atualmente, para os pesquisados em campo

O pesquisado poupa dinheiro atualmente	Frequência	No futuro...		Total
		Sim	Não	
Sim	Observada	7,27%	21,54%	28,81%
	Esperada	6,13%	22,68%	
Não	Observada	14,01%	57,18%	71,19%
	Esperada	15,15%	56,04%	
Total		21,28%	78,72%	100,00%

Em relação aos pesquisados em campo nas cidades da amostra, no que diz respeito aos rendimentos do INSS serem suficientes ao se aposentar, pode-se afirmar que os seguintes grupos acreditam menos nessa condição: pessoas de 18 até 50 anos de idade, mulheres, pessoas com ensino médio completo ou grau de formação maior e das classes sociais A e B.

7.1.2 Resultados das entrevistas realizadas em campo em relação à questão 14

Quanto à questão 14, *confio plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais*, pode-se afirmar, a partir da Tabela 97 (p. 155), que a opinião dos pesquisados difere: em função da cidade que reside com nível de

significância de 0%; em função de residir em região metropolitana ou não com nível de significância de 1%; e em função de conhecer instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais com nível de significância de 0%.

Em relação à cidade onde o pesquisado reside, a Tabela 103 (p. 158) indica que os moradores das cidades de Jundiá, Santos e São Bernardo do Campo confiam mais nos cuidados oferecidos pelas organizações que tratam de pessoas carentes de cuidados especiais.

Tabela 103 – Frequência observada e esperada para a questão *confio plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais versus a cidade onde o pesquisado reside, para os pesquisados em campo*

Cidade onde o pesquisado reside	Frequência	Confio plenamente...		Total
		Concordo	Discordo	
Jundiá	Observada	7,73%	4,47%	12,20%
	Esperada	4,02%	8,17%	
Mauá	Observada	4,64%	13,40%	18,04%
	Esperada	5,95%	12,09%	
Ribeirão Pires	Observada	3,78%	10,65%	14,43%
	Esperada	4,76%	9,67%	
Santos	Observada	4,30%	8,25%	12,54%
	Esperada	4,14%	8,41%	
São Bernardo do Campo	Observada	6,36%	9,62%	15,98%
	Esperada	5,27%	10,71%	
São Paulo	Observada	3,44%	10,65%	14,09%
	Esperada	4,65%	9,44%	
Taubaté	Observada	2,75%	9,97%	12,71%
	Esperada	4,19%	8,52%	
Total		32,99%	67,01%	100,00%

Com referência à região onde o pesquisado reside, a Tabela 104 (p. 158) indica que os moradores de regiões metropolitanas confiam menos nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que necessitam de cuidados especiais.

Tabela 104 – Frequência observada e esperada para a questão *confio plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais versus a região onde o pesquisado reside, para os pesquisados em campo*

O pesquisado reside em região metropolitana	Frequência	Confio plenamente...		Total
		Concordo	Discordo	
Sim	Observada	18,21%	44,33%	62,54%
	Esperada	20,63%	41,91%	
Não	Observada	14,78%	22,68%	19,33%
	Esperada	12,36%	25,10%	
Total		32,99%	67,01%	100,00%

A Tabela 105 (p. 159) indica que 64,11% dos entrevistados em campo não confiam nos cuidados oferecidos por instituições que tratam de pessoas carentes de cuidados especiais. Contudo, pessoas que conhecem as instituições confiam mais nos cuidados oferecidos pelas mesmas.

Tabela 105 – Frequência observada e esperada para a questão *confio plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais* versus o conhecimento que o pesquisado tem de instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais, para os pesquisados em campo

O pesquisado conhece bem instituições que...	Frequência	Confio plenamente...		Total
		Concordo	Discordo	
Concordo	Observada	32,86%	39,31%	72,18%
	Esperada	25,90%	46,28%	
Discordo	Observada	3,02%	24,80%	12,23%
	Esperada	9,98%	17,84%	
Total		35,89%	64,11%	100,00%

Em resumo, a pesquisa evidencia que os grupos a seguir têm um nível de confiabilidade maior nos cuidados oferecidos pelas organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais: moradores das cidades de Jundiaí, Santos e São Bernardo do Campo; pessoas que não residem em regiões metropolitanas; e pessoas que não conhecem com profundidade esses tipos de instituições.

Nota-se pelos resultados que a cidade de São Bernardo do Campo é atípica em relação ao nível de confiança, pois os pesquisados confiam mais nas instituições e trata-se de região metropolitana.

7.1.3 Resultados das entrevistas realizadas em campo em relação à questão 15

Em relação à questão 15, *caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais*, pode-se observar na Tabela 97 (p. 155) que a opinião dos pesquisados difere: em função da cidade que reside com nível de significância de 0,3%; em função de residir em região metropolitana ou não com nível de significância de 2,3%; em função do nível de escolaridade do chefe da família com nível de significância de 3,0%; e em função de conhecer instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais com nível de significância de 0%.

Pode-se observar na Tabela 106 (p. 160) que 58,5% dos entrevistados em campo, caso futuramente tenham necessidade, nos moldes dos modelos atuais, não gostariam de residir em uma instituição que trata de pessoas necessitadas de cuidados especiais. Apesar dessa condição, residentes nas cidades de Jundiaí, Santos e São Bernardo do Campo possuem um nível de aceitação maior em relação às demais cidades.

Tabela 106 – Frequência observada e esperada para a questão *caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais* versus a cidade onde o pesquisado reside, para os pesquisados em campo

Cidade onde o pesquisado reside	Frequência	Caso futuramente...		Total
		Concordo	Discordo	
Jundiáí	Observada	6,45%	4,22%	10,67%
	Esperada	4,43%	6,24%	
Mauá	Observada	6,92%	10,79%	17,70%
	Esperada	7,35%	10,36%	
Ribeirão Pires	Observada	4,92%	10,20%	15,12%
	Esperada	6,28%	8,85%	
Santos	Observada	5,74%	6,92%	12,66%
	Esperada	5,25%	7,41%	
São Bernardo do Campo	Observada	6,80%	9,38%	16,18%
	Esperada	6,71%	9,46%	
São Paulo	Observada	6,33%	9,26%	15,59%
	Esperada	6,47%	9,12%	
Taubaté	Observada	4,34%	7,74%	12,08%
	Esperada	5,01%	7,06%	
Total		41,50%	58,50%	100,00%

Em relação à região de moradia do pesquisado em campo, pode-se notar através da Tabela 107 (p. 160) que os residentes em região metropolitana têm uma aversão maior às instituições, nos moldes dos modelos atuais, que tratam de pessoas que carecem de cuidados especiais.

Tabela 107 – Frequência observada e esperada para a questão *caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais* versus a região onde o pesquisado reside, para os pesquisados em campo

O pesquisado reside em região metropolitana	Frequência	Caso futuramente...		Total
		Concordo	Discordo	
Sim	Observada	24,97%	39,62%	64,60%
	Esperada	26,81%	37,79%	
Não	Observada	16,53%	18,87%	26,77%
	Esperada	14,69%	20,71%	
Total		41,50%	58,50%	100,00%

Tabela 108 – Frequência observada e esperada para a questão *caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais* versus até que ano da escola o chefe da família estudou, para os pesquisados em campo

Nível de escolaridade do chefe da família	Frequência	Caso futuramente...		Total
		Concordo	Discordo	
Analfabeto/Ensino Fundamental Incompleto	Observada	12,08%	12,54%	24,62%
	Esperada	10,22%	14,40%	
Ensino Fundamental Completo	Observada	10,08%	15,59%	25,67%
	Esperada	10,65%	15,02%	
Ensino Médio Completo	Observada	17,00%	24,97%	41,97%
	Esperada	17,42%	24,55%	
Ensino Superior Completo ou +	Observada	2,34%	5,39%	7,74%
	Esperada	3,21%	4,53%	
Total		41,50%	58,50%	100,00%

De acordo com a Tabela 108 (p. 160) entrevistados com ensino fundamental completo ou escolaridade superior a esta têm um nível de aceitação menor em relação a residir em instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais, nos moldes dos modelos atuais, caso venham a precisar futuramente.

A Tabela 109 (p. 161) evidencia que, apesar de 55,40% dos entrevistados em campo não concordarem em residir em instituições que tratam de pessoas carentes de cuidados especiais caso futuramente seja necessário, os que conhecem as instituições confiam mais nos cuidados oferecidos pelas mesmas.

Tabela 109 – Frequência observada e esperada para a questão *caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais* versus o conhecimento que o pesquisado tem de instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais, para os pesquisados em campo

O pesquisado conhece bem instituições que...	Frequência	Caso futuramente...		Total
		Concordo	Discordo	
Concordo	Observada	40,58%	35,54%	76,12%
	Esperada	33,95%	42,16%	
Discordo	Observada	4,03%	19,86%	14,72%
	Esperada	10,65%	13,23%	
Total		44,60%	55,40%	100,00%

Caso futuramente os entrevistados em campo, nas cidades pesquisadas, tivessem a necessidade de residir em uma instituição, nos moldes dos modelos atuais, que oferecesse cuidados a pessoas carentes de tratamentos especiais, os mais receptivos têm o seguinte perfil: residem em cidades como Jundiaí, Santos, São Bernardo do Campo ou em regiões não metropolitanas, têm no máximo ensino fundamental incompleto e conhecem bem esses tipos de organizações.

7.1.4 Resultados das entrevistas realizadas em campo em relação à questão 16

Na questão 16, *investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida*, pode-se afirmar que a opinião dos pesquisados difere: em função da idade com nível de significância de 0,9%; em função da cidade que reside com nível de significância de 2,7%; em função do nível de escolaridade do chefe da família com nível de significância de 0,1%; em função da intenção de complementar a renda quando se aposentar através de poupança ou previdência privada com nível de significância de 0,9%; e em função de conhecer instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais com nível de significância de 0,1%.

Deve-se notar que os resultados apresentados na Tabela 93 (p. 148) indicam que 73,23% dos pesquisados em campo investiriam nessas instituições.

Em relação ao sexo a pesquisa em campo indicou que as mulheres investiriam mais em instituições que tratam de pessoas carentes de cuidados especiais para uso futuro, desde que as organizações oferecessem garantias de qualidade de vida. Essas evidências podem ser observadas na Tabela 110 (p. 162).

Tabela 110 – Frequência observada e esperada para a questão *investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida versus o sexo do pesquisado, para os pesquisados em campo*

Sexo do pesquisado	Frequência	No futuro...		Total
		Concordo	Discordo	
Feminino	Observada	47,25%	7,13%	54,38%
	Esperada	45,74%	8,64%	
Masculino	Observada	36,86%	8,76%	39,72%
	Esperada	38,37%	7,25%	
Total		84,11%	15,89%	100,00%

Com referência à cidade onde residem os pesquisados, a Tabela 111 (p. 162) indica que os moradores de Mauá, Santos e São Bernardo do Campo investiriam mais nas instituições que cuidam de pessoas que requerem cuidados especiais.

Tabela 111 – Frequência observada e esperada para a questão *investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida versus a cidade onde o pesquisado reside, para os pesquisados em campo*

Cidade onde o pesquisado reside	Frequência	Investiria...		Total
		Concordo	Discordo	
Jundiaí	Observada	6,52%	1,93%	8,45%
	Esperada	7,11%	1,34%	
Mauá	Observada	16,19%	2,04%	18,23%
	Esperada	15,33%	2,90%	
Ribeirão Pires	Observada	11,20%	2,14%	13,34%
	Esperada	11,22%	2,12%	
Santos	Observada	12,83%	1,32%	14,15%
	Esperada	11,91%	2,25%	
São Bernardo do Campo	Observada	13,14%	2,44%	15,58%
	Esperada	13,11%	2,48%	
São Paulo	Observada	13,95%	3,67%	17,62%
	Esperada	14,82%	2,80%	
Taubaté	Observada	10,29%	2,34%	12,63%
	Esperada	10,62%	2,01%	
Total		84,11%	15,89%	100,00%

A Tabela 112 (p. 163) indica que os chefes de família dos pesquisados em campo com ensino fundamental completo investiriam mais nas instituições que oferecessem garantias de qualidade de vida.

Tabela 112 – Frequência observada e esperada para a questão *investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida versus até que ano da escola o chefe da família estudou, para os pesquisados em campo*

Nível de escolaridade do chefe da família	Frequência	Investiria...		Total
		Concordo	Discordo	
Analfabeto/Ens	Observada	19,96%	3,87%	23,83%
Fundam Incompleto	Esperada	20,04%	3,79%	
Ensino Fundamental	Observada	23,83%	2,44%	26,27%
Completo	Esperada	22,10%	4,17%	
Ensino Médio	Observada	34,62%	7,54%	42,16%
Completo	Esperada	35,46%	6,70%	
Ensino Superior	Observada	5,70%	2,04%	7,74%
Completo ou +	Esperada	6,51%	1,23%	
Total		84,11%	15,89%	100,00%

Em relação aos pesquisados em campo, a Tabela 113 (p. 163) indica que os pesquisados que pretendem complementar sua renda ao se aposentar, com poupança ou previdência privada, estão mais dispostos a investir em instituições que cuidam de pessoas que requerem cuidados especiais para uso futuro, desde que ofereçam garantias de qualidade de vida.

Tabela 113 – Frequência observada e esperada para a questão *investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida versus a pretensão do pesquisado em complementar a renda quando se aposentar com poupança ou previdência privada, para os pesquisados em campo*

Através de poupança ou previdência privada...	Frequência	Investiria...		Total
		Concordo	Discordo	
Sim	Observada	37,47%	5,30%	42,77%
	Esperada	35,98%	6,79%	
Não	Observada	46,64%	10,59%	49,82%
	Esperada	48,14%	9,09%	
Total		84,11%	15,89%	100,00%

A Tabela 114 (p. 163) evidencia que os pesquisados em campo, conhecedores das instituições que cuidam de pessoas carentes de cuidados especiais, para uso futuro, investiriam mais nessas organizações, desde que as mesmas oferecessem cuidados especiais.

Tabela 114 – Frequência observada e esperada para a questão *investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida versus o conhecimento que o pesquisado tem de instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais, para os pesquisados em campo*

O pesquisado conhece bem instituições que...	Frequência	Investiria...		Total
		Concordo	Discordo	
Concordo	Observada	67,54%	11,11%	78,65%
	Esperada	65,79%	12,86%	
Discordo	Observada	16,10%	5,24%	15,16%
	Esperada	17,86%	3,49%	
Total		83,65%	16,35%	100,00%

Tabela 115 – Tabela de Contingência com nível de significância para χ^2 calculado dos pesquisados pela internet

Questões	Nível de significância para χ^2 calculado (pesquisa em campo)			
	9. No futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento.	14. Confiar plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais.	15. Caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais.	16. Investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida.
1. Qual sua idade?	(*)	0,682	0,663	0,479
2. Sexo?	0,263	0,033	0,857	0,582
4. Em que cidade / estado você reside?	(*)	0,724	0,510	0,120
4b. Reside em região metropolitana?	(**)	(**)	(**)	(**)
6. Até que ano da escola o chefe da família estudou?	0,270	0,661	0,845	0,355
6b. Classe social a que pertence?	(*)	0,215	0,436	0,741
7. O rendimento familiar bruto mensal se encaixa:	0,214	0,638	0,795	0,503
8.5. Pouco dinheiro atualmente com o objetivo de completar a aposentadoria no futuro.	(*)	0,992	0,484	0,145
8.6. Não poupo dinheiro atualmente.	(*)	0,373	0,348	(*)
10. Através de poupança ou previdência privada, pretendo complementar minha renda quando me aposentar.	(*)	(*)	0,202	(*)
11. Quando não puder mais trabalhar, quero que meus filhos complementem minha renda ou me sustentem.	(*)	(*)	0,970	(*)
12. Se um dia ficar dependente fisicamente, quero morar com meus filhos ou com um parente próximo.	0,024	0,236	0,496	0,575
13. Conheço bem instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais.	(*)	0,000	0,000	0,375

(*) valores não calculados em função de frequência esperada inferior a 5

(**) valores não calculados em função de todos os pesquisados pela internet residirem em região metropolitana

Os entrevistados em campo, nas cidades pesquisadas, predispostos a investir em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais, para uso futuro, desde que as mesmas oferecessem garantias de qualidade de vida, têm o seguinte perfil: mulheres, moradores de Mauá, Santos e São Bernardo do Campo, chefes de família com ensino fundamental completo, dispostos a complementar sua renda ao se aposentar com poupança ou previdência privada e conhecedores das instituições.

7.2 Entrevistas Realizadas pela Internet

A Tabela 115 (p. 164) destaca as variáveis com nível de discrepância até 5% para as pesquisa realizadas pela internet. Diferente das realizadas em campo, os resultados obtidos para esses pesquisados possuem pouca diferença em relação às demais variáveis, tais como idade, sexo, cidade onde reside, entre outras.

Por exemplo, enquanto homens e mulheres, pesquisados em campo, têm percepção diferenciada em relação à questão 9, se os rendimentos do INSS serão suficientes ao se aposentar, a opinião dos pesquisados pela internet independe do sexo. Ainda sim três discrepâncias podem ser destacadas.

Em relação à questão 9, com redação *no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento*, pode-se afirmar que a opinião dos pesquisados pela internet difere em função da intenção de residir com os filhos ou parente próximo se ficar dependente fisicamente. O nível de significância de 2,4% pode ser notado na Tabela 115 (p. 164). Na Tabela a seguir fica evidente que as pessoas que desejam morar com seus parentes acreditam mais nos rendimentos do INSS.

Tabela 116 – Frequência observada e esperada para a questão *no futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento* versus a questão *se um dia ficar dependente fisicamente, o pesquisado quer morar com os filhos ou com um parente próximo*, para os pesquisados pela internet

Se um dia ficar dependente fisicamente, o pesquisado quer morar com os filhos ...	Frequência	No futuro...		Total
		Sim	Não	
Sim	Observada	3,22%	53,08%	56,30%
	Esperada	2,11%	54,19%	
Não	Observada	0,54%	43,16%	159,80%
	Esperada	1,64%	42,06%	
Total		3,75%	96,25%	100,00%

Quanto à questão 14, *confio plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais*, pode-se afirmar, a partir da Tabela 115 (p. 164), que a opinião dos pesquisados pela internet difere em função de conhecer instituições que tratam de pessoas carentes de cuidados especiais com nível de significância de 0%. Na Tabela 117 (p. 166) pode-se perceber que pessoas que conhecem melhor as instituições confiam mais nos cuidados oferecidos pelas mesmas.

Tabela 117 – Frequência observada e esperada para a questão *confio plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais* versus o conhecimento que o pesquisado tem de instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais, para os pesquisados pela internet

O pesquisado conhece bem instituições que...	Frequência	Confio plenamente...		Total
		Concordo	Discordo	
Concordo	Observada	15,67%	8,21%	23,88%
	Esperada	4,63%	19,25%	
Discordo	Observada	3,73%	72,39%	100,00%
	Esperada	14,77%	61,35%	
Total		19,40%	80,60%	100,00%

Em relação à questão 15, *caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais*, pode-se observar na Tabela 115 (p. 164) que a opinião dos pesquisados difere em função de conhecer instituições que tratam de pessoas carentes de cuidados especiais com nível de significância de 0%. Pode-se notar na Tabela 118 (p. 166) que, assim como na questão 14, pessoas que conhecem melhor as instituições aceitariam mais residir nas mesmas em função de necessidade futura.

Tabela 118 – Frequência observada e esperada para a questão *caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais* versus o conhecimento que o pesquisado tem de instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais, para os pesquisados pela internet

O pesquisado conhece bem instituições que...	Frequência	Caso futuramente...		Total
		Concordo	Discordo	
Concordo	Observada	26,62%	8,63%	35,25%
	Esperada	17,75%	17,50%	
Discordo	Observada	23,74%	41,01%	88,24%
	Esperada	32,61%	32,14%	
Total		50,36%	49,64%	100,00%

Os resultados obtidos pela internet estão mais relacionados à análise descritiva, pois ocorreram poucas discrepâncias em relação às demais variáveis. Em função da diferença em relação a pesquisa de campo, acredita-se que esse segundo grupo possui fatores homogeneizadores, que poderiam ser maior acesso à informação, à internet, nível de

escolaridade ou outros. Contudo, esta tese não analisará esses fatores, restringindo-se à abordagem dos resultados obtidos.

8 CONCLUSÃO

A população brasileira cresce em um ritmo menos acelerado do que crescia em meados do século XX. Contudo, ela está vivendo mais e envelhecendo. Em 1930, vivia-se em média 42 anos e em 2050 espera-se que o brasileiro viverá mais de 81 anos. Com essa mudança nas características da população, haverá alteração na pirâmide etária. Em 1980, o Brasil contava com 16,38 milhões de crianças até quatro anos de idade e 7,20 milhões de pessoas com mais de 60 anos. Em 2050, as crianças com a mesma faixa de idade devem passar para 15,18 milhões e os adultos com mais de 60 anos de idade devem ultrapassar a marca dos 64 milhões. Essas mudanças sociais, aliadas a uma má distribuição de renda e uma desigualdade na educação do brasileiro, suscitam uma reflexão: como se preparar para a aposentadoria?

Teorias como a Hipótese do Ciclo de Vida do ser humano indicam que as pessoas devem acumular recursos ao longo da vida para utilizá-los aos se aposentar. Existem várias formas de poupar, como adquirir bens ou aplicar no mercado financeiro, mas o ideal seria proporcionar educação e cultura financeira para o brasileiro. A Previdência Social é uma poupança compulsória para o trabalhador que possui registro em carteira profissional. Contudo, a previdência pública, tanto no Brasil como em outros países, tem passado dificuldades em função do envelhecimento da população. Na década de 60, para cada aposentado, a previdência brasileira contava com oito pessoas trabalhando. Em 2008, a relação baixou para menos de dois contribuintes por beneficiário.

Mesmo no período que a previdência social contava com um número maior de contribuintes por aposentado, o sistema já tinha problemas. Os cálculos atuariais não levavam em consideração a inflação; o governo não disponibilizou recursos quando as contribuições eram tripartites, havia sonegação e os recursos eram aplicados em investimentos pouco rentáveis. Ou seja, se não ocorrerem mudanças significativas na previdência social, há pouco o que se esperar dela.

O brasileiro pode acumular recursos de outras formas. Apesar de a previdência privada ser uma opção, uma série de problemas tem ocorrido no país e no mundo em termos de déficits, contratos não cumpridos e mesmo falências. Como uma parte dos recursos financeiros de uma pessoa que se aposenta é utilizada para moradia e alimentação, uma opção é investir em organizações que ofereçam esses serviços para uso futuro.

Nesta tese, essas organizações foram tratadas como Ambientes Residenciais Especiais. Esse tipo de investimento também traz algumas incertezas, como a necessidade ou o desejo de utilização em um segundo momento, quanto à perpetuidade da organização, em relação à qualidade de atendimento futuro, entre outras.

Em relação à dúvida de futuramente utilizar ou não a organização, pode-se identificar dois fatores. O primeiro deles é adquirir grau de dependência em uma fase da vida. Nesse caso, alguns aspectos motivadores podem ser identificados, tais como não preocupar os familiares, ou os familiares não serem aptos para oferecer cuidados ou não possuir familiares próximos. Outro fator que pode levar uma pessoa a investir em um Ambiente Residencial Especial é garantir qualidade de vida a um familiar, portador ou não de necessidades especiais.

Para focar melhor o tema foram pesquisadas instituições nacionais e internacionais diferenciadas. Em algumas instituições públicas brasileiras oferecia-se moradia em condomínios com ou sem serviços complementares. Nos modelos privados havia preocupação com a autossustentação financeira, algumas com o objetivo de oferecer cuidados à comunidade carente. Nos modelos internacionais predominou a instituição privada com garantias de qualidade de vida, mas também foram encontradas organizações que se destinavam a investimento com retornos acima da média do país sede.

Do ponto de vista jurídico, há vários modelos sujeitos à reflexão ao se analisar uma organização que atenda pessoas e tenha um forte apelo social. Associação, condomínio, cooperativa, fundação, OSCIP, utilidade pública e sociedade de propósito específico foram os modelos analisados nesta tese. Contudo, nenhum deles atendeu conceitualmente as necessidades de uma instituição de longa permanência sujeita a investimento para uso futuro. Coube um modelo de Pessoa Jurídica de Direito Privado, em forma de Sociedade Civil sem Fins Lucrativos, enquadrada como OSCIP – Organização da Sociedade Civil de Interesse Público e de Utilidade Pública nas esferas federal, estadual e municipal, com uma estrutura de governança corporativa onde investidores usufrutuários pudessem acompanhar como conselheiros ou administradores, garantindo a qualidade de vida dos residentes e a perpetuidade da organização.

O objetivo da tese é identificar uma opção de investimento nessas instituições. Para que os objetivos fossem alcançados algumas hipóteses deveriam ser corroboradas. A primeira delas é que o investidor usufrutuário não acredita que os rendimentos da previdência social sejam

suficientes para garantir um futuro com qualidade de vida. Essa hipótese foi corroborada através de pesquisa realizada com 1501 pessoas. Desse total, 1128 foram entrevistados pessoalmente e 373 pela internet, sendo que 78,72% e 96,25%, respectivamente, afirmaram que não acreditam em tais rendimentos.

Como um dos objetivos desta tese é apresentar uma opção de investimento em organizações que ofereçam moradia e alimentação para uso futuro, uma segunda hipótese é de que o investidor usufrutuário entende que as instituições atuais não trazem segurança. Dos entrevistados pessoalmente e pela internet, quando questionados se confiavam nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais, 48,40% e 52,28% não concordaram nem discordaram; 17,02% e 9,12%, respectivamente, afirmaram confiar; e 34,57% e 38,61% não confiavam nas instituições. Ou seja, dos 51,60% e 47,72% que têm opinião formada sobre essas instituições, 32,98% dos entrevistados pessoalmente e 19,11% dos entrevistados pela internet confiavam nessas organizações, enquanto que 67,02% e 80,89% não confiavam. Assim, esta segunda hipótese também foi corroborada.

A terceira hipótese desta tese é que ambientes residenciais especiais que adotam práticas de governança corporativa, estrutura física, organizacional e formato jurídico-institucional adequados são opções de investimentos que proporcionam segurança ao investidor e aos futuros usufrutuários. Nas pesquisas, quando as pessoas foram questionadas se investiriam em organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais, desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida, 12,94% dos entrevistados pessoalmente e 22,52% dos entrevistados pela internet não concordaram nem discordaram. Contudo, do total, 73,23% e 70,78%, respectivamente, afirmaram que investiriam. Assim, tanto para a segunda quanto para a terceira hipótese, pode-se afirmar que as mesmas foram corroboradas.

Em relação aos entrevistados em campo, nas cidades pesquisadas, foi possível definir um perfil dos investidores potenciais: mulheres, cujo chefe de família tem no mínimo ensino fundamental completo, que moram em Mauá, Santos e São Bernardo do Campo, dispostas a complementar sua renda ao se aposentar com poupança ou previdência privada e conhecedoras das instituições.

Em relação ao perfil dos pesquisados pela internet acredita-se que possa ter havido fatores homogeneizadores, como acesso à informação, à internet, ensino superior completo ou ainda outros fatores, o que inviabilizou a definição de um perfil para esse grupo

O capítulo 5 (p. 63) tratou da sustentabilidade econômico-financeira. No modelo apresentado, uma pessoa adquire quotas que lhe dão direito a utilização de uma habitação para duas pessoas. Com o falecimento dos residentes, a habitação é doada à organização, que pode voltar a vendê-la. Enquanto o proprietário não utiliza a habitação, a mesma pode ser locada para dois residentes não proprietários. Na mensalidade, que cobre custos e despesas, soma-se um valor que é creditado ao proprietário em função do número de quotas adquiridas. Dependendo do tempo que a habitação fica locada e do número de quotas, os créditos podem cobrir vários meses ou anos de mensalidade para o proprietário. Por se tratar de uma organização sem fins lucrativos, os créditos não podem ser retirados em forma de lucro.

No Capítulo 5 também foram apresentados modelos com variação de tamanho, tipo de habitação, variação de áreas comuns e nível de utilização da capacidade instalada. Para estas variáveis foram desenvolvidas simulações com ênfase no investimento, nas mensalidades e nos créditos gerados aos proprietários.

No Apêndice 1 (p. 203) foi apresentado um Plano de Negócio que prioriza a perpetuidade da organização com flexibilidade em relação a tempo de carência, quantidades, valor do investimento e de contribuições. Contudo, o assunto não está esgotado. Há uma série de formatos que poderiam ser utilizados para minimizar os riscos de uma organização com as características apresentadas nesta tese.

Esta tese pode gerar vários desdobramentos. Um deles são estudos que evidenciem a necessidade de educação e cultura financeira para o brasileiro com o objetivo de proporcionar uma aposentadoria mais segura. Como a amostra da pesquisa indica insegurança em relação à previdência social e pré-disposição de investir em outros modelos, podem-se buscar outras alternativas que atendam ao anseio da população. Como há uma diferença entre o número de brasileiros com 60 anos ou mais em função do sexo, um estudo pode analisar a necessidade de investimento diferenciado. Do ponto de vista jurídico, novos estudos podem propor formatos mais adequados às necessidades do modelo apresentado, como benefícios fiscais, atuação do Ministério Público em entidades privadas, entre outras possibilidades. Em relação aos aspectos econômico-financeiros, uma vertente que pode ser avaliada em estudos futuros é a não doação da habitação à organização com o falecimento dos residentes.

Um estudo pode comparar o número de organizações brasileiras com a de outros países que atendem pessoas com 60 anos ou mais de idade. Outro desdobramento possível é replicar

modelos internacionais. Novos estudos podem explorar a estrutura física e operacional, estrutura organizacional e aspectos relacionados à governança corporativa.

Quanto à pesquisa, outras cidades podem ser abordadas. Em função dos resultados obtidos nesta tese, outras perguntas podem ser formuladas buscando o refinamento das informações. A pesquisa pela internet pode ser reavaliada quanto a um possível comportamento homogenizador. Partindo do princípio de que uma parcela representativa da população estaria disposta a investir em modelos diferenciados, uma pesquisa poderia avaliar quanto se espera pagar por esses serviços. Também em função dos resultados obtidos, a pesquisa poderia ser direcionada para definir, de forma mais precisa, o perfil do possível investidor.

REFERÊNCIAS

- ABRAMS, Rhonda. **The successful business plan: secrets & strategies**. 3ª ed. California: Rhonda 'R' Media, 2000.
- ANDERSON, David R.; SWEENEY, Dennis J.; WILLIAMS, Thomas A. **Estatística aplicada à administração e economia**. 1ª ed. São Paulo: Pioneira Thomson Learning, 2005.
- ANSA. Parlamento denuncia maus-tratos em asilos e hospitais do Reino Unido. **Folha Online**. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/folha/mundo/ult94u320287.shtml>>. Acesso em: 02 out. 2007.
- ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária. Resolução ANVISA/DC nº 283 de 26 de setembro de 2005. Regulamento técnico para o funcionamento das instituições de longa permanência para idosos. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 27 set. 2005. Disponível em: <http://www.saude.mg.gov.br/atos_normativos/legislacao-sanitaria/estabelecimentos-de-saude/atencao-ao-idoso/RES_283.pdf>. Acesso em: 23 abr. 2007.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA. **Critério de classificação econômica Brasil**. Disponível em: <<http://www.abep.org/?usaritem=arquivos&iditem=23>>. Acesso em: 23 jan. 2006.
- ASSOCIAÇÃO HÚNGARA. **Lar Pedro Balázs**. Disponível em: <<http://www.ahungara.org.br/>>. Acesso em: 25 set. 2007.
- BANCO CENTRAL DO BRASIL. **Sistema gerenciador de séries temporais: caderneta de poupança – rentabilidade**. Disponível em: <<https://www3.bcb.gov.br/sgspub/localizarseries/localizarSeries.do?method=prepararTelaLocalizarSeries>>. Acesso em: 11 fev. 2009a.
- _____. **Sistema gerenciador de séries temporais: Selic acumulada no mês anualizada**. Disponível em: <<https://www3.bcb.gov.br/sgspub/localizarseries/localizarSeries.do?method=prepararTelaLocalizarSeries>>. Acesso em: 11 fev. 2009b.
- _____. **Sistema gerenciador de séries temporais: Índice nacional de preços ao consumidor – amplo (IPCA)**. Disponível em: <<https://www3.bcb.gov.br/sgspub/localizarseries/localizarSeries.do?method=prepararTelaLocalizarSeries>>. Acesso em: 11 abr. 2009c.
- BAUTZER, Tatiana. Nos EUA, está difícil fechar a conta da previdência privada. **Valor Econômico**. São Paulo, 04 ago. 2003.
- BODIE, Zvi. Pensions as retirement income insurance. **Journal of Economic Literature**. V. XXVIII, p. 28-49, Mar. 1990.
- BODIE, Zvi; MERTON, Robert C. **Finanças**. 1ª ed. Porto Alegre: Bookman, 2002.

BORGES, Mauro Ribeiro. **A previdência funcional paranaense**. Disponível em: <<http://www.paranaprevidencia.pr.gov.br/paranaprevidencia/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=15>>. Acesso em: 28 out. 2008.

BOUDENS, Emile. **Utilidade pública federal**. Brasília, Câmara dos Deputados, jan. 2000. Disponível em: <<http://www2.camara.gov.br/publicacoes/estnottec/tema11/pdf/000068.pdf>>. Acesso em: 09 set. 2008.

BOVESPA. **Ibovespa**. Disponível em: <<http://www.bovespa.com.br/Mercado/RendaVariavel/Indices/FormConsultaAnuaisTaxaMedia.asp?>>. Acesso em: 09 fev. 2009.

BRASIL. Lei nº 9.790, de 23 de março de 1999. Dispõe sobre a qualificação de pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, como Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público, institui e disciplina o Termo de Parceria, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 24 mar. 1999. Disponível em: <https://www.planalto.gov.Br/ccivil_03/Leis/L9790.htm>. Acesso em: 15 out. 2006a.

_____. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: <https://www.planalto.gov.Br/ccivil_03/Leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 5 out. 2006b.

_____. Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003. Dispõe sobre o Estatuto do Idoso e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 3 out. 2003. Disponível em: <<https://www.planalto.gov.Br/ccivil/Leis/2003/L10.741.htm>>. Acesso em: 15 out. 2006c.

_____. Lei nº 91, de 28 de agosto de 1935. Determina regras pelas quais são as sociedades declaradas de utilidade pública. **Diário Oficial da União**, Rio de Janeiro, DF, 28 ago. 1935. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/1930-1949/L0091.htm>. Acesso em: 17 fev. 2008a.

_____. Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 16 dez. 1964. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L4591.htm>. Acesso em: 31 mai. 2008b.

_____. Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995. Altera a legislação do imposto de renda das pessoas jurídicas, bem como a contribuição social sobre o lucro líquido, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 26 dez. 1995. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9249.htm>. Acesso em: 31 mai. 2008c.

_____. Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004. Institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 31 dez. 2004. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2004/Lei/L11079.htm>. Acesso em: 31 mai. 2008d.

BREALEY, Richard A.; MYERS, Stewart C.; MARCUS, Alan J. **Fundamentos da administração financeira**. 3ª ed. São Paulo: McGraw-Hill, 2002.

BRIGHAM, Eugene F.; EHRHARDT, Michael C. **Administração financeira: teoria e prática**. 1ª ed. São Paulo: Thomson, 2006.

CAETANO, Marcelo Abi-Ramia. Determinantes da sustentabilidade e do custo previdenciário: aspectos conceituais e comparações internacionais. **IPEA**, Brasília, texto para discussão nº 1226, out. 2006.

CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO. **Análise do custo unitário básico: CUB médio Brasil**. Disponível em: <<http://www.cbicdados.com.br/cub.asp>>. Acesso em: 01 fev. 2008.

CARVER, John; OLIVER, Caroline. **Conselhos de administração que geram valor**. 1ª ed. São Paulo: Cultrix, 2002.

CLASSIFICADOS. **Pesquisa de preço de terrenos**. Disponível em: <<http://www.quebarato.com.br/imoveis--venda--terreno.html>>. Acesso em: 01 fev. 2008.

COGGIOLA, Osvaldo. **A falência mundial dos fundos de pensão (1)**. Correio da Cidadania, São Paulo, ed. 349, semana de 07/06 a 14/06/2003. Disponível em: <<http://www2.correiodacidade.com.br/ed349/economia.htm>>. Acesso em: 20 abr. 2008a.

_____. **A falência mundial dos fundos de pensão (2)**. Correio da Cidadania, São Paulo, ed. 350, semana de 14/06 a 21/06/2003. Disponível em: <<http://www2.correiodacidade.com.br/ed350/economia.htm>>. Acesso em: 20 abr. 2008b.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO – CRECI-SP. **Pesquisas publicadas**. Disponível em: <<http://www.crecisp.gov.br/pesquisas/pesquisa.asp>>. Acesso em: 12 fev. 2009.

CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CORECON-SP. **INCC – Índice nacional de custo da construção**. Disponível em: <http://www.coreconsp.org.br/indicadores/dip/new_series_historicas/series/precos_nacionais/incc.xls>. Acesso em: 11 fev. 2009.

CONTINUING CARE RETIREMENT COMMUNITIES – CCRC. **New LifeStyles**. Disponível em: <<http://www.newlifestyles.com/sitemap/pei-ccrc-455432-std-03.htm>>. Acesso em: 14 set. 2008.

CROWN RESEARCH CORPORATION. **Evolution of the old folks home**. Disponível em: <<http://www.crownresearch.com/OJA.htm>>. Acesso em: 24 fev. 2008.

DATAFOLHA. **Bolsa de salários**. Disponível em: <http://datafolha.folha.uol.com.br/folha/datafolha/scripts/tb_salarios.php?data=14012008&action=lista>. Acesso em: 28 jan. 2008.

DEPT. OF HEALTH & HUMAN SERVICE. **Housing**. Disponível em: <http://www.aoa.gov/eldfam/Housing/Housing_Services/CCRC.aspx>. Acesso em: 18 set. 2008.

ELETROPAULO. **Tarifas de energia**. Disponível em: <http://www.eletropaulo.com.br/portal/page.cfm?tipocli=com&conteudo_id=666&origem_id=658&desc=Tarifas%20de%20Energia#point_1011>. Acesso em: 04 nov. 2008.

FORTUNA, Eduardo. **Mercado financeiro**: produtos e serviços. 16^a ed. São Paulo: Qualitymark, 2005.

FRANCISCO BELTRÃO, Município de. **Descrição da experiência**: condomínio do idoso. Disponível em: <<http://www.pr.gov.br/sedu/PHO/descricao/DESCfcobeltrao.html>>. Acesso em: 24 fev. 2008).

FUNDAÇÃO ANASPS. **Evolução da Previdência Social**. Rio de Janeiro: Anasps, 2007.

FUNDAÇÃO PEIRÓPOLIS. **Harambê**. Disponível em: <<http://www.peiropolis.org.br/blog.php?id=18>>. Acesso em: 24 fev. 2008.

GIAMBIAGI, Fábio *et al.* Impacto de reformas paramétricas na previdência social brasileira: simulações alternativas. **IPEA**, Rio de Janeiro, texto para discussão n° 1289, jul. 2007.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 5^a ed. São Paulo: Atlas, 1999.

_____. **Pesquisa em economia**. 1^a ed. São Paulo: Atlas, 1988.

GOLIATH. **Patient profits**: Meisei hospital bonds add another incentive to invest in the *silver society*. Disponível em: <http://goliath.ecnext.com/coms2/gi_0199-716274/Patient-profits-Meisei-hospital-bonds.html>. Acesso em: 18 set. 2008.

GUANDALINI, Giuliano. Os brasileiros pagarão o valor de quatro plataformas de petróleo para salvar o fundo de pensão da Petrobrás. **Veja**, ed. 1968, 09 ago. 2006.

HAIR JR, Joseph F. *et al.* **Análise multivariada de dados**. 5^a ed. Porto Alegre: Bookman, 2005.

HALFELD, Mauro. A poupança que garante tranquilidade. **Revista Época**. Disponível em: <<http://revistaepoca.globo.com/Revista/Epoca/0,,EDG81875-9553-510,00.html>>. Acesso em: 18 ago. 2008.

HAMPSHIRE, David. French retirement homes. **Parisvoice**: the webzine for english-speaking parisians. Disponível em: <http://www.parisvoice.com/index.php?option=com_content&task=view&id=104&Itemid=29>. Acesso em: 14 set. 2008.

HAZZAN, Samuel; POMPEO, José Nicolau. **Matemática financeira**. 6^a ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

HIGUCHI, Hiromi *et al.* **Imposto de renda das empresas**. 32ª ed. São Paulo: IR Publicações, 2007.

HOUSINGCARE, EAC. **EAC housing options**. Disponível em: <<http://www.housingcare.org/jargon-eac-housing-options.aspx>>. Acesso em: 22 set. 2008a.

_____. **Guide to housing and care options for elderly people**. Disponível em: <<http://www.housingcare.org/making-elderly-housing-choices/basic-options.aspx>>. Acesso em: 22 set. 2008b.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Download de arquivos: censo demoGráfico 2000**. Disponível em: <ftp://ftp.ibge.gov.br/Censos/Censo_Demografico_2000/populacao/Brasil/Brasil_deficiencia.zip>. Acesso em: 20 abr. 2007a.

_____. **Dados históricos dos censos**. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censohistorico/1940_1996.shtm>. Acesso em: 05 set. 2007b.

_____. **Download de arquivos: estimativas projeções população, revisão 2004 projeções 1980 2050, arquivo compactado projcoes_1980_2050_revisao_2004.zip, arquivo populacao_projetada_1980_2050_rev_2004_quinquenais.xls**. Disponível em: <<ftp://ftp.ibge.gov.br>>. Acesso em: 22 abr. 2007c.

_____. **Download de arquivos: trabalho e rendimento, pesquisa nacional por amostra de domicílios anual, 2006, volume Brasil, Brasil, arquivo compactado dados_gerais.zip, arquivo tab1_1.xls**. Disponível em: <<ftp://ftp.ibge.gov.br>>. Acesso em: 22 nov. 2007d.

_____. **Download de arquivos: trabalho e rendimento, pesquisa nacional por amostra de domicílios anual, 2006, volume Brasil, Brasil, arquivo compactado familia.zip, arquivo tab6_1.xls**. Disponível em: <<ftp://ftp.ibge.gov.br>>. Acesso em: 22 nov. 2007e.

_____. **Download de arquivos: trabalho e rendimento, pesquisa nacional por amostra de domicílios anual, 2006, volume Brasil, Brasil, arquivo compactado instrucao.zip**. Disponível em: <<ftp://ftp.ibge.gov.br>>. Acesso em: 22 nov. 2007f.

_____. **Download de arquivos: trabalho e rendimento, pesquisa nacional por amostra de domicílios anual, 2006, volume Brasil, Brasil, arquivo compactado trabalho.zip, arquivo tab4_22.xls**. Disponível em: <<ftp://ftp.ibge.gov.br>>. Acesso em: 22 nov. 2007g.

_____. **Download de arquivos: assistência social privada sem fins lucrativos, arquivo compactado resultados.zip**. Disponível em: <<ftp://ftp.ibge.gov.br>>. Acesso em: 19 fev. 2008a.

_____. **Download de arquivos: cadastro de empresas**. Disponível em: <ftp://ftp.ibge.gov.br/Economia_Cadastro_de_Empresas/2004/Unidades.zip>. Acesso em: 19 fev. 2008b.

_____. **Brasil já tem mais de 180 milhões de habitantes.** Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/noticia_impresao.php?id_noticia=207>. Acesso em: 15 abr. 2008c.

_____. **Comissão Nacional de Classificação.** Disponível em: <http://www.cnae.ibge.gov.br/estrutura.asp?TabelaBusca=CNAE_200@CNAE%202.0>. Acesso em: 26 fev. 2008d.

_____. **Em 2003, expectativa de vida do brasileiro sobe para 71,3 anos.** Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/noticia_impresao.php?id_noticia=266>. Acesso em: 17 jul. 2008e.

_____. **Contas nacionais trimestrais:** indicadores de volume valores correntes. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/noticia_impresao.php?id_noticia=1106>. Acesso em: 30 nov. 2008f.

_____. **Sistema de contas nacionais.** Disponível em: <ftp://ftp.ibge.gov.br/Contas_Nacionais/Sistema_de_Contas_Nacionais/Referencia_2000/2002_2006/PIBReal_947_2006.zip>. Acesso em: 30 nov. 2008g.

_____. **Tábuas completas de mortalidade – 2007.** Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/tabuadevida/2007/default.shtm>>. Acesso em: 09 mar. 2009.

INSTITUTO DE MAYORES Y SERVICIOS SOCIALES – IMSERSO. **Las personas mayores en España:** informe 2006, tomo I. Disponível em: <<http://www.seg-social.es/imserso/estadisticas/persmayoresesp.html>>. Acesso em: 20 out. 2008.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA – IPEA. **Brasil precisa investir em instituições para idosos.** Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/003/00301009.jsp?ttCD_CHAVE=2806>. Acesso em: 19 ago. 2008.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. **Estimaciones de la población actual de España calculadas a partir del censo de 2001.** Disponível em: <<http://www.ine.es/jaxiBD/tabla.do?per=12&type=db&divi=EPOB&idtab=1>>. Acesso em: 20 out. 2008a.

_____. **Proyecciones de población base censo 2001.** Disponível em: <http://www.ine.es/jaxi/tabla.do?path=/t20/p251/proy_2001/10/&file=01002.px&type=pcaxis>. Acesso em: 20 out. 2008b.

JENSEN, Michael C.; MECKLING, William H. Theory of the firm: managerial behavior, agency cost and ownership structure. **Journal of Financial Economics**, V. 3, n° 4, p. 305-360, Oct. 1976.

KERLINGER, Fred N. **Metodologia da pesquisa em ciências sociais:** um tratamento conceitual. São Paulo: EPU, 2007.

LODI, João Bosco. **Governança corporativa: o governo da empresa e o conselho de administração**. 4ª ed. Rio de Janeiro: Campus, 2000.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Metodologia científica**. 5ª ed. São Paulo: Atlas, 2008.

MARCOVITCH, Jacques (org.). **Crescimento econômico e distribuição de renda: prioridades para ação**. São Paulo: Edusp, 2007.

MARTINS, Gilberto de Andrade; THEÓPHILO, Carlos Renato. **Metodologia da investigação científica para ciências sociais aplicadas**. 1ª ed. São Paulo: Atlas, 2007.

MARTINS, José Pio. **Educação financeira ao alcance de todos**. 1ª ed. São Paulo: Fundamento, 2004.

MARTINS, Paulo Haus. **Quais são as vantagens da qualificação como OSCIP?** Disponível em: <http://www.rits.org.br/legislacao_teste/lg_testes/lg_tmes_maio2000.cfm>. Acesso em: 09 set. 2008.

MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL. **A nova previdência do servidor**. Disponível em: <<http://www.previdencia.gov.br/reforma/verdade.htm>>. Acesso em: 15 abr. 2008.

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Portaria nº 810, de 22 de setembro de 1989. Aprova normas e os padrões para o funcionamento de casas de repouso, clínicas geriátricas e outras instituições destinadas ao atendimento de idosos, a serem observados em todo o território nacional. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 27 set. 1989. Disponível em: <<http://www.senado.gov.br/conleg/Idoso/DOCS/Federal/Portaria810.doc>>. Acesso em: 24 abr. 2007.

MODIGLIANI, F. **Life cycle, individual thrift and the wealth of nations**. The American Economic Review. Jun. 1986.

NESBITT, Joseph Edward. **Qui-quadrado**. 1ª ed. São Paulo: Harbra, 1995.

O INFORMATIVO, O. **Lar auto-sustentável vai financiar lar social**. Disponível em: <<http://www.o-informativo.com/content/view/922/26/>>. Acesso em: 24 fev. 2008.

OKUNADE, Albert A. The failing pension system in the U.S. private sector: have we seen the worst yet? **Business Perspective**, Memphis, Fall 2006, vol. 18, num. 2, pg. 8, 6 pgs.

OLIVEIRA, Francisco Eduardo Barreto de; BELTRÃO, Kaizô Iwakami; DAVID, Antonio Carlos de Albuquerque. A dívida da União com a Previdência Social: uma perspectiva histórica. **IPEA**, Rio de Janeiro, texto para discussão nº 638, abr. 1999.

PAES, José Eduardo Sabo. **Fundações, associações e entidades de interesse social: aspectos jurídicos, administrativos, contábeis, trabalhistas e tributários**. 6ª ed. Brasília: Brasília Jurídica, 2006.

PASINATO, Maria Tereza; CAMARANO, Ana Amélia; MACHADO, Laura. **Idosos vítimas de maus tratos domésticos**: estudo exploratório das informações levantadas nos serviços de denúncias. **IPEA**, Rio de Janeiro, texto para discussão nº 1200, jul. 2006.

PIRES, Valdemir. **Finanças pessoais**: fundamentos e dicas. 1ª ed. Piracicaba: Edição do autor, 2007.

RAFAEL, Edson José. **Fundações e direito**. 1ª ed. São Paulo: Melhoramentos, 1997.

RAMOS, Lauro. Desigualdade de rendimentos do trabalho no Brasil no período pós-Real. **IPEA**, Brasília, boletim de mercado de trabalho, conjuntura e análise nº 30, p. 21-26, mai. 2006.

RESENDE, Tomáz de Aquino. **Imunidade tributária e isenções de impostos**. Disponível em: <<http://www.fundata.org.br/Artigos - Cefeis/17 - imunidade tributaria e isenções de impostos.pdf>>. Acesso em: 30 mar. 2009.

ROCHA, Janes. Longevidade aumenta e ameaça sistema previdenciário. **Valor Econômico**, São Paulo, 11 jan. 2006.

ROCHA, Roberto de Azevedo; CAETANO, Marcelo Abi-Ramia. O sistema previdenciário brasileiro. **IPEA**, Brasília, texto para discussão nº 1331, mar. 2008.

SABESP, Companhia de Saneamento Básico de São Paulo. **Tarifas de água e esgoto**. Disponível em: <http://www2.sabesp.com.br/agvirtual2/tarifas/tarifa_sabesp_00108.pdf>. Acesso em: 04 nov. 2008>.

SCHRADER, Achim. **Introdução à pesquisa social empírica**. 2ª ed. Porto Alegre: Globo, 1978.

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL. Instrução normativa SRF nº 082, de 30 de junho de 1999. Aprova instruções para a prática de atos perante o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 06 ago. 1999. Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/Legislacao/ins/Ant2001/1999/in08299.htm>>. Acesso em: 11 set. 2008a.

_____. Instrução Normativa SRF nº 162, de 31 de dezembro de 1998. Fixa prazo de vida útil e taxa de depreciação dos bens que relaciona. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 07 jan. 1999. Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/Legislacao/Ins/Ant2001/1998/in16298.htm>>. Acesso em: 30 out. 2008b.

SECRETARIA ESTADUAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SEADS. **Condomínio República da Melhor Idade**. Disponível em: <<http://www.desenvolvimentosocial.sp.gov.br/social/materia.asp?id=269>>. Acesso em: 24 fev. 2008.

SEGUNDO FILHO, José. **Finanças pessoais: invista no seu futuro**. 1ª ed. Rio de Janeiro: Qualitymark, 2003.

SELLTIZ, Claire; WRIGHTSMAN, Lawrence Samuel; COOK, Stuart Wellford. **Métodos de pesquisa nas relações sociais: 1 – delineamento de pesquisa**. 2ª ed. São Paulo: EPU, 1987a.

SILVA, Eduardo D. **Gestão em finanças pessoais: uma metodologia para se adquirir educação e saúde financeira**. 1ª ed. Rio de Janeiro: Qualitymark, 2005.

SILVEIRA, A. M.; BARROS, L. A.; FAMÁ, R. Estrutura de governança e valor nas companhias abertas brasileiras: um estudo empírico. **RAE/FGV – Revista de Administração de empresas da Fundação Getúlio Vargas**. V. 43, n° 3, jul/ago/set, p. 50-64, 2003.

SIMÕES, Celso Cardoso da Silva. **Perfis de saúde e de mortalidade no Brasil: uma análise de seus componentes em grupos populacionais específicos**. 1ª ed. Brasília: Organização Pan-Americana da Saúde, 2002. Disponível em: <<http://www.opas.org.br/publicmo.cfm?codigo=46>>. Acesso em: 16 jul. 2008.

SOUSA, Almir Ferreira de. **Avaliação de investimentos: uma abordagem prática**. 1ª ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

SPIEGEL, Murray R. **Estatística**. 3ª ed. São Paulo: Makron, 1994.

UBERLÂNDIA, Prefeitura de. **Idoso**. Disponível em: <http://www3.uberlandia.mg.gov.br/servicos_programas.php?id=303>. Acesso em: 24 fev. 2008.

UNITED NATIONS DEVELOPMENT PROGRAM. **Human development report 2007/2008**. Disponível em: <<http://hdr.undp.org/en/reports/global/hdr2007-2008/>>. Acesso em: 08 fev. 2008.

UNITED NATIONS POPULATION DIVISION. **World population ageing 1950-2050**. Disponível em: <http://www.un.org/esa/population/publications/worldageing19502050/pdf/65executivesummary_spanish.pdf>. Acesso em: 20 out. 2008.

WALSH, Mary Williams. More companies ending promises for retirement. **The New York Times**, New York, 09 Jan. 2006.

APÊNDICES

APÊNDICES

Apêndice 1 – Plano de Negócio	203
Apêndice 2 – Estimativa da população brasileira dividida por faixa de idade – 1980-2050..	227
Apêndice 3 – Estimativa da média de idade da população brasileira – 1980-2050	228
Apêndice 4 – Estimativa da população brasileira com 60 anos ou mais – 1980-2050	228
Apêndice 5 – Estimativa da população brasileira com 60 anos ou mais dividida por sexo – 1980-2050	229
Apêndice 6 – Famílias residentes segundo as classes de rendimento mensal familiar – Brasil – 2006	230
Apêndice 7 – Famílias residentes e participação no rendimento total, segundo as classes de rendimento mensal familiar – Brasil – 2006.....	231
Apêndice 8 – Pessoas de 10 anos ou mais de idade, ocupadas na semana de referência, com rendimento no trabalho principal, segundo as classes de rendimento mensal do trabalho principal – Brasil – 2006.....	232
Apêndice 9 – Pessoas de 10 anos ou mais de idade, ocupadas na semana de referência, com rendimento no trabalho principal, segundo as classes de rendimento mensal do trabalho principal e participação no rendimento total – Brasil – 2006.....	233
Apêndice 10 – Anos de estudo acumulado de pessoas de 10 anos ou mais de idade, por situação do domicílio e sexo, segundo os anos de estudo – Brasil – 2006.....	234
Apêndice 11 – Anos de estudo acumulado de pessoas de 10 anos ou mais de idade – Brasil – 2006	235
Apêndice 12 – Salário mensal de estrutura administrativa para organização de pequeno porte	236
Apêndice 13 – Salário mensal de estrutura administrativa para matriz de organização de pequeno porte.....	236
Apêndice 14 – Salário mensal de estrutura administrativa para filial de organização de pequeno porte.....	236
Apêndice 15 – Croqui de dimensões básicas de dormitório padrão	237
Apêndice 16 – Croqui de dimensões básicas de dormitório que atende pessoas portadoras de necessidades especiais	237
Apêndice 17 – Necessidade de áreas internas em função do número de residentes e funcionários.....	238
Apêndice 18 – Equação das áreas dos ambientes da organização em função do número de residentes e funcionários.....	239
Apêndice 19 – Investimento e custo de depreciação da habitação.	239
Apêndice 20 – Investimento e custo de depreciação para salas de atividades coletivas de 15m ²	240
Apêndice 21 – Investimento e custo de depreciação de salas de convivência para 30 residentes.....	240
Apêndice 22 – Investimento e custo de depreciação da sala de apoio, espaço ecumênico e administração e reunião.	241
Apêndice 23 – Investimento e custo de depreciação do refeitório e despensa, lavanderia, almoxarifado, ambulatório e posto médico.....	241

Apêndice 24 – Investimento e custo de depreciação do vestiário e anfiteatro.	242
Apêndice 25 – Equação investimento em móveis e utensílios nos ambientes internos em função do número de residentes e funcionários	242
Apêndice 26 – Equação custo com móveis e utensílios nos ambientes internos em função do número de residentes e funcionários	243
Apêndice 27 – Investimento e custo de depreciação de piscina, saunas, campos e quadras.	243
Apêndice 28 – Investimento e custo de depreciação de pista de pedestre, ciclovia e jardins.	243
Apêndice 29 – Equação investimento e custo de depreciação das áreas externas	244
Apêndice 30 – Equação outras despesas administrativas e custos indiretos	244
Apêndice 31 – Equação outros custos diretos.....	244
Apêndice 32 – Resumo das equações despesas e custos mensais, agrupados por comportamento em função do número de residentes, para 1 unidade.....	245
Apêndice 33 – Resumo das equações despesas e custos mensais, agrupados por comportamento em função do número de residentes, para matriz.	246
Apêndice 34 – Resumo das equações despesas e custos mensais, agrupados por comportamento em função do número de residentes, para uma filial.	247
Apêndice 35 – Área interna e externa, parciais, em função do número de residentes, para cálculo completo de uma simulação.....	248
Apêndice 36 – Número de funcionários a 100% da capacidade instalada para cálculo completo de uma simulação.....	248
Apêndice 37 – Área destinada aos funcionários para cálculo completo de uma simulação... ..	249
Apêndice 38 – Área total para cálculo completo de uma simulação.....	249
Apêndice 39 – Área ajardinada para cálculo completo de uma simulação	249
Apêndice 40 – Valor do investimento total para cálculo completo de uma simulação.....	250
Apêndice 41 – Despesas administrativas mensais para cálculo completo de uma simulação	250
Apêndice 42 – Custos indiretos mensais para cálculo completo de uma simulação.....	251
Apêndice 43 – Custos diretos mensais para cálculo completo de uma simulação.....	252
Apêndice 44 – Custos e despesas mensais para cálculo completo de uma simulação	252
Apêndice 45 – Mensalidade média por residente para cálculo completo de uma simulação	252
Apêndice 46 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação do nível de utilização da capacidade instalada para 200 residentes, com diversos graus de dependência.....	253
Apêndice 47 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação do nível de utilização da capacidade instalada para 300 residentes, com diversos graus de dependência.....	254
Apêndice 48 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação do nível de utilização da capacidade instalada para 400 residentes, com diversos graus de dependência.....	255
Apêndice 49 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes para 100 residentes, com diversos graus de dependência	256
Apêndice 50 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes para 200 residentes, com diversos graus de dependência	257

Apêndice 51 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes para 300 residentes, com diversos graus de dependência	258
Apêndice 52 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes para 400 residentes, com diversos graus de dependência	259
Apêndice 53 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 200 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 15 variáveis independentes).....	260
Apêndice 54 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 200 residentes, com diversos graus de dependência, para 15 variáveis independentes	261
Apêndice 55 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 200 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 5 variáveis independentes).....	262
Apêndice 56 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 200 residentes, com diversos graus de dependência, para 5 variáveis independentes	263
Apêndice 57 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 300 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 15 variáveis independentes).....	264
Apêndice 58 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 300 residentes, com diversos graus de dependência, para 15 variáveis independentes	265
Apêndice 59 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 300 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 5 variáveis independentes).....	266
Apêndice 60 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 300 residentes, com diversos graus de dependência, para 5 variáveis independentes	267
Apêndice 61 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 400 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 15 variáveis independentes).....	268
Apêndice 62 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 400 residentes, com diversos graus de dependência, para 15 variáveis independentes	269
Apêndice 63 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 400 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 5 variáveis independentes).....	270
Apêndice 64 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> para 400 residentes, com diversos graus de dependência, para 5 variáveis independentes	271
Apêndice 65 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes	272

Apêndice 96 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes	282
Apêndice 97 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes	282
Apêndice 98 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes	283
Apêndice 99 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes	283
Apêndice 100 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes	283
Apêndice 101 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes	284
Apêndice 102 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes	284
Apêndice 103 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes	284
Apêndice 104 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes	285
Apêndice 105 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes	285
Apêndice 106 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes	285
Apêndice 107 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes	286
Apêndice 108 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes	286
Apêndice 109 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes	286
Apêndice 110 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes	287

Apêndice 141 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes.....	297
Apêndice 142 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes.....	297
Apêndice 143 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes.....	298
Apêndice 144 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes.....	298
Apêndice 145 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes.....	298
Apêndice 146 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes.....	299
Apêndice 147 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes.....	299
Apêndice 148 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes.....	299
Apêndice 149 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes.....	300
Apêndice 150 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes.....	300
Apêndice 151 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes.....	300
Apêndice 152 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes.....	301
Apêndice 153 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes.....	301
Apêndice 154 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes.....	301
Apêndice 155 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes.....	302

Apêndice 171 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes.....	307
Apêndice 172 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes.....	307
Apêndice 173 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes.....	308
Apêndice 174 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes.....	308
Apêndice 175 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes.....	308
Apêndice 176 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes.....	309
Apêndice 177 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes.....	309
Apêndice 178 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes.....	309
Apêndice 179 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes.....	310
Apêndice 180 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes.....	310
Apêndice 181 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes.....	310
Apêndice 182 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes.....	311
Apêndice 183 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes.....	311
Apêndice 184 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes.....	311
Apêndice 185 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes	312

Apêndice 261 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes.....	337
Apêndice 262 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes.....	337
Apêndice 263 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes.....	338
Apêndice 264 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes.....	338
Apêndice 265 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 100 residentes	338
Apêndice 266 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 200 residentes	339
Apêndice 267 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 300 residentes	339
Apêndice 268 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 400 residentes	339
Apêndice 269 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 100 residentes	340
Apêndice 270 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 200 residentes	340
Apêndice 271 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 300 residentes	340
Apêndice 272 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 400 residentes	341
Apêndice 273 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 100 residentes	341
Apêndice 274 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 200 residentes	341
Apêndice 275 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 300 residentes	342

Apêndice 291 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 300 residentes	347
Apêndice 292 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 400 residentes	347
Apêndice 293 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 100 residentes	348
Apêndice 294 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 200 residentes	348
Apêndice 295 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 300 residentes	348
Apêndice 296 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 400 residentes	349
Apêndice 297 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 100 residentes	349
Apêndice 298 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 200 residentes	349
Apêndice 299 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 300 residentes	350
Apêndice 300 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 400 residentes	350
Apêndice 301 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 100 residentes	350
Apêndice 302 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 200 residentes	351
Apêndice 303 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 300 residentes	351
Apêndice 304 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minisshopping</i> , para 400 residentes	351
Apêndice 305 – Variação do investimento inicial em função do número de habitações e áreas externas construídas.....	352
Apêndice 306 – Valor médio da mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada entre 20 e 90%, para 100 residentes	353

Apêndice 307 – Valor médio da mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada entre 20 e 90% para 200 residentes	353
Apêndice 308 – Valor médio da mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada entre 20 e 90% para 300 residentes	354
Apêndice 309 – Valor médio da mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada entre 20 e 90% para 400 residentes	354
Apêndice 310 – Taxa Interna de Retorno, TIR, para aquisição de quotas a R\$ 89.021, locação da habitação de 6 a 300 meses e nível de utilização da capacidade instala de 45% a 100%..	355
Apêndice 311 – Questionário.....	356

Apêndice 1 – Plano de Negócio[†]

Sumário Executivo

A população brasileira está envelhecendo. De 18,0 milhões de brasileiros com mais de 60 anos em 2008, espera-se que chegue a 64,1 milhões em 2050. A população com mais de 80 anos deve passar de 2,4 para 13,7 milhões no mesmo período.

Um assalariado pode se preparar para a aposentadoria através da previdência social, de previdência complementar, poupança, compra de ativos para locação ou venda futura. Como uma parte dos recursos será utilizada para moradia e alimentação, este Plano de Negócios detalha um Ambiente Residencial Especial. Uma pessoa pode adquirir o direito de uso comprando quotas.

Uma determinada quantidade de quotas, que pode ser adquirida à vista ou a prazo, dá direito a duas pessoas residirem na organização. As quotas não dão direito às despesas de alimentação, limpeza, higienização de roupas, etc. Contudo, enquanto o proprietário ou pessoa indicada por ele não utilizar as acomodações, o dormitório pode ser locado para residentes não proprietários. O valor da locação cobre os custos, a taxa de administração e gera um crédito para o proprietário. Dependendo do tempo que o dormitório ficar locado, os créditos podem cobrir vários meses ou anos das despesas futuras do quotista.

A organização será gerida por um conselho formado pelos proprietários que deverá assegurar perenidade institucional, autossustentabilidade financeira, qualidade de vida, satisfação pessoal e conforto espiritual para os residentes.

A primeira etapa da organização será instalada na região metropolitana de São Paulo, em uma área total de 7.600m². A construção comportará 100 dormitórios mobiliados para até 200 residentes, com áreas de convivência, lazer, salas de *fitness*, *lanhouse*, jogos, leitura, anfiteatro, restaurante e toda a estrutura necessária para moradia.

[†] ABRAMS, 2000, adaptado pelo autor.

Descrição da Empresa

Estima-se que a população brasileira deva passar de 191,9 milhões no ano de 2008 para 259,8 milhões em 2050. O crescimento se dará principalmente entre os adultos com maior faixa etária, ou seja, haverá um envelhecimento da população. Pessoas com 60 anos ou mais, consideradas idosas pela legislação brasileira, devem passar de 18,0 para 64,1 milhões no mesmo período indicado acima. A população com 80 anos ou mais, de 2,4 milhões em 2008 é estimada em 13,7 milhões também em 2050. Em 2008, o Brasil tem um idoso com mais de 80 anos para cada 7,6 jovens de até quatro anos; em 2050 estima-se que esta relação passará para 1,1. Ainda no período 2008-2050 estima-se que a população com menos de 30 anos decrescerá; no total devem passar de 103,8 para 95,8 milhões de habitantes.

Com mais idosos e uma população jovem menor surgem reflexões; uma delas é como se preparar para a aposentadoria. Existem teorias que buscam explicar os fatores motivadores da poupança. Um deles é se preparar para a fase da vida quando deixam de trabalhar formalmente. Uma forma de poupar é através de aplicação de recursos no mercado financeiro. Outra opção é a compra de ativos, como imóveis, para venda futura ou remuneração através de aluguel.

A previdência social é uma poupança compulsória do trabalhador formal. Contudo, tem-se mostrado incapaz de proporcionar segurança aos contribuintes que se tornarão beneficiários em um momento futuro. Uma opção para complementar os rendimentos futuros é a previdência privada. Contudo, trata-se de um setor que está enfrentando crises em nível mundial e proporcionando incertezas ao investidor.

Quando uma pessoa se aposenta, uma parte dos recursos é utilizada em moradia e alimentação. Assim, este Plano de Negócio apresenta uma organização, denominada Ambiente Residencial Especial, que oferece esses serviços para uso futuro. Nessa instituição podem residir pessoas com menos de 60 anos, ou seja, não se trata de uma organização que atende somente idosos.

A organização será estruturada a partir do ingresso de proprietários que adquirem quotas de utilização futura. As acomodações não utilizadas serão locadas para residentes não proprietários. Parte da mensalidade desses residentes será utilizada com o objetivo de cobrir

os desembolsos operacionais e o excedente é creditado aos quotistas para abaterem suas mensalidades quando passarem a residir na organização.

Missão

- Oferecer um Ambiente Residencial Especial, através de um modelo de autogestão, que disponibilize moradia, alimentação, atividades de lazer e convivência;
- Assegurar perenidade institucional e autossustentabilidade financeira;
- Proporcionar ao residente qualidade de vida, satisfação pessoal e conforto espiritual;
- Estabelecer um porte de organização que priorize qualidade no atendimento ao residente;

Formato Jurídico

O Ambiente Residencial Especial será constituído como Pessoa Jurídica de Direito Privado, em forma de Sociedade Civil sem Fim Lucrativo, enquadrada como OSCIP – Organização da Sociedade Civil de Interesse Público e instituição de Utilidade Pública nas esferas federal, estadual e municipal.

Tributação

Por não distribuir lucro e não ter finalidade econômica será isenta de Imposto de Renda Pessoa Jurídica, apesar de ser obrigada a apresentar a Declaração de Ajuste Anual.

Em relação ao ISSQN, Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza, será solicitada isenção junto à Secretaria de Finanças do município.

Há incidência de 3% de Cofins, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social, sobre as receitas brutas advindas das mensalidades. Apesar de se tratar de um tributo controverso, o mesmo é regido pelo Art. 47 da Instrução Normativa SRF nº 247, de 21 de novembro de 2002.

Os encargos trabalhistas que a organização deve pagar sobre a folha de pagamento são os seguintes:

- Sobre o salário nominal:
 - FGTS: 8,0%;

- INSS: 20%
 - Férias: 8,3% ou 1/12;
 - Abono de férias: 2,7% ou 1/3 de 1/12;
 - Entidades de classe: 5,8%
 - Seguro de acidentes de trabalho: 1 a 3%
- Indenização a ser paga no caso de dispensa do funcionário sem justa causa: 100% de um salário nominal, 40% + 10% sobre o saldo do FGTS;

Localidade

A organização será sediada na região metropolitana de São Paulo, em uma área de aproximadamente 7.600 m².

Serviços

A instituição oferece serviços de residência com cinco refeições diárias, roupas de cama e banho, higienização das mesmas e de roupas pessoais, atividades de lazer, visitas médicas semanais, cuidadores e auxiliar de enfermagem 24 horas por dia.

Análise e Tendência do Setor

A instituição enquadra-se no setor de serviços. Na Classificação Nacional de Atividades Econômicas, CNAE, está delineada na seção Q, Saúde Humana e Serviços Sociais, Divisão 87, Atividades de Atenção à Saúde Humana Integradas com Assistência Social, Prestadas em Residências Coletivas e Particulares. Como residirão idosos e pessoas com menos de 60 anos, o enquadramento ocorre no Grupo 87.3, Atividade de Assistência Social Prestadas em Residências Coletivas e Particulares, Classe 87.30-1.

Em função do envelhecimento da população brasileira, o crescimento do setor será bastante representativo nos próximos anos. Na Tabela 119 (p. 207) pode-se observar o crescimento por faixa etária. Para pessoas com 80 anos ou mais, por exemplo, estima-se um crescimento de 470,5% de 2008 a 2050.

A população com 50 anos ou mais tem seu crescimento até 2050 representado na Tabela 120 (p. 207). Pode-se comparar o crescimento da população com o produto interno bruto, PIB, através da Tabela 121 (p. 207) e Gráfico 19 (p. 208).

Tabela 119 – Estimativa da população brasileira, com 50 anos ou mais, de 2008 a 2050, com variações percentuais base 2008

Idade	2008		2010		2020		2030		2040		2050	
	População	População	Var %	População	Var %	População	Var %	População	Var %	População	Var %	
50-54	9.399	10.151	8,0%	12.645	34,5%	14.646	55,8%	16.164	72,0%	15.985	70,1%	
55-59	7.347	7.974	8,5%	11.527	56,9%	12.765	73,7%	16.078	118,8%	15.023	104,5%	
50-59	16.746	18.125	8,2%	24.172	44,3%	27.411	63,7%	32.242	92,5%	31.008	85,2%	
60-64	5.607	6.088	8,6%	9.197	64,0%	11.619	107,2%	13.615	142,8%	15.152	170,2%	
65-69	4.381	4.581	4,6%	6.904	57,6%	10.175	132,3%	11.433	161,0%	14.570	232,6%	
70-74	3.333	3.586	7,6%	4.911	47,3%	7.615	128,5%	9.801	194,1%	11.669	250,1%	
75-79	2.254	2.374	5,3%	3.304	46,6%	5.152	128,6%	7.787	245,5%	8.911	295,3%	
80+	2.410	2.653	10,1%	4.006	66,2%	5.912	145,3%	9.420	290,9%	13.749	470,5%	
60+	17.985	19.282	7,2%	28.322	57,5%	40.473	125,0%	52.056	189,4%	64.051	256,1%	
50+	34.731	37.407	7,7%	52.494	51,1%	67.884	95,5%	84.298	142,7%	95.059	173,7%	

FONTE: IBGE, 2007c.

Tabela 120 – População brasileira com 50 anos ou mais – crescimento médio anual por faixa etária – 2008-2050

Idade	Crescimento
50-54	1,27%
55-59	1,72%
50-59	1,48%
60-64	2,40%
65-69	2,90%
70-74	3,03%
75-79	3,33%
80+	4,23%
60+	3,07%
50+	2,43%

FONTE: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

Tabela 121 – Produto interno bruto (PIB) brasileiro – crescimento anual – 1948-2007

Ano	Crescimento do PIB	Ano	Crescimento do PIB	Ano	Crescimento do PIB	Ano	Crescimento do PIB
1948	8,70	1963	1,99	1978	5,86	1993	5,38
1949	7,25	1964	2,90	1979	7,99	1994	5,03
1950	5,85	1965	4,53	1980	2,24	1995	3,44
1951	6,09	1966	5,44	1981	-1,78	1996	2,96
1952	5,99	1967	6,96	1982	-1,07	1997	1,73
1953	6,24	1968	9,65	1983	1,16	1998	0,50
1954	8,30	1969	9,95	1984	6,59	1999	2,53
1955	5,81	1970	10,87	1985	7,65	2000	2,80
1956	5,27	1971	11,64	1986	5,48	2001	1,98
1957	9,24	1972	12,95	1987	1,68	2002	1,90
1958	10,30	1973	11,02	1988	1,54	2003	3,40
1959	9,60	1974	6,65	1989	-0,62	2004	4,43
1960	9,00	1975	7,68	1990	-1,67	2005	3,58
1961	7,60	1976	7,56	1991	0,24	2006*	3,80
1962	3,56	1977	4,95	1992	2,15	2007*	5,40

FONTE: IBGE, 2008g; * IBGE, 2008f.

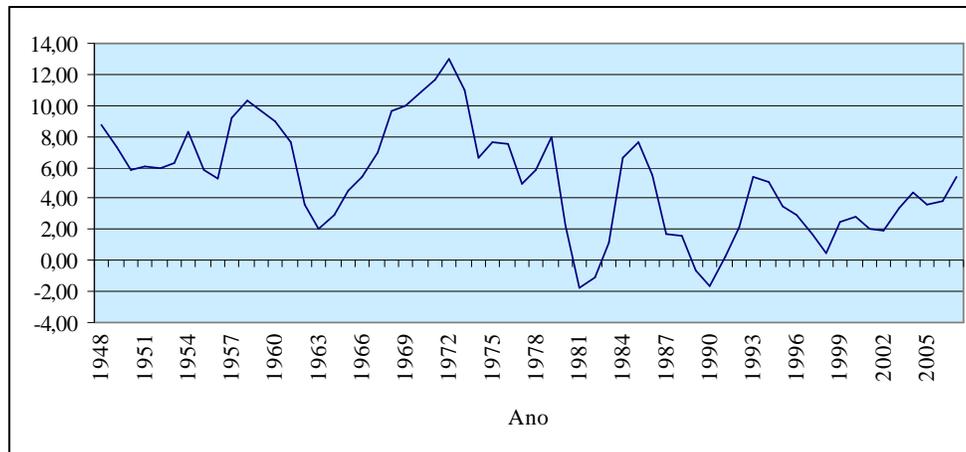


Gráfico 19 – Produto interno bruto (PIB) brasileiro – crescimento anual – 1948-2007

FONTE: IBGE, 2008f; IBGE, 2008g, adaptado pelo autor.

Grau de Maturidade do Setor

O estágio de desenvolvimento do setor de assistência social prestada em residências coletivas e particulares é considerado em expansão. Com isso, a taxa de crescimento é elevada, a concorrência está em fase de organização para atender as novas demandas e os líderes estão em formação.

Quanto às metas de marketing é necessário buscar uma diferenciação em relação aos concorrentes para conquistar participação de mercado. Os serviços oferecidos estão em fase de diversificação e os clientes devem ser fidelizados neste estágio.

Sensibilidade aos Ciclos Econômicos

Quotas adquiridas não geram custo para o proprietário. Quanto mais tempo o usufrutuário permanecer com a quota sem utilizar as dependências da instituição, maiores serão os créditos gerados pela locação dos dormitórios. Assim, a organização é pouco sensível aos ciclos econômicos em relação aos proprietários.

Contudo, a instituição é sensível a crises econômicas em relação aos residentes não proprietários, pois os mesmos desembolsam valores mensais.

Sazonalidade e Tecnologia

Em geral, os residentes permanecem por longos períodos de tempo, o que descaracteriza eventuais períodos com maior ou menor procura por acomodações.

A instituição lida basicamente com mão-de-obra, o que diminui bastante a necessidade de pesquisa em busca de novas tecnologias.

Regulação

Principalmente em função do Estatuto do Idoso, esse tipo de organização é bastante regulado pelo governo. Os principais órgãos que atuam no setor é o Ministério da Saúde, através da Portaria nº 810, de 22 de setembro de 1989 e a Anvisa, Agência Nacional de Vigilância Sanitária, através da Resolução da Diretoria Colegiada – RDC/ANVISA nº 283, de 26 de setembro de 2005.

Mercado Alvo

As quotas de utilização futura do Ambiente Residencial Especial destinam-se a qualquer pessoa, com qualquer idade, que deseje assegurar qualidade de vida, satisfação pessoal e conforto espiritual para si ou para um familiar.

Em relação aos serviços oferecidos para residentes não proprietários, os mercados alvos são idosos, pessoas com necessidades especiais ou que desejem morar em um ambiente residencial que ofereça serviços de moradia, alimentação, esporte e lazer.

A renda do mercado alvo, tanto para aquisição de quotas quanto para os residentes não proprietários, situa-se nas faixas A e B.

Em relação à ocupação, o residente pode trabalhar ou estar aposentado. Quanto ao estado conjugal, o mesmo pode ser casado, solteiro ou viúvo. Os dormitórios possuem dois ambientes que podem ser dois quartos ou quarto e sala. Para marido e mulher, o quarto acomoda cama de casal. Para pai e filho, por exemplo, pode-se montar uma cama em cada quarto.

Características Físicas

A organização será edificada em um terreno de 7.600m² com uma área construída de 5.400m². Os dormitórios padrões possuem 37,9m² e os que atendem pessoas que necessitam de cadeira de rodas, aqui denominados dormitórios ampliados, 54,4m². Em ambos a área de circulação (corredores, por exemplo) foi considerada. Ao todo serão 80 habitações padrões e 20

ampliados, totalizando 4.120m². Para viabilizar financeiramente a organização, ela deve iniciar suas atividades com um nível de aproveitamento da capacidade instalada de 70%.

Os dormitórios serão mobiliados com:

- cama com colchão;
- cômoda;
- guarda-roupa de 6 portas;
- mesa com 4 cadeiras;
- sofá 3 lugares;
- frigobar;
- *rack*;
- televisor;
- *minissystem*;
- DVD *player* e
- ar condicionado.

As áreas comuns estão divididas em:

- 13 salas de convivência com 20m² cada, em uma área total de 260m², mobiliadas com:
 - 67 cadeiras;
 - 67 sofás de 1 lugar;
 - 33 sofás de 2 lugares;
- 13 salas de atividades coletivas com 15m² cada, em uma área total de 195m², divididas em:
 - 2 salas de *Fitness*, equipadas com:
 - 1 cadeira para abdominal;
 - 1 arco para abdominal;
 - 1 aparelho elíptico;
 - 1 balança eletrônica;
 - 2 bicicletas ergométricas;
 - 1 estação de ginástica;
 - 3 esteiras profissionais.

- 3 salas de atividades manuais mobiliadas com:
 - 8 mesas com 4 cadeiras cada;
 - material para bricolagem, pintura, artesanato, etc.
- 3 salões de jogos com:
 - 8 mesas para jogos;
 - 32 cadeiras;
 - 4 dominós;
 - 4 jogos 3 x 1;
 - 10 carteados;
- 2 salas com mesa de sinuca.
- 3 salas de leitura mobiliadas com:
 - 16 sofás de 1 lugar;
 - 16 mesas com 4 cadeiras;
 - 4 estantes;
 - 300 livros.
- 3 restaurantes com uma área total de 200m², equipados com 50 mesas e 4 cadeiras para cada mesa, sendo que 1 será aberto à sociedade local através de uma porta específica e com controle de entrada e saída;
- anfiteatro com 150m² equipado com:
 - 120 cadeiras;
 - 1 televisor;
 - 1 computador;
 - 1 videocassete;
 - 1 *hometheater*;
 - 1 projetor multimídia;
 - 1 tela de projeção.
- espaço ecumênico com 10m² e 20 cadeiras;
- ambulatório e posto médico com 12m² dotado de mesa, cadeiras, maca e armário;
- 2 salas de apoio com 10m² cada, dotadas de mesa, cadeiras, sofás de 2 e 3 lugares;

- almoxarifado de 16m² com mesa, cadeiras e 10 armários de aço;
- acomodações do caseiro com 50m²;
- 4 banheiros coletivos, separados por sexo, com um total de 14,4m²;
- cozinha e despensa com 16m², equipadas com 5 armários de aço;
- lavanderia com 20m², 2 máquinas de lavar industrial e 6 equipamentos de passar;
- administração com 10m², equipada com:
 - 6 mesas e cadeiras;
 - 5 computadores com *softwares*;
 - 2 impressoras;
 - 5 armários.
- 28 banheiros para funcionários, separados por sexo, com um total de 100,8m²;
- vestiário para funcionários, separados por sexo, com um total de 69,5m², dotados de:
 - 34 armários;
 - 9 bancos.
- outras áreas: 180m². Uma opção é locar parte desta área para terceiros, buscando oferecer serviços de um *minishopping* para os residentes, como cabeleireiro, loja de presentes, *coffee-shop*, etc.

Concorrentes

O consumidor acredita pouco na qualidade oferecida pelas instituições nos moldes atuais. Assim, no início, haverá pouca concorrência. Em função do crescimento do setor e da falta de barreiras de entrada, o mercado deve tornar-se acirrado nos próximos anos.

Avaliação de Riscos

O setor de serviços de moradia para idosos cresce às mesmas taxas do PIB. De 2008 a 2050 estima-se que haverá um crescimento de mais de 3% ao ano, alcançando uma taxa acumulada de 256,1%. Assim, em relação a esse mercado os riscos são baixos.

Como não há barreiras de entrada, o risco em relação aos concorrentes pode ser considerado médio. Como se trata de um setor de serviços, há pouca tecnologia envolvida no processo e, conseqüentemente, baixo risco de defasagem tecnológica.

Uma grande preocupação do consumidor é a qualidade dos serviços prestados pela instituição. Assim, mantendo-se um padrão de cuidados com o residente o risco em relação aos serviços prestados é baixo.

A aquisição do terreno e a construção das instalações ocorrerão quando as quotas forem vendidas. Durante a construção, o setor comercial promoverá a divulgação do empreendimento, reservando vagas para pessoas interessadas, de tal forma que o início das atividades ocorra com um número mínimo de residentes. Assim, não há risco de capitalização e não execução do projeto.

Plano de Marketing

Produto

A organização oferece quotas de utilização futura de um Ambiente Residencial Especial para qualquer pessoa, com qualquer idade, que deseje assegurar qualidade de vida, satisfação pessoal e conforto espiritual para si ou familiar.

Para residentes não proprietários, a organização disponibiliza moradia, alimentação, esporte e lazer para idosos, pessoas com necessidades especiais ou pessoas que desejem morar em um ambiente residencial especial.

Outro serviço oferecido são diárias avulsas para familiares de residentes ou pessoas que desejam conhecer a organização. Na diária, o visitante tem direito a cinco refeições e pode utilizar todos os ambientes da instituição.

Preço

Quotas no valor de R\$ 96.000,00 proporcionam direito a dois usufrutuários. Após o falecimento de ambos, a habitação passa a ser da instituição por doação. Sobre esse valor serão acrescidos 2% referente à comissão de venda. O preço de venda das quotas será de aproximadamente R\$ 98.000,00.

Enquanto a habitação não for utilizada pelo comprador ou pessoa indicada por ele, a locação do mesmo para residentes não proprietários rende créditos ao quotista. Dependendo do tempo que o dormitório permanece locado para outras pessoas, os créditos podem cobrir vários anos de despesas mensais do proprietário.

Caso um proprietário adquira quotas e logo em seguida passe a utilizar o dormitório, a mensalidade é de R\$ 3.438,00. Este valor cobre os custos e despesas da organização.

A mensalidade dos residentes não proprietários é da ordem de R\$ 4.138,00. Este valor, além de cobrir os custos e despesas, gera um crédito de R\$ 700,00 para o proprietário. Como cada proprietário pode alugar sua habitação para duas pessoas, o crédito total é de R\$ 1.400,00. A diária completa, avulsa, custa R\$ 131,00 por pessoa.

Local

A organização estará situada na região metropolitana do Estado de São Paulo, área onde a pesquisa foi realizada. Buscar-se-á um local de fácil acesso, distante de rodovias ou avenidas de grande movimento, cercado por vegetação e pássaros.

Composto de Comunicação

Os serviços prestados pela organização destinam-se aos públicos das classes sociais A e B. Assim, a comunicação se dará através de veículos que alcancem essa faixa da população. Folhetos, *site* próprio, anúncios em *sites* dirigidos, jornais e revistas especializadas, mala direta, *mailing* e artigos em periódicos.

Segurança

Os serviços oferecidos pela organização têm como objetivo oferecer moradia, alimentação, roupa de cama e banho, higienização das mesmas e das roupas pessoais, esporte e lazer, com garantias de qualidade de vida.

Para o proprietário das quotas a organização disponibiliza um dormitório para até duas pessoas. Desde que não haja utilização imediata, o mesmo pode ser locado para terceiros, gerando créditos para o usufrutuário. Dependendo do tempo de locação, esses créditos podem cobrir as mensalidades por um longo período de tempo.

A segurança e a satisfação em relação aos serviços prestados são garantidas através da administração que é realizada pelos próprios quotistas.

Estrutura de Vendas

A venda das quotas será realizada por terceiros. A comissão será de 2% sobre a unidade vendida, ou seja, R\$ 1.960,00.

As vendas serão realizadas em um escritório central ou em visita agendada na residência da pessoa interessada. O site disponibilizará o maior número possível de informações e permitirá cadastro para contato pessoal.

Mão-de-obra

A mão-de-obra de organizações que cuidam de idosos é regulada pela Anvisa, Agência Nacional de Vigilância Sanitária. Como parte dos residentes pode ter mais de 60 anos, o número de funcionários é definido a partir da Resolução ANVISA/DC nº 283 de 26 de setembro de 2005.

O número de cuidadores depende do grau de dependência dos residentes. A previsão é de que 50% dos residentes tenham grau de dependência I, 40% grau II e 10% grau de dependência III. A organização trabalhará com um profissional, com carga horária de oito horas por dia, a cada 20 residentes grau I, um profissional com a mesma carga horária, três turnos diários, a cada 10 residentes com grau de dependência II e um profissional para cada seis residentes com grau III, também três turnos de oito horas ao dia.

Para as atividades de lazer a organização deve ter um profissional a cada 40 residentes, com uma carga horária de 20 horas por semana.

Em relação à alimentação, é necessária uma pessoa, em dois turnos de oito horas, a cada 20 residentes. Os serviços de cozinha, assim como os equipamentos necessários, são terceirizados.

Para a lavanderia é necessário um profissional a cada 30 residentes. Em relação às atividades de limpeza define-se uma pessoa para cada 100m² de área construída.

A organização conta com um médico, um auxiliar de enfermagem por turno de oito horas, um coordenador técnico e um caseiro.

Capacidade

As habitações foram projetadas para comportar dois dormitórios ou um dormitório e uma sala. Dependendo da forma de utilização dos mesmos, o limite da capacidade instalada é de 200 residentes. As áreas comuns e os recursos humanos foram dimensionados para 200 pessoas.

Gestão e Organização

A gestão da organização se dá principalmente pela atuação dos proprietários. Estes garantem a qualidade de vida dos residentes atuais para, no momento que eles passarem a residir na instituição, terem a atenção dos proprietários que estiverem administrando na oportunidade.

Com 100 habitações, a organização tem uma estrutura enxuta. Em primeiro lugar, a Assembléia Geral dos Proprietários zela pela perpetuidade da instituição, em que cada quota dá direito a um voto.

O Conselho de Administração é formado por membros internos e externos. Os internos são proprietários e os externos são pessoas da sociedade comprometidas com o assunto. O objetivo desse Conselho é cuidar das diretrizes votadas na Assembléia Geral dos Proprietários. Os membros do Conselho não são remunerados, pois são proprietários zelando pelo seu próprio bem-estar futuro.

Os comitês, formados por quotista, têm funções específicas em relações aos temas. Nenhum dos membros é remunerado.

Nos quatro primeiros anos, a Diretoria Executiva será exercida por um profissional remunerado, auxiliado na gestão por um assistente financeiro, um administrativo, um de recursos humanos e um assistente social (Ilustração 12, p. 217).

Responsabilidade Social

Em termos de responsabilidade social, a organização será construída com aproveitamento da água de chuva para limpeza do piso, água de banho para abastecimento dos vasos sanitários e aquecimento solar.

Com o término da utilização do dormitório pelas pessoas indicadas pelo proprietário, o mesmo volta a ser da organização por doação. Esta poderá vender novamente esta quota. Em

função do tempo e do número de unidades que voltam a ser propriedade da instituição, ela oferecerá abrigo para pessoas carentes.

A organização oferecerá vaga para estagiários em conformidade com a legislação vigente.

Por meio das salas de atividades coletivas e do restaurante, a organização buscará a integração dos familiares e da sociedade.

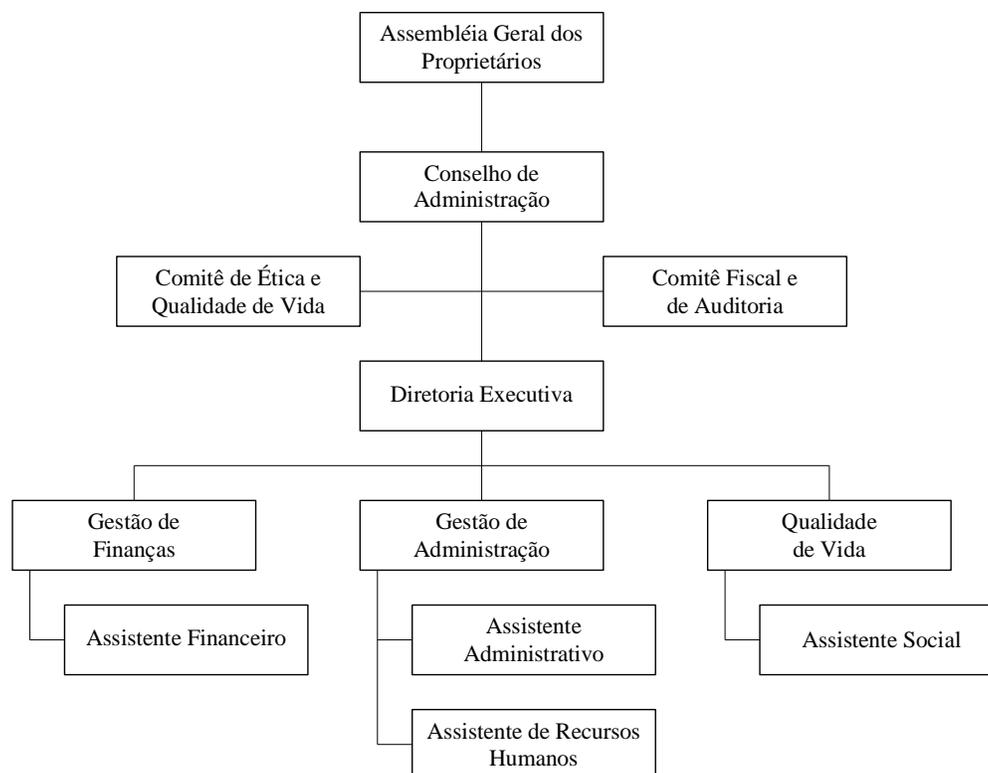


Ilustração 12 – Estrutura organizacional

Metas

A meta para o longo prazo é a construção de mais três unidades. Uma no campo, uma na montanha e a terceira na praia. Essas unidades serão projetadas com lazer externo compatível com a região. O objetivo é o aumento da qualidade de vida para os residentes com acomodação e lazer para seus familiares em dias de visita.

Será oferecida acomodação para pessoas que desejam conhecer a organização ou pequenos grupos que estejam buscando momentos de tranquilidade.

Finanças

Investimento

O investimento, calculado para 100 habitações que comportam até 200 residentes, é de R\$ 9.526.943,00. A venda deve ser total e para o início das atividades é necessário um mínimo de 140 residentes

A área necessária depende do número de residentes e do número de funcionários. O número total de funcionários depende do número de residentes. As áreas internas e externas estão representadas da Tabela 122 (p. 218) à Tabela 127 (p. 219).

Tabela 122 – Número de funcionários para 100 habitações

Profissionais	1 Profissional para cada "n" residentes	1 Profissional para cada "n" m ²	Turnos	Número de profissionais		
				Total	Período diurno	
				Total	Total	Contra-tados
Cuidadores para residentes com grau de dependência	I	20	1	5	5	5
	II	10	3	24	8	8
	III	6	3	9	3	3
Atividades de lazer		40	1	5	5	5
Alimentação (terceirizada)		20	2	10	5	-
Lavanderia		30	1	7	7	7
Médico		100	1	2	2	2
Auxiliar de enfermagem		100	3	6	2	2
Serviços de limpeza - área interna			100	1	54	54
Serviços de limpeza - área externa			200	1	11	11
Jardineiro - área externa			300	1	7	7
Vigia - área externa			500	1	4	4
Ajudante geral - área total			500	1	15	15
Caseiro				1	1	1
Administração				1	7	7
Total				167	136	131

Tabela 123 – Área para 100 habitações, sendo 20% delas para cadeirantes

Habitação	Quantidade	m ²	Área Total
Padrão	80	37,9	3.032
Extendida	20	54,4	1.088
Total			4.120

Tabela 124 – Área das salas de atividades coletivas, convivência, refeitório e lavanderia para 100 habitações

Descrição	Número de residentes	m ² por residente	Número de residentes por m ²	Área Total
Ambientes para residentes com grau de dependência I e II				
Sala para atividades coletivas	180	1		180
Sala de convivência	180	1,3		234
Refeitório	200	1		200
Lavanderia	200		10	20
Total				634

Tabela 125 – Área de ambientes secundários para 100 habitações

Descrição	Quantidade	m ²	Área Total
Sala de apoio individual	2	20	40
Banheiros coletivos, separados por sexo	2	7,2	14
Espaço ecumênico	1	10	10
Sala administrativa / reunião	1	10	10
Cozinha e despensa	1	16	16
Almoxarifado	1	16	16
Ambulatório	1	4	4
Posto médico	2	4	8
Minishopping	1	180	180
Anfiteatro	1	150	150
Total			448

Tabela 126 – Área para banheiros, vestiários e alojamento do caseiro para 100 habitações

Descrição	Número de funcionários	1 unidade para cada "n" funcionários	m ² por unidade	m ² por funcionário	Área Total
Banheiro separado por sexo	150	10	7,2		108
Vestiário separado por sexo	150			0,5	75
Alojamento do caseiro	1			50	50
Total					233

Tabela 127 – Área interna, externa e total para 100 habitações

Descrição	Área Total
Área total interna	5.388
Área total externa	2.155
Área total	7.543

Tabela 128 – Custo dos móveis e eletrodomésticos dos dormitórios

Descrição	Unidade	Quantidade	Custo		Depreciação ¹		
			Unitário (R\$)	Total (R\$)	Annual % ²	Mensal R\$ ³	Mensal (R\$)
Cama de solteiro - 1m x 2m	Unid	2	300	600	10%	60	5
Colchão de solteiro	Unid	2	200	400	10%	40	3
Cômoda - 1m x 0,4m	Unid	2	300	600	10%	60	5
Guarda roupa 6 portas - 2,4m x 0,50m	Unid	2	900	1.800	10%	180	15
Jogo de mesa com 4 cadeiras - 1m x 1m	Jg	1	1.600	1.600	10%	160	13
Sofá 3 lugares - 2,1m x 1m	Unid	1	1.200	1.200	10%	120	10
Frigobar 116L - 0,48m x 0,52m	Unid	1	700	700	10%	70	6
Rack - 1,2m x 0,46m	Unid	1	200	200	10%	20	2
Televisor - 21"	Unid	1	500	500	20%	100	8
Minissystem	Unid	1	700	700	20%	140	12
DVD player	Unid	1	200	200	20%	40	3
Ar condicionado - frio / quente	Unid	1	800	800	10%	80	7
Total para 1 dormitório				9.300		1.070	89

¹ O termo depreciação refere-se à diminuição do valor dos bens resultante de desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal (HIGUCHI *et al*, 2007, p. 309).

² As porcentagens lançadas atendem a Instrução Normativa SRF nº 162 da Secretaria da Receita Federal (2008b).

³ Para o valor anual aplica-se a porcentagem anual sobre o custo.

O metro quadrado do terreno custa R\$ 500,00 e o de área construída R\$ 730,00. Arredondando a área interna para 5.400m² e a área total para 7.600m², o terreno custará R\$ 3.800.000,00 e a construção R\$ 3.942.000,00.

Cada dormitório custará R\$ 9.300,00. Os itens e os respectivos custos estão representados na Tabela 128 (p. 219). Para 100 dormitórios, o investimento total será de R\$ 930.000,00.

O custo dos móveis e equipamentos das áreas comuns está listado na Tabela 129 (p. 221). O total geral soma R\$ 435.740,00.

O custo das áreas externas está representado na Tabela 130 (p. 223) e totalizam R\$ 396.460,00.

A soma do custo do terreno, da construção, dos móveis e eletrodomésticos dos dormitórios, dos móveis e dos equipamentos das áreas comuns perfaz R\$ 9.504.200,00. Este valor será arredondado para R\$ 9.600.000,00 para despesas acessórias. Os detalhes podem ser observados na Tabela 131 (p. 223).

Mensalidade

Para o cálculo da mensalidade, são necessárias as seguintes informações: desembolsos com manutenção, depreciação, salários e encargos sociais, desembolsos com alimentação, energia elétrica, água e esgoto. Estas informações podem ser observadas na Tabela 134 (p. 225). A partir destes dados obtém-se um custo por residente proprietário de R\$ 3.438,00. Deve-se notar que este valor é calculado para 140 residentes, ou seja, com a organização trabalhando a 70% da capacidade instalada.

Tabela 129 – Custo total e despesas mensais de depreciação e manutenção dos móveis e equipamentos das áreas comuns

Descrição	Quantidade	Custo		Depreciação		
		Unitário (R\$)	Total (R\$)	Anual		Mensal (R\$)
				%	R\$	
Sala de Convivência						
Cadeira	67	600	40.200	10%	4.020	335
Sofá 1 lugar	67	800	53.600	10%	5.360	447
Sofá 2 lugares	33	1.000	33.000	10%	3.300	275
Total para 13 salas			126.800		12.680	1.057
Sala de Fitness						
Cadeira p/abdominal	2	300	600	10%	60	5
Arco p/abdominal	2	120	240	10%	24	2
Aparelho elíptico	2	1.500	3.000	10%	300	25
Balança eletrônica	2	1.200	2.400	10%	240	20
Bicicleta ergométrica	4	1.600	6.400	10%	640	53
Estação de ginástica	2	2.000	4.000	10%	400	33
Esteira profissional	6	10.000	60.000	10%	6.000	500
Total para 2 salas de fitness			76.640		7.664	638
Sala de Atividades Manuais						
Jogo de mesa com 4 cadeiras	8	600	4.800	10%	480	40
Material para pintura, artesanato, bricolagem, etc	1	1.000	1.000	10%	100	8
Total para 3 salas de atividades manuais			5.800		580	48
Sala de Jogos						
Mesas para Jogos	8	250	2.000	10%	200	17
Cadeiras	32	200	6.400	10%	640	53
Dominó	3	60	180	100%	180	15
Jogos 3x1 - xadrez, dama e gamão	3	120	360	100%	360	30
Carteado	6	10	60	100%	60	5
Total para 3 salas de jogos			9.000		1.440	120
Sala de Sinuca						
Sinuca	2	6.000	12.000	10%	1.200	100
Total para 2 salas de sinuca			12.000		1.200	100
Sala de Leitura						
Sofá 1 lugar	16	800	12.800	10%	1.280	107
Mesa com 4 cadeiras	16	600	9.600	10%	960	80
Estante	4	2.000	8.000	10%	800	67
Livros	300	50	15.000	10%	1.500	125
Total para 3 salas de leitura			45.400		4.540	379
Restaurante						
Jogo de mesa com 4 cadeiras	50	600	30.000	10%	3.000	250
Total para 3 restaurantes			30.000		3.000	250
Anfiteatro						
Cadeiras	120	100	12.000	10%	1.200	100
Televisor - 21"	1	500	500	20%	100	8
Computador	1	3.000	3.000	20%	600	50
Videocassete	1	500	500	20%	100	8
Hometheater	1	600	600	20%	120	10
Projektor multimídia	1	6.000	6.000	20%	1.200	100
Tela	1	200	200	10%	20	2
Total para 1 anfiteatro			22.800		3.340	278

(continua)

Tabela 129 – Custo total e despesas mensais de depreciação e manutenção dos móveis e equipamentos das áreas comuns

(continuação)

Descrição	Quantidade	Custo		Depreciação		
		Unitário (R\$)	Total (R\$)	Anual		Mensal (R\$)
				%	R\$	
Espaço Ecumênico						
Cadeiras	20	100	2.000	10%	200	17
Total			2.000		200	17
Ambulatório						
Mesa c/cadeira	1	400	400	10%	40	3
Armário de aço	1	400	400	10%	40	3
Maca	1	500	500	10%	50	4
Total			1.300		130	10
Sala de Apoio						
Mesa	1	200	200	10%	20	2
Cadeira	4	100	400	10%	40	3
Sofá 2 lugares	1	1.000	1.000	10%	100	8
Sofá 3 lugares	1	1.200	1.200	10%	120	10
Total			2.800		280	23
Almoxarifado						
Mesa com cadeira	1	400	400	10%	40	3
Armário de aço	10	400	4.000	10%	400	33
Total			4.400		440	36
Cozinha - Terceirizada						
Despensa						
Armário de aço	5	400	2.000	10%	200	17
Total			2.000		200	17
Lavanderia						
Máquina de lavar	2	30.000	60.000	10%	6.000	500
Equip de passar	6	300	1.800	10%	180	15
Total			61.800		6.180	515
Administração / reunião						
Mesa com cadeira	6	400	2.400	10%	240	20
Computador	5	1.500	7.500	20%	1.500	125
Software	5	1.500	7.500	20%	1.500	125
Impressora	2	500	1.000	20%	200	17
Armário	5	500	2.500	10%	250	21
Artigos de papelaria		1.000	1.000		6.000	500
Total			21.900		9.690	808
Vestiário						
Armário	34	300	10.200	10%	1.020	85
Bancos	9	100	900	10%	90	8
Total			11.100		1.110	93
Total geral			435.740		52.674	4.389

¹ O termo depreciação refere-se à diminuição do valor dos bens resultante de desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal (HIGUCHI *et al*, 2007, p. 309).

² As porcentagens lançadas atendem a Instrução Normativa SRF nº 162 da Secretaria da Receita Federal (2008b).

³ Para o valor anual aplica-se a porcentagem anual sobre o custo.

Tabela 130 – Custo total e despesas mensais de depreciação e manutenção das áreas externas

Descrição	Quantidade		Custo (R\$)		Depreciação		
	m ²	Unidade	Unitário	Total	Anual		Mensal (R\$)
					%	R\$	
Piscina - 15m x 5m x 1,2m x 1,7m	75		1.000	75.000	4%	3.000	250
Sauna seca - 3m x 3m x 2,5m							
Revestimento (chão, parede e teto)	48		200	9.600	4%	384	32
Equipamento		1	6.000	6.000	10%	600	50
Sauna úmida - 3m x 3m x 2,5m							
Revestimento (chão, parede e teto)	48		200	9.600	4%	384	32
Equipamento		1	8.000	8.000	10%	800	67
Campo de bocha - 24m x 4m	96		100	9.600	4%	384	32
Campo de malha - 40m x 2,5m	100		100	10.000	4%	400	33
Quadra poliesportiva - 25m x 15m	375		300	112.500	4%	4.500	375
Quadra de saibro - 25m x 11m	275		300	82.500	4%	3.300	275
Pista de pedestre	500	m2	70	35.000	4%	1.400	117
Ciclovía	500	m2	70	35.000	4%	1.400	117
Jardins	183	m2	20	3.660			
Total	2.200			396.460		16.552	1.379

Tabela 131 – Investimento total

Descrição	Custo (R\$)
Terreno	3.800.000
Construção	3.942.000
Dormitórios	930.000
Áreas internas	435.740
Áreas externas	396.460
Despesas acessórias	95.800
Total	9.600.000

Créditos

Quando o proprietário não utiliza a habitação, esta pode ser locada para duas pessoas. A locação para residentes não proprietários gera um crédito de 1% sobre o valor do investimento do proprietário. O crédito total, dividido entre os dois locatários, considera um nível de utilização da capacidade instalada de 70%. Como o investimento é de R\$ 98.000,00, cada residente gera um crédito de R\$ 700,00.

$$\text{Crédito Total} = \frac{\text{R\$ } 98.000,00 \times 0,01}{0,7}$$

$$\text{Crédito Total} = \text{R\$ } 1.400,00$$

$$\text{Crédito por Residente} = \frac{\text{Crédito Total}}{2}$$

$$\text{Crédito por Residente} = \text{R\$ } 700,00$$

Fluxo de receitas das mensalidades

O número de residentes estimados para os primeiros 48 meses está indicado na Tabela 132 (p. 224). Não há indicação de residentes nos primeiros meses em função da construção. Os cálculos foram elaborados a partir de um nível de 70% de utilização da capacidade instalada. As receitas projetadas estão indicadas na Tabela 133 (p. 224). Os cálculos foram feitos sem considerar os créditos, pois os mesmos não interferem nos custos e despesas.

Tabela 132 – Número de residentes estimados para os primeiros 48 meses

Ano	Mês											
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
1	0	0	0	140	142	144	146	148	150	152	154	156
2	158	160	162	164	166	168	170	172	174	176	178	180
3	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
4	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180

Tabela 133 – Receita estimada para os primeiros 48 meses

Mês	Ano			
	1	2	3	4
Jan	-	543.204	618.840	618.840
Fev	-	550.080	618.840	618.840
Mar	-	556.956	618.840	618.840
Abr	481.320	563.832	618.840	618.840
Mai	488.196	570.708	618.840	618.840
Jun	495.072	577.584	618.840	618.840
Jul	501.948	584.460	618.840	618.840
Ago	508.824	591.336	618.840	618.840
Set	515.700	598.212	618.840	618.840
Out	522.576	605.088	618.840	618.840
Nov	529.452	611.964	618.840	618.840
Dez	536.328	618.840	618.840	618.840

Fluxo de desembolsos

As despesas administrativas e os custos indiretos indicados na Tabela 134 (p. 225) foram calculados para 200 residentes. Somando R\$ 27.755 e R\$ 293.036 obtém-se um total de R\$ 320.791.

Os custos diretos foram calculados para 140 residentes. Dividindo R\$ 146.434 por 140 obtém-se um resultado de R\$ 1.045,96. Com estes dois valores obtém-se a equação custo total:

$$CT = (320.791 + 1.045,96Q) \times 1,03$$

$$CT = 330.414,73 + 1.077,34Q$$

A partir da equação pode-se observar os desembolsos estimados para os primeiros 48 meses na Tabela 135 (p. 225).

Tabela 134 – Despesas administrativas, custos diretos e indiretos

Descrição	Valor (R\$)
Despesas administrativas	27.755
Salários e encargos sociais	26.532
Depreciação e manutenção	808
Contabilidade	415
Custos indiretos	293.036
Salários e encargos sociais	262.514
Depreciação e manutenção	27.426
Água e energia elétrica	3.096
Custos Diretos	146.434
Salários e encargos sociais	137.244
Alimentação	2.800
Água e energia elétrica	6.390
Outros custos e despesas (3%)	14.017
Custo total mensal	481.242
Custo mensal por residente	3.438

Tabela 135 – Desembolsos estimados para os primeiros 48 meses

Mês	Ano			
	1	2	3	4
Jan	0	500.634	524.336	524.336
Fev	0	502.789	524.336	524.336
Mar	0	504.944	524.336	524.336
Abr	481.242	507.098	524.336	524.336
Mai	483.397	509.253	524.336	524.336
Jun	485.552	511.408	524.336	524.336
Jul	487.706	513.563	524.336	524.336
Ago	489.861	515.717	524.336	524.336
Set	492.016	517.872	524.336	524.336
Out	494.170	520.027	524.336	524.336
Nov	496.325	522.181	524.336	524.336
Dez	498.480	524.336	524.336	524.336

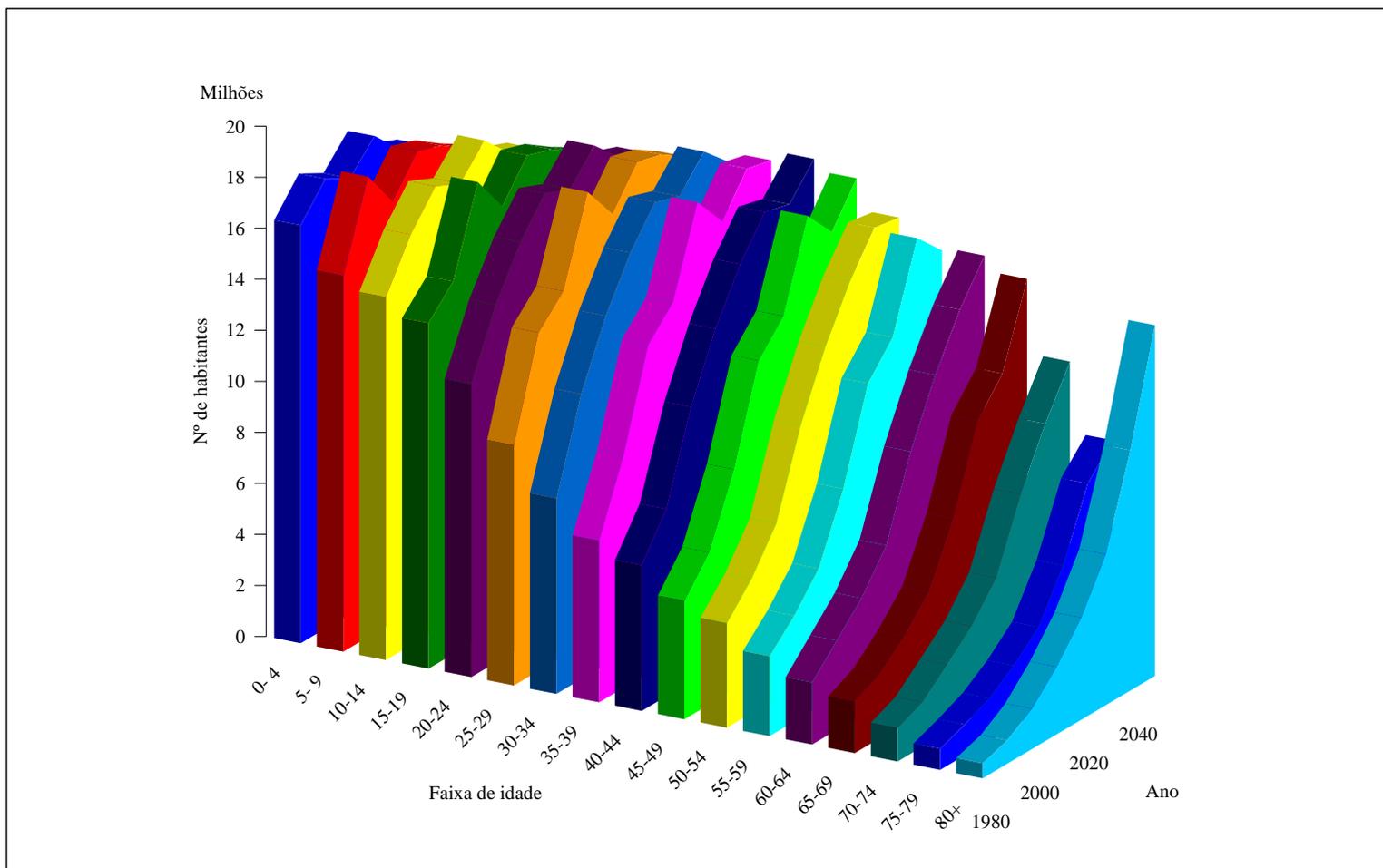
Fluxo de caixa

Considerando as receitas, custos e despesas e o nível de utilização da capacidade instalada iniciando em 70% e alcançando 90% no final do 2º ano de operação, o fluxo de caixa da organização será o seguinte:

Tabela 136 – Fluxo de caixa estimado para os primeiros 48 meses

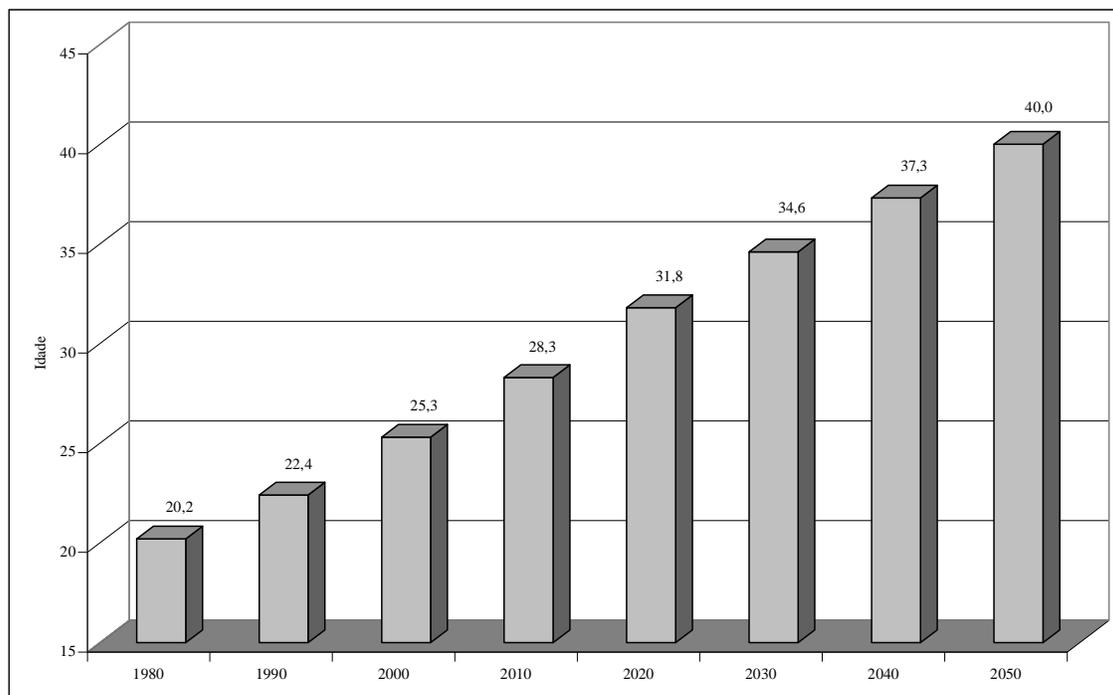
Período	Ingressos	Desembolsos	Saldo de Caixa	Período	Ingressos	Desembolsos	Saldo de Caixa
jan/x1	0,00	0,00	0,00	jan/x3	618.840,00	524.335,93	1.087.612,34
fev/x1	0,00	0,00	0,00	fev/x3	618.840,00	524.335,93	1.182.116,41
mar/x1	0,00	0,00	0,00	mar/x3	618.840,00	524.335,93	1.276.620,48
abr/x1	481.320,00	481.242,33	77,67	abr/x3	618.840,00	524.335,93	1.371.124,55
mai/x1	488.196,00	483.397,01	4.876,66	mai/x3	618.840,00	524.335,93	1.465.628,62
jun/x1	495.072,00	485.551,69	14.396,97	jun/x3	618.840,00	524.335,93	1.560.132,69
jul/x1	501.948,00	487.706,37	28.638,60	jul/x3	618.840,00	524.335,93	1.654.636,76
ago/x1	508.824,00	489.861,05	47.601,55	ago/x3	618.840,00	524.335,93	1.749.140,83
set/x1	515.700,00	492.015,73	71.285,82	set/x3	618.840,00	524.335,93	1.843.644,90
out/x1	522.576,00	494.170,41	99.691,41	out/x3	618.840,00	524.335,93	1.938.148,97
nov/x1	529.452,00	496.325,09	132.818,32	nov/x3	618.840,00	524.335,93	2.032.653,04
dez/x1	536.328,00	498.479,77	170.666,55	dez/x3	618.840,00	524.335,93	2.127.157,11
jan/x2	543.204,00	500.634,45	213.236,10	jan/x4	618.840,00	524.335,93	2.221.661,18
fev/x2	550.080,00	502.789,13	260.526,97	fev/x4	618.840,00	524.335,93	2.316.165,25
mar/x2	556.956,00	504.943,81	312.539,16	mar/x4	618.840,00	524.335,93	2.410.669,32
abr/x2	563.832,00	507.098,49	369.272,67	abr/x4	618.840,00	524.335,93	2.505.173,39
mai/x2	570.708,00	509.253,17	430.727,50	mai/x4	618.840,00	524.335,93	2.599.677,46
jun/x2	577.584,00	511.407,85	496.903,65	jun/x4	618.840,00	524.335,93	2.694.181,53
jul/x2	584.460,00	513.562,53	567.801,12	jul/x4	618.840,00	524.335,93	2.788.685,60
ago/x2	591.336,00	515.717,21	643.419,91	ago/x4	618.840,00	524.335,93	2.883.189,67
set/x2	598.212,00	517.871,89	723.760,02	set/x4	618.840,00	524.335,93	2.977.693,74
out/x2	605.088,00	520.026,57	808.821,45	out/x4	618.840,00	524.335,93	3.072.197,81
nov/x2	611.964,00	522.181,25	898.604,20	nov/x4	618.840,00	524.335,93	3.166.701,88
dez/x2	618.840,00	524.335,93	993.108,27	dez/x4	618.840,00	524.335,93	3.261.205,95

Apêndice 2 – Estimativa da população brasileira dividida por faixa de idade – 1980-2050



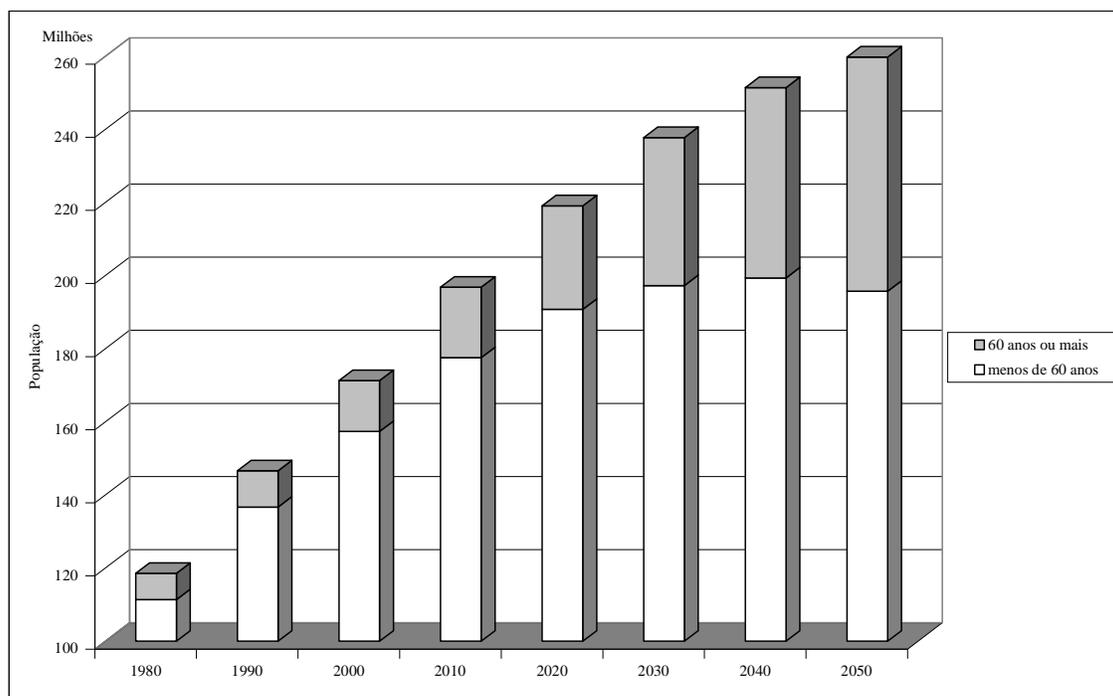
FONTE: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

Apêndice 3 – Estimativa da média de idade da população brasileira – 1980-2050

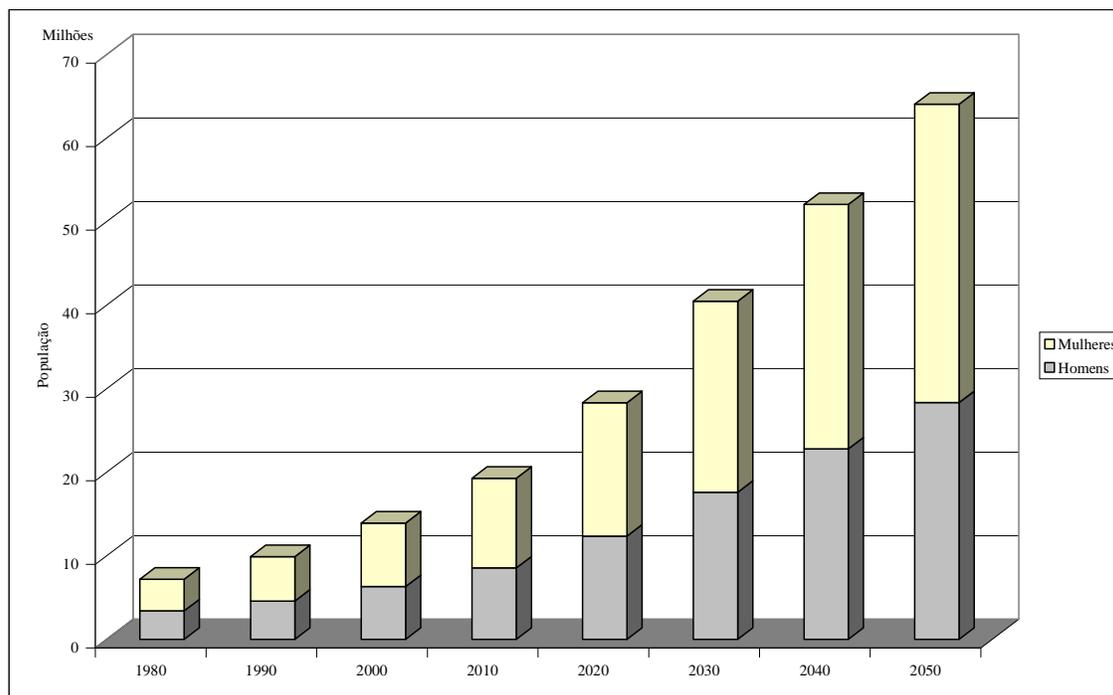


FONTE: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

Apêndice 4 – Estimativa da população brasileira com 60 anos ou mais – 1980-2050

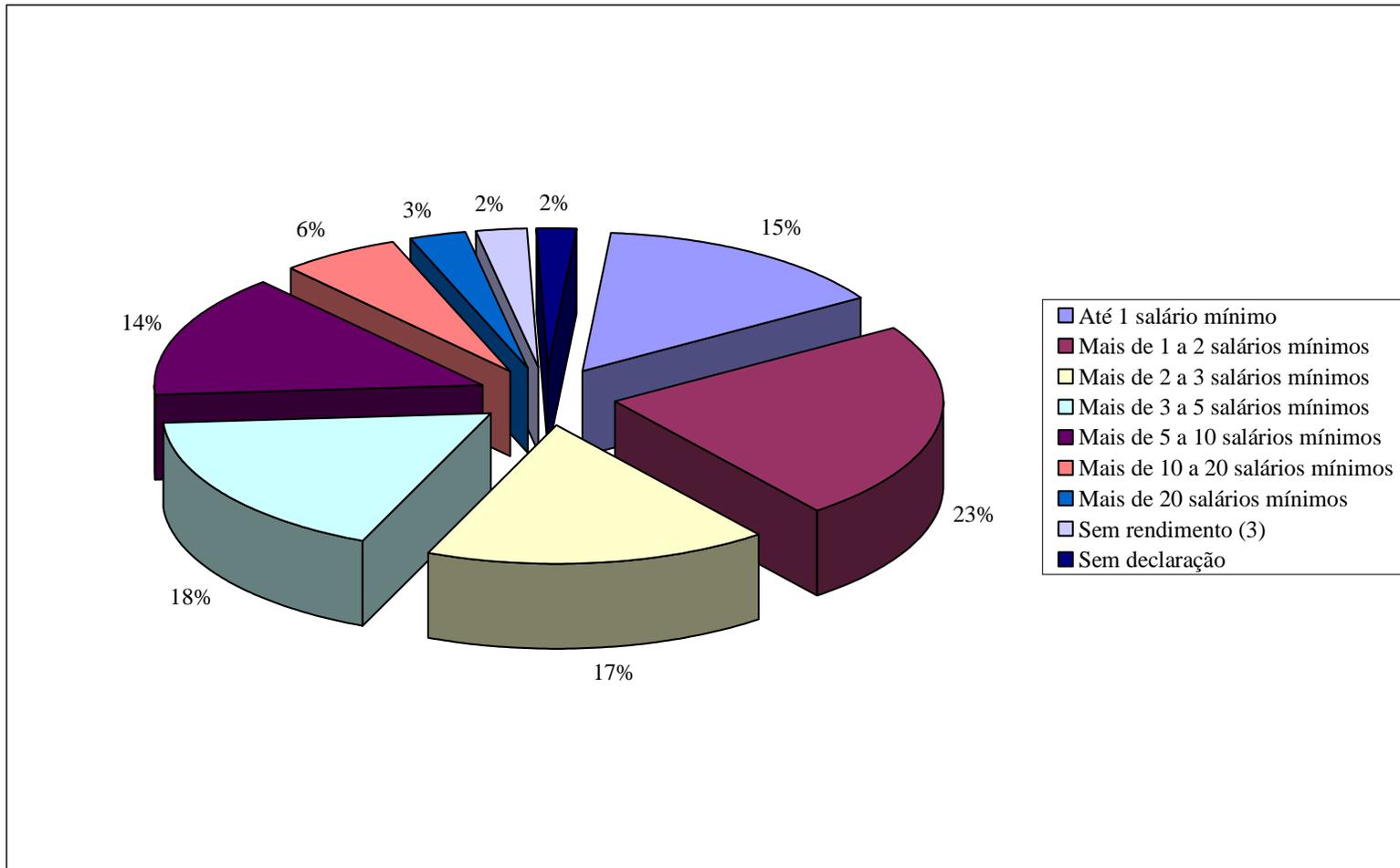


FONTE: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

Apêndice 5 – Estimativa da população brasileira com 60 anos ou mais dividida por sexo – 1980-2050

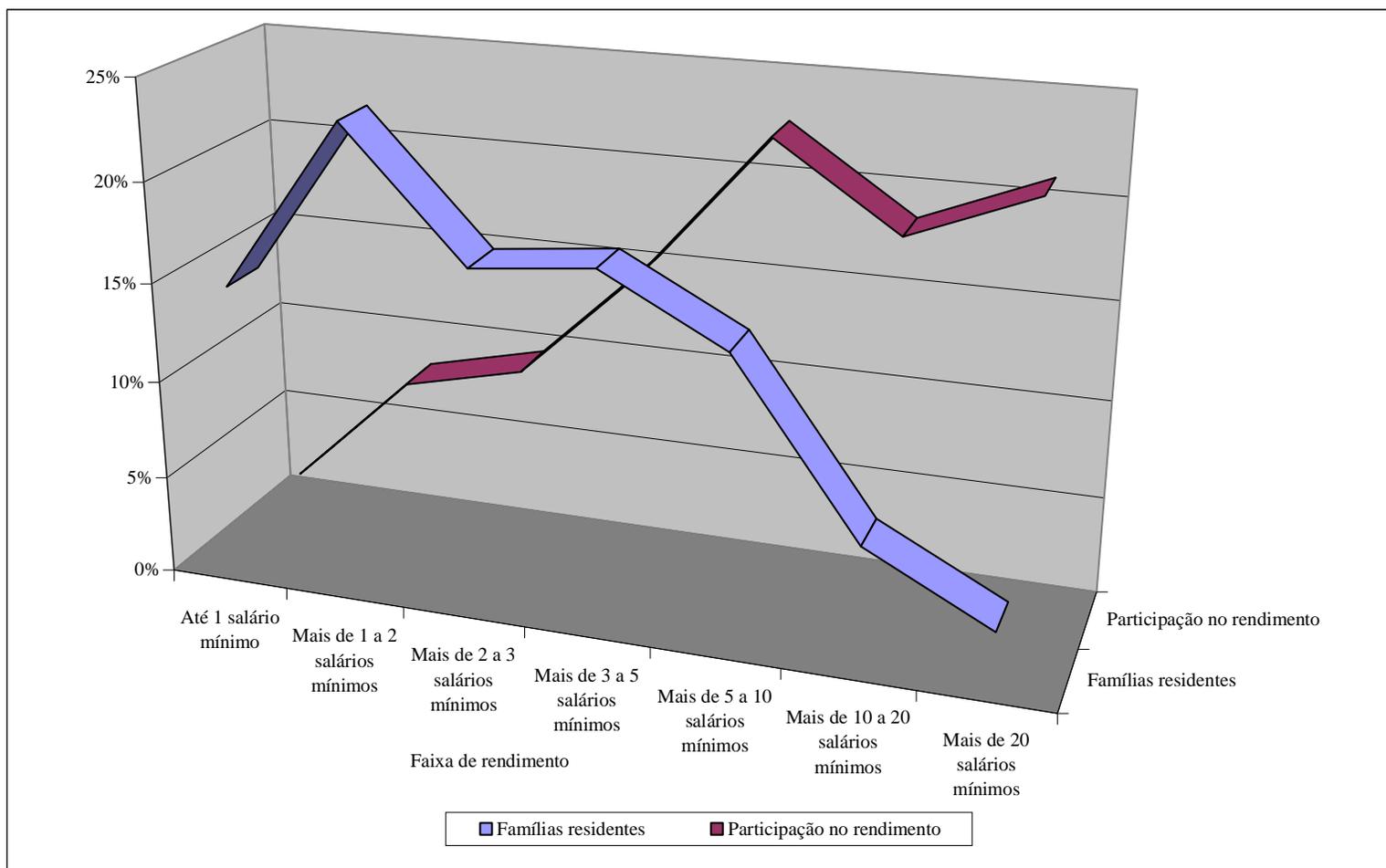
FONTE: IBGE, 2007c, adaptado pelo autor.

Apêndice 6 – Famílias residentes segundo as classes de rendimento mensal familiar – Brasil – 2006



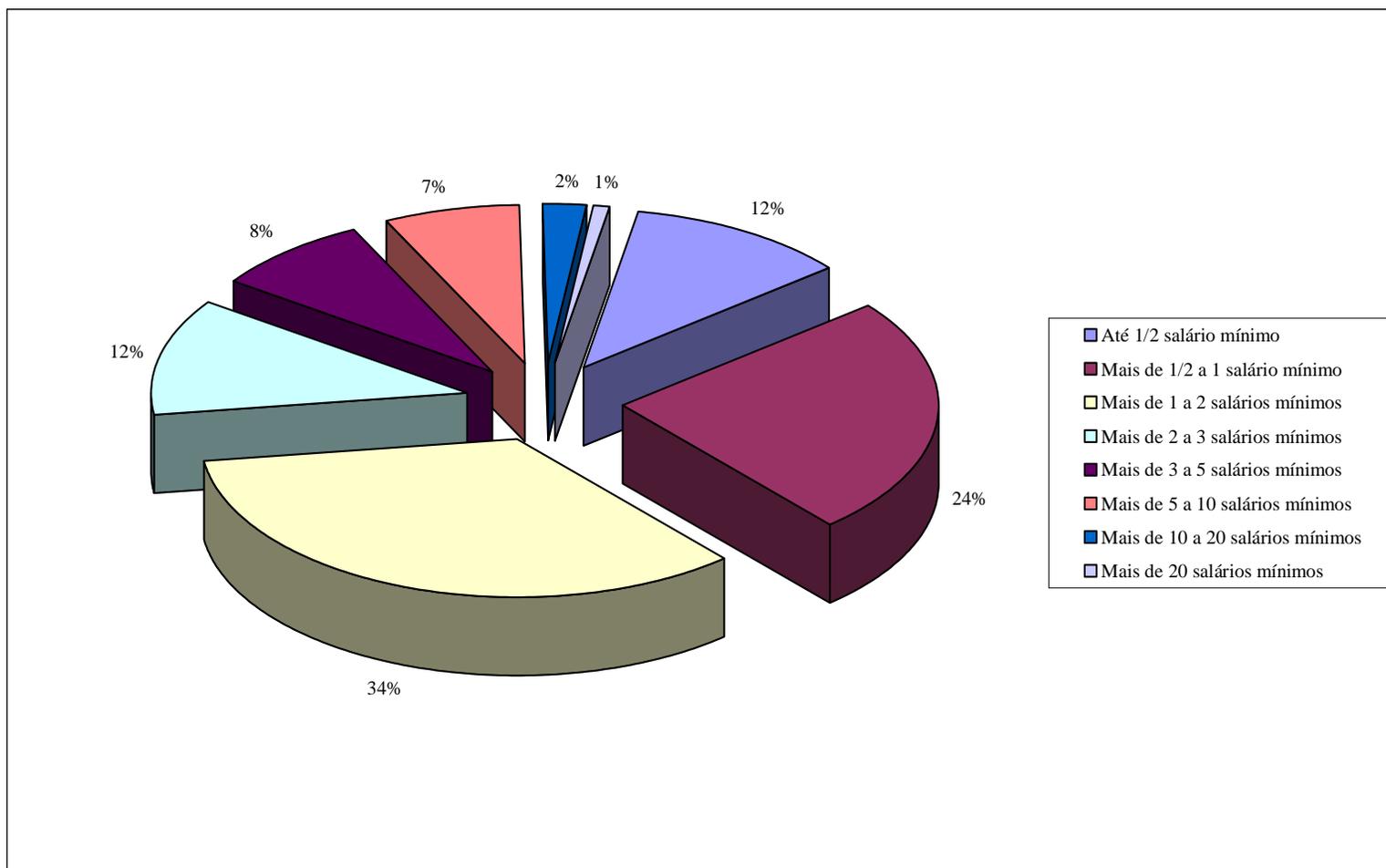
FONTE: IBGE, 2007e, adaptado pelo autor.

Apêndice 7 – Famílias residentes e participação no rendimento total, segundo as classes de rendimento mensal familiar – Brasil – 2006



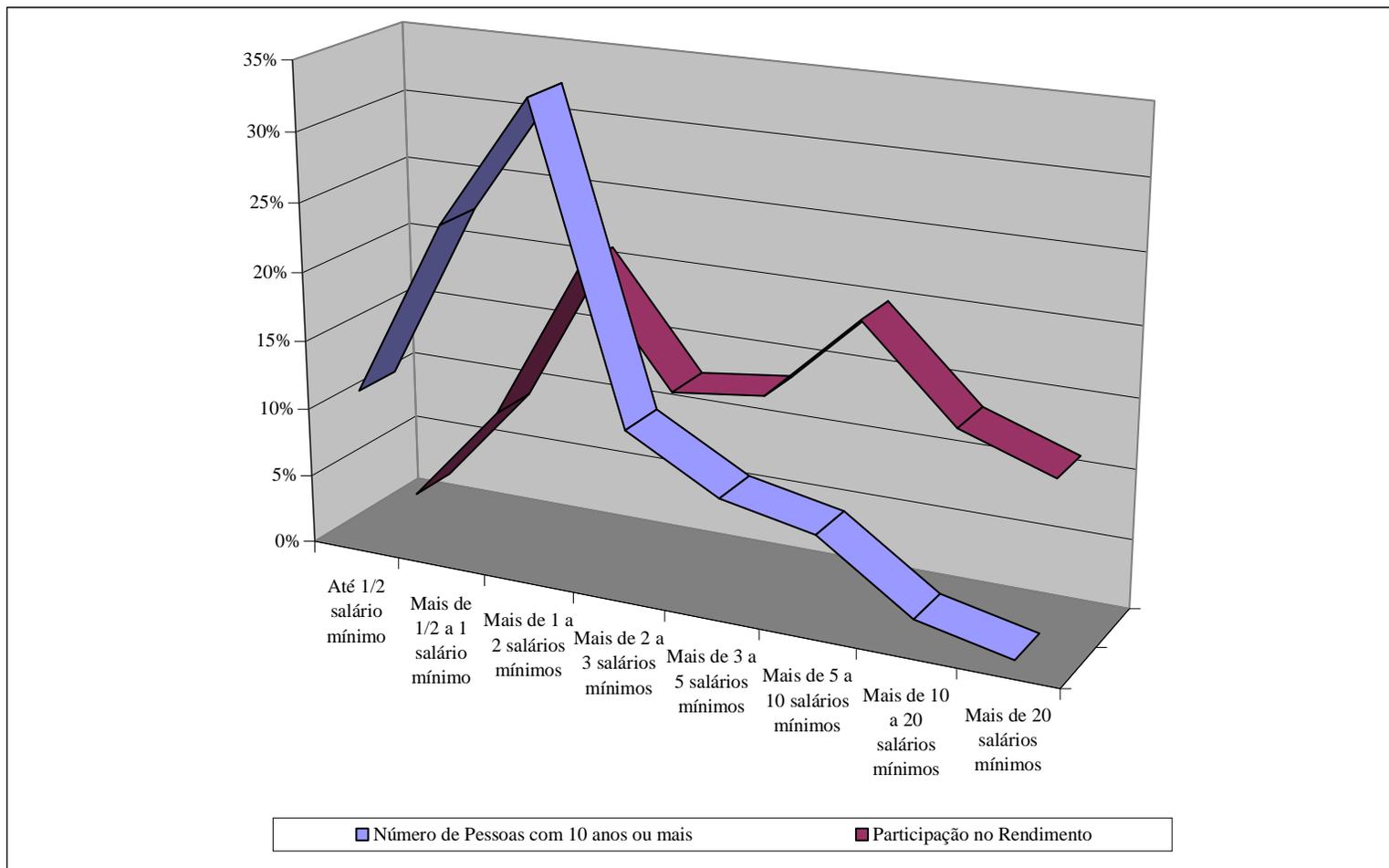
FONTE: IBGE, 2007e, adaptado pelo autor.

Apêndice 8 – Pessoas de 10 anos ou mais de idade, ocupadas na semana de referência, com rendimento no trabalho principal, segundo as classes de rendimento mensal do trabalho principal – Brasil – 2006



FONTE: IBGE, 2007g, adaptado pelo autor.

Apêndice 9 – Pessoas de 10 anos ou mais de idade, ocupadas na semana de referência, com rendimento no trabalho principal, segundo as classes de rendimento mensal do trabalho principal e participação no rendimento total – Brasil – 2006



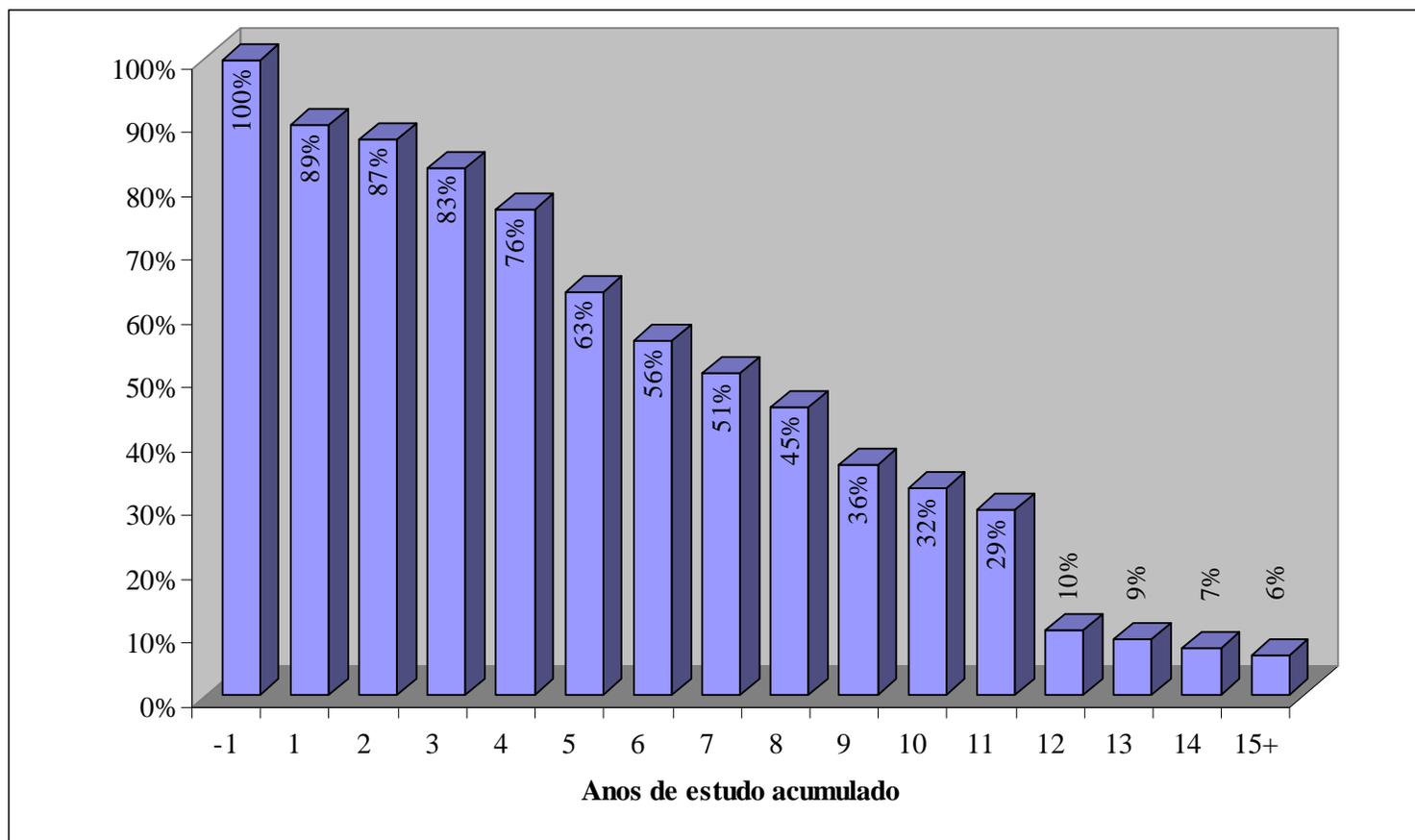
FONTE: IBGE, 2007g, adaptado pelo autor.

Apêndice 10 – Anos de estudo acumulado de pessoas de 10 anos ou mais de idade, por situação do domicílio e sexo, segundo os anos de estudo – Brasil – 2006

Anos de estudo acumulado	Pessoas de 10 anos ou mais de idade (1 000 pessoas)																	
	Total		Homens		Mulheres		Urbana						Rural					
	Total		Total		Total		Total		Homens		Mulheres		Total		Homens		Mulheres	
Total	156 284	100%	75 326	48%	80 957	52%	131 091	84%	62 152	47%	68 938	53%	25 193	16%	13 174	52%	12 019	48%
15 anos	9 514	6%	4 187	44%	5 328	56%	9 337	98%	4 116	43%	5 221	55%	177	2%	71	40%	107	60%
14 anos	11 505	7%	4 985	43%	6 520	57%	11 269	98%	4 891	43%	6 378	55%	237	2%	94	40%	143	60%
13 anos	13 417	9%	5 849	44%	7 568	56%	13 129	98%	5 734	43%	7 395	55%	288	2%	115	40%	173	60%
12 anos	15 914	10%	6 955	44%	8 959	56%	15 528	98%	6 803	43%	8 725	55%	386	2%	152	39%	234	61%
11 anos	45 160	29%	20 264	45%	24 896	55%	43 044	95%	19 350	43%	23 694	52%	2 116	5%	914	43%	1 202	57%
10 anos	50 774	32%	22 921	45%	27 853	55%	48 120	95%	21 747	43%	26 373	52%	2 655	5%	1 174	44%	1 480	56%
9 anos	56 220	36%	25 523	45%	30 696	55%	52 959	94%	24 069	43%	28 889	51%	3 261	6%	1 454	45%	1 807	55%
8 anos	70 598	45%	32 617	46%	37 981	54%	65 704	93%	30 340	43%	35 363	50%	4 894	7%	2 277	47%	2 618	53%
7 anos	78 963	51%	36 789	47%	42 174	53%	72 829	92%	33 897	43%	38 932	49%	6 134	8%	2 892	47%	3 242	53%
6 anos	86 852	56%	40 685	47%	46 167	53%	79 419	91%	37 129	43%	42 290	49%	7 433	9%	3 556	48%	3 877	52%
5 anos	98 774	63%	46 644	47%	52 131	53%	89 127	90%	41 955	42%	47 171	48%	9 648	10%	4 688	49%	4 959	51%
4 anos	118 715	76%	56 465	48%	62 250	52%	104 742	88%	49 538	42%	55 205	47%	13 973	12%	6 928	50%	7 045	50%
3 anos	129 227	83%	61 742	48%	67 485	52%	112 644	87%	53 422	41%	59 222	46%	16 584	13%	8 320	50%	8 264	50%
2 anos	135 904	87%	65 257	48%	70 646	52%	117 348	86%	55 846	41%	61 502	45%	18 556	14%	9 411	51%	9 144	49%
1 ano	139 794	89%	67 363	48%	72 431	52%	120 051	86%	57 249	41%	62 802	45%	19 743	14%	10 114	51%	9 629	49%
Menos de 1 ano	155 660	100%	75 034	48%	80 625	52%	130 533	84%	61 893	40%	68 640	44%	25 127	16%	13 141	52%	11 986	48%

FONTE: IBGE, 2007f, adaptado pelo autor.

Apêndice 11 – Anos de estudo acumulado de pessoas de 10 anos ou mais de idade – Brasil – 2006



FONTE: IBGE, 2007f, adaptado pelo autor.

Apêndice 12 – Salário mensal de estrutura administrativa para organização de pequeno porte

Ocupação	Salário (R\$)		
	Menor valor	Maior valor	Valor médio
Gerente geral	2.151	12.011	4.751
Auditor interno - pleno	2.650	4.268	3.631
Assistente financeiro	564	5.319	1.628
Assistente administrativo	564	5.319	1.628
Assistente de recursos humanos	564	5.319	1.628
Total	6.493	32.236	13.266

FONTE: DATAFOLHA, 2008.

Apêndice 13 – Salário mensal de estrutura administrativa para matriz de organização de pequeno porte

Ocupação	Salário (R\$)		
	Menor valor	Maior valor	Valor médio
Gerente geral	2.275	19.449	5.924
Gerente administrativo-financeiro	2.151	12.011	4.751
Gerente de qualidade de vida	2.151	12.011	4.751
Auditor interno - pleno	2.650	4.268	3.631
Assistente financeiro	564	5.319	1.628
Assistente administrativo	564	5.319	1.628
Assistente de recursos humanos	564	5.319	1.628
Total	10.919	63.696	23.941

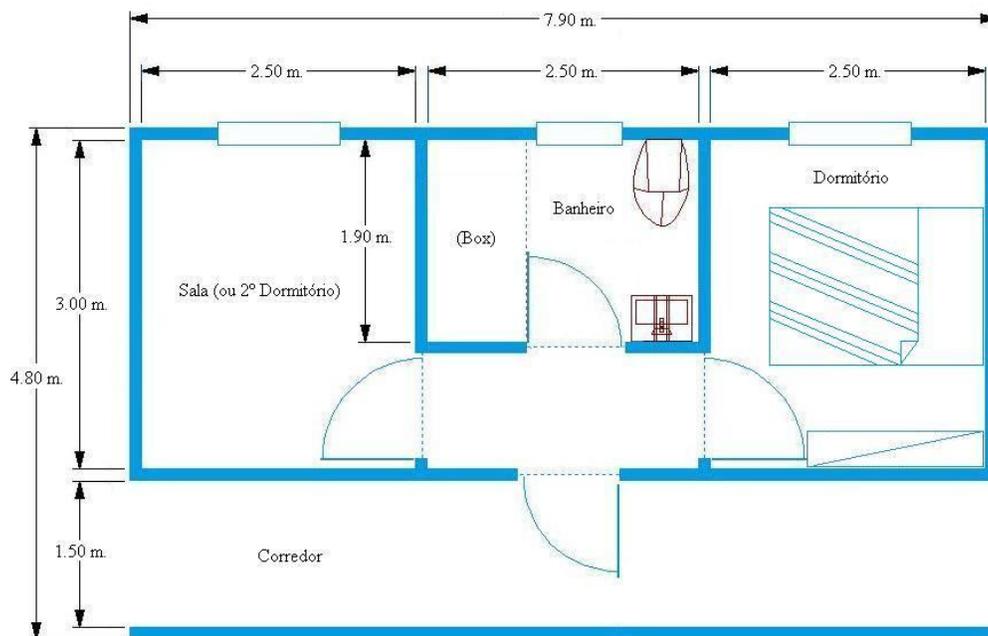
FONTE: DATAFOLHA, 2008.

Apêndice 14 – Salário mensal de estrutura administrativa para filial de organização de pequeno porte

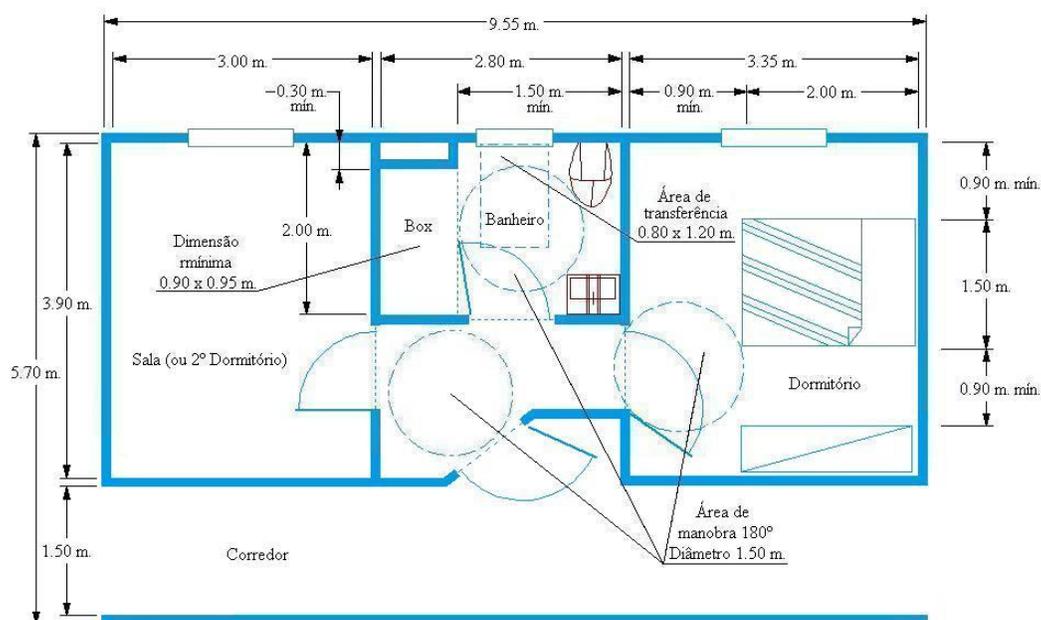
Ocupação	Salário (R\$)		
	Menor valor	Maior valor	Valor médio
Gerente da filial	2.151	12.011	4.751
Assistente administrativo-financeiro	564	5.319	1.628
Total	2.715	17.330	6.379

FONTE: DATAFOLHA, 2008.

Apêndice 15 – Croqui de dimensões básicas de dormitório padrão



Apêndice 16 – Croqui de dimensões básicas de dormitório que atende pessoas portadoras de necessidades especiais



Apêndice 17 – Necessidade de áreas internas em função do número de residentes e funcionários

Ambiente	Área (m²)	Área mínima por residente ou funcionário (m²)	Número máximo de residentes ou funcionários no ambiente	Número de residentes por ambiente
Habitação (2 residentes por unidade)				
Padrão	37,9			
Extendida	54,4			
Para os residentes				
Ambientes para residentes com grau de dependência I e II				
Sala para atividades coletivas		1,0	15	
Sala de convivência		1,3		
Sala de apoio individual	10,0			100
Banheiros coletivos, separados por sexo (*)	7,2			100
Espaço ecumênico	10,0			
Sala administrativa / reunião	10,0			
Refeitório		1,0		
Cozinha e despensa	16,0			
Lavanderia	10,0			100
Almoxarifado	16,0			
Ambulatório	4,0			
Posto médico	4,0			100
Para os funcionários				
Banheiro separado por sexo (*)	7,2		10	
Vestiário separado por sexo		0,5		
Alojamento do caseiro	50,0			
Opcional				
<i>Minishopping</i>				
Anfiteatro	150,0			

(*) 7,20m² referem-se aos dois banheiros: masculino e feminino

Apêndice 18 – Equação das áreas dos ambientes da organização em função do número de residentes e funcionários

Ambiente	Equação área (*)
Habitação	
Padrão	$ARRED \left(\left(R1+R2+R3 \right) / 2 \right) \times \left(1 - PAC \right) \times 37,9$
Estendida	$ARRED \left(\left(R1+R2+R3 \right) / 2 \right) \times PAC \times 54,4$
Para os residentes	
Ambientes para residentes com grau de dependência I e II	
Sala para atividades coletivas	$\left(R1+R2 \right) \times 1,0$
Sala de convivência	$\left(R1+R2 \right) \times 1,3$
Sala de apoio individual	$ARRED \left(\left(R1+R2+R3 \right) / 100 \right) \times 10,0$
Banheiros coletivos, separados por sexo	$ARRED \left(\left(R1+R2+R3 \right) / 100 \right) \times 7,2$
Espaço ecumênico	10,0
Sala administrativa / reunião	10,0
Refeitório	$\left(R1+R2+R3 \right) \times 1,0$
Cozinha e despensa	16,0
Lavanderia	$ARRED \left(\left(R1+R2+R3 \right) / 100 \right) \times 10,0$
Almoxarifado	16,0
Ambulatório	4,0
Posto médico	$ARRED \left(\left(R1+R2+R3 \right) / 100 \right) \times 4,0$
Para os funcionários	
Banheiro separado por sexo	$ARRED \left(Func / 10 \right) \times 7,2$
Vestiário separado por sexo	Func x 0,5
Alojamento do caseiro	50,0
Opcional	
<i>Minishopping</i>	
Anfiteatro	150,0

(*) R1 – Número de residentes com grau de dependência I; R2 – residentes com grau de dependência II; R3 – residentes com grau de dependência III; PAC – porcentagem de habitações com acesso a pessoas que dependem de cadeira de rodas; Func – número de funcionários; ARRED – arredondamento de um quociente para o próximo inteiro.

Apêndice 19 – Investimento e custo de depreciação da habitação.

Descrição	Quantidade	Custo		Depreciação		
		Unitário (R\$)	Total (R\$)	Anual %	R\$	Mensal (R\$)
Cama de solteiro - 1m x 2m	2	300	600	10%	60	5
Colchão de solteiro	2	200	400	10%	40	3
Cômoda - 1m x 0,4m	2	300	600	10%	60	5
Guarda roupa 6 portas - 2,4m x 0,50m	2	900	1.800	10%	180	15
Jogo de mesa com 4 cadeiras - 1m x 1m	1	1.600	1.600	10%	160	13
Sofá 3 lugares - 2,1m x 1m	1	1.200	1.200	10%	120	10
Frigobar 116L - 0,48m x 0,52m	1	700	700	10%	70	6
Rack - 1,2m x 0,46m	1	200	200	10%	20	2
Televisor - 21"	1	500	500	20%	100	8
Minissystem	1	700	700	20%	140	12
DVD player	1	200	200	20%	40	3
Ar condicionado - frio / quente	1	800	800	10%	80	7
Total para 1 dormitório			9.300		1.070	89

Apêndice 20 – Investimento e custo de depreciação para salas de atividades coletivas de 15m².

Descrição	Quantidade	Custo		Depreciação		
		Unitário (R\$)	Total (R\$)	Anual		Mensal (R\$)
				%	R\$	
Sala de Leitura						
Sofá 1 lugar	4	800	3.200	10%	320	27
Mesa com 4 cadeiras	4	600	2.400	10%	240	20
Estante	1	2.000	2.000	10%	200	17
Livros	50	50	2.500	10%	250	21
Total para 1 sala de leitura			10.100		1.010	85
Sala de Atividades Manuais						
Jogo de mesa com 4 cadeiras	8	600	4.800	10%	480	40
Material para pintura, artesanato, bricolagem, etc	1	1.000	1.000	10%	100	8
Total para 1 sala de atividades manuais			5.800		580	48
Sala de Jogos						
Mesas para Jogos	8	250	2.000	10%	200	17
Cadeiras	32	200	6.400	10%	640	53
Dominó (*)	3	60	180	100%	180	15
Jogos 3x1 - xadrez, dama e gamão (*)	3	120	360	100%	360	30
Carteado (*)	6	10	60	100%	60	5
Total para 1 sala de jogos			9.000		1.440	120
Sala de Sinuca						
Sinuca	2	6.000	12.000	10%	1.200	100
Total para 1 sala de sinuca			12.000		1.200	100
Sala de Fitness						
Cadeira p/abdominal	1	300	300	10%	30	3
Arco p/abdominal	1	120	120	10%	12	1
Aparelho elíptico	1	1.500	1.500	10%	150	13
Balança eletrônica	1	1.200	1.200	10%	120	10
Bicicleta ergométrica	2	1.600	3.200	10%	320	27
Estação de ginástica	1	2.000	2.000	10%	200	17
Esteira profissional	3	10.000	30.000	10%	3.000	250
Total para 1 sala de fitness			38.320		3.832	321

(*) Para os jogos considerou-se reposição anual.

Apêndice 21 – Investimento e custo de depreciação de salas de convivência para 30 residentes.

Descrição	Quantidade	Custo		Depreciação		
		Unitário (R\$)	Total (R\$)	Anual		Mensal (R\$)
				%	R\$	
Sala de Convivência						
Cadeira	10	600	6.000	10%	600	50
Sofá 1 lugar	10	800	8.000	10%	800	67
Sofá 2 lugares	5	1.000	5.000	10%	500	42
Total			19.000		1.900	159

Apêndice 22 – Investimento e custo de depreciação da sala de apoio, espaço ecumênico e administração e reunião.

Descrição	Quantidade	Custo		Depreciação		
		Unitário (R\$)	Total (R\$)	Anual		Mensal (R\$)
				%	R\$	
Sala de Apoio						
Mesa	1	200	200	10%	20	2
Cadeira	4	100	400	10%	40	3
Sofá 2 lugares	1	1.000	1.000	10%	100	8
Sofá 3 lugares	1	1.200	1.200	10%	120	10
Total para 100 residentes			2.800		280	23
Espaço Ecumênico						
Cadeiras	20	100	2.000	10%	200	17
Total			2.000		200	17
Administração / reunião						
Mesa com cadeira	6	400	2.400	10%	240	20
Computador	5	1.500	7.500	20%	1.500	125
Software	5	1.500	7.500	20%	1.500	125
Impressora	2	500	1.000	20%	200	17
Armário	5	500	2.500	10%	250	21
Artigos de papelaria (*)		1.000	1.000		6.000	500
Total			21.900		9.690	808

(*) Investimento inicial de R\$ 1.000 em artigos de papelaria e despesa mensal de R\$ 500.

Apêndice 23 – Investimento e custo de depreciação do refeitório e despensa, lavanderia, almoxarifado, ambulatório e posto médico.

Descrição	Quantidade	Custo		Depreciação		
		Unitário (R\$)	Total (R\$)	Anual		Mensal (R\$)
				%	R\$	
Refeitório						
Jogo de mesa com 4 cadeiras	1	600	600	10%	60	5
Total para 4 residentes			600		60	5
Cozinha - Terceirizada						
Despensa						
Armário de aço	2	400	800	10%	80	7
Total para 50 residentes			800		80	7
Lavanderia						
Máquina de lavar	1	30.000	30.000	10%	3.000	250
Equip de passar	3	300	900	10%	90	8
Total para 100 residentes			30.900		3.090	258
Almoxarifado						
Mesa com cadeira	1	400	400	10%	40	3
Armário de aço	10	400	4.000	10%	400	33
Total			4.400		440	36
Ambulatório						
Mesa c/cadeira	1	400	400	10%	40	3
Armário de aço	1	400	400	10%	40	3
Maca	1	500	500	10%	50	4
Total			1.300		130	10
Posto Médico						
Mesa c/cadeira	1	400	400	10%	40	3
Total para 100 residentes			400		40	3

Apêndice 24 – Investimento e custo de depreciação do vestiário e anfiteatro.

Descrição	Quantidade	Custo		Depreciação		
		Unitário (R\$)	Total (R\$)	Anual		Mensal (R\$)
				%	R\$	
Vestiário						
Armário	4	300	1.200	10%	120	10
Bancos	1	100	100	10%	10	1
Total para 16 funcionários			1.300		130	11
Anfiteatro						
Cadeiras	120	100	12.000	10%	1.200	100
Televisor - 21"	1	500	500	20%	100	8
Computador	1	3.000	3.000	20%	600	50
Videocassete	1	500	500	20%	100	8
Hometheater	1	600	600	20%	120	10
Projektor multimídia	1	6.000	6.000	20%	1.200	100
Tela	1	200	200	10%	20	2
Total			22.800		3.340	278

Apêndice 25 – Equação investimento em móveis e utensílios nos ambientes internos em função do número de residentes e funcionários

Ambiente	Investimento (R\$)	Número de residentes ou funcionários por ambiente	Equação investimento em móveis e utensílios nos ambientes internos (*)
Habitação	9.300	2	ARRED ((R1+R2+R3) / 2) x 9.300
Sala de atividade coletiva			
Sala de leitura	10.100	15	ARRED (MÁX ((R1+R2) ; 0) / 70) x 10.100
Sala de atividades manuais	5.800	15	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 15 ; 0) / 70) x 5.800
Sala de jogos	9.000	15	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 30 ; 0) / 70) x 9.000
Sala de <i>fitness</i>	38.320	10	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 45 ; 0) / 70) x 38.320
Sala de sinuca	12.000	15	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 55 ; 0) / 70) x 12.000
Sala de convivência	19.000	30	ARRED ((R1+R2+R3) / 30) x 19.000
Sala de apoio	2.800	100	ARRED ((R1+R2+R3) / 100) x 2.800
Espaço ecumênico	2.000	20	2.000
Administração / reunião	21.900		21.900
Refeitório	600	4	ARRED ((R1+R2+R3) / 4) x 600
Despensa	800	50	ARRED ((R1+R2+R3) / 50) x 800
Lavanderia	30.900	100	ARRED ((R1+R2+R3) / 100) x 30.900
Almoxarifado	4.400		4.400
Ambulatório	1.300		1.300
Posto Médico	400	100	ARRED ((R1+R2+R3) / 100) x 400
Vestiário	1.300	16	ARRED (Func / 16) x 1.300
Anfiteatro	22.800		22.800

(*) R1 – Número de residentes com grau de dependência I; R2 – residentes com grau de dependência II; R3 – residentes com grau de dependência III; Func – número de funcionários; ARRED – arredondamento de um quociente para o próximo inteiro; MÁX(X;Y) – deve-se utilizar o maior número entre X e Y.

Apêndice 26 – Equação custo com móveis e utensílios nos ambientes internos em função do número de residentes e funcionários

Ambiente	Custo total (R\$)	Número de residentes ou funcionários por ambiente	Equação custo mensal com móveis e utensílios nos ambientes internos (*)
Habitação	89	2	$ARRED \left(\left(R1+R2+R3 \right) / 2 \right) \times 89$
Sala de atividade coletiva			
Sala de leitura	85	15	$ARRED \left(MÁX \left(\left(R1+R2 \right) ; 0 \right) / 70 \right) \times 85$
Sala de atividades manuais	48	15	$ARRED \left(MÁX \left(\left(R1+R2 \right) - 15 ; 0 \right) / 70 \right) \times 48$
Sala de jogos	120	15	$ARRED \left(MÁX \left(\left(R1+R2 \right) - 30 ; 0 \right) / 70 \right) \times 120$
Sala de <i>fitness</i>	321	10	$ARRED \left(MÁX \left(\left(R1+R2 \right) - 45 ; 0 \right) / 70 \right) \times 321$
Sala de sinuca	100	15	$ARRED \left(MÁX \left(\left(R1+R2 \right) - 55 ; 0 \right) / 70 \right) \times 100$
Sala de convivência	159	30	$ARRED \left(\left(R1+R2+R3 \right) / 30 \right) \times 159$
Sala de apoio	23	100	$ARRED \left(\left(R1+R2+R3 \right) / 100 \right) \times 23$
Espaço ecumênico	17	20	17
Administração / reunião	808		808
Refeitório	5	4	$ARRED \left(\left(R1+R2+R3 \right) / 4 \right) \times 5$
Dispensa	7	50	$ARRED \left(\left(R1+R2+R3 \right) / 50 \right) \times 7$
Lavanderia	258	100	$ARRED \left(\left(R1+R2+R3 \right) / 100 \right) \times 258$
Almoxarifado	36		36
Ambulatório	10		10
Posto Médico	3	100	$ARRED \left(\left(R1+R2+R3 \right) / 100 \right) \times 3$
Vestiário	11	16	$ARRED \left(Func / 16 \right) \times 11$
Anfiteatro	278		278

(*) R1 – Número de residentes com grau de dependência I; R2 – residentes com grau de dependência II; R3 – residentes com grau de dependência III; Func – número de funcionários; ARRED – arredondamento de um quociente para o próximo inteiro; MÁX(X;Y) – deve-se utilizar o maior número entre X e Y.

Apêndice 27 – Investimento e custo de depreciação de piscina, saunas, campos e quadras.

Descrição	Quantidade		Custo (R\$)		Depreciação		
	m ²	Unidade	Unitário	Total	Anual		Mensal (R\$)
					%	R\$	
Piscina - 15m x 5m x 1,2m x 1,7m	75		1.000	75.000	4%	3.000	250
Sauna seca - 3m x 3m x 2,5m							
Revestimento (chão, parede e teto)	48		200	9.600	4%	384	32
Equipamento		1	6.000	6.000	10%	600	50
Sauna úmida - 3m x 3m x 2,5m							
Revestimento (chão, parede e teto)	48		200	9.600	4%	384	32
Equipamento		1	8.000	8.000	10%	800	67
Campo de bocha - 24m x 4m	96		100	9.600	4%	384	32
Campo de malha - 40m x 2,5m	100		100	10.000	4%	400	33
Quadra poliesportiva - 25m x 15m	375		300	112.500	4%	4.500	375
Quadra de saibro - 25m x 11m	275		300	82.500	4%	3.300	275

Apêndice 28 – Investimento e custo de depreciação de pista de pedestre, ciclovia e jardins.

Descrição	Custo / m ² (R\$)	Depreciação		
		Anual		Mensal (R\$)
		%	R\$	
Pista de pedestre	70	4%	2,80	0,2333
Ciclovia	70	4%	2,80	0,2333
Jardins	20			

Apêndice 29 – Equação investimento e custo de depreciação das áreas externas

Área externa	Investimento		Depreciação mensal	
	Valor (R\$)	Equação (*)	Valor (R\$)	Equação (*)
Piscina 75m2	75.000	75.000 x NP	250	250 x NP
Sauna seca	15.600	15.600 x NSS	82	82 x NSS
Sauna úmida	17.600	17.600 x NSU	99	99 x NSU
Campo de bocha	9.600	9.600 x NCB	32	32 x NCB
Campo de malha	10.000	10.000 x NCM	33	33 x NCM
Quadra poliesportiva	112.500	112.500 x NQP	375	375 x NQP
Quadra de saibro	82.500	82.500 x NQS	275	275 x NQS
Pista de pedestre	70	70 x APP	0,23	0,23 x APP
Ciclovía	70	70 x AC	0,23	0,23 x AC
Jardins	20	20 x AJ		

(*) NP – nº de piscinas; NSS – nº de saunas secas; NSU – nº de saunas úmidas; NCB – nº de campos de bocha; NCM – nº de campos de malha; NQP – nº de quadras poliesportivas; NQS – nº de quadras de saibro; APP – área da pista de pedestre; AC – área da ciclovía; AJ – área dos jardins.

Apêndice 30 – Equação outras despesas administrativas e custos indiretos

Descrição	Unidade (mensal)	Quant	Vlr Unit (R\$)	Equação
Energia elétrica ¹	KWH/m ²	0,6	0,3618	(AI + AE) x 0,21708
Água e esgoto ²	m ³ /m ²	0,01	10,16	(AI + AE) x 0,1016
Contabilidade	Salário Mínimo	1	415,00	415

FONTE: ¹ ELETROPAULO, 2008; ² SABESP, 2008.

Apêndice 31 – Equação outros custos diretos

Descrição	Unidade (/residente/mês)	Quant	Vlr Unit (R\$ mensais)	Equação
Alimentação		30	20,00	(R1 + R2 + R3) x 600
Energia elétrica ¹	KWH	70	0,3618	(R1 + R2 + R3) x 25,326
Água e esgoto ²	m ³	2	10,16	(R1 + R2 + R3) x 20,32

FONTE: ¹ ELETROPAULO, 2008; ² SABESP, 2008.

Apêndice 32 – Resumo das equações despesas e custos mensais, agrupados por comportamento em função do número de residentes, para 1 unidade.

Descrição		Equação
Despesas administrativas	Salários e encargos sociais	26.532
	Contabilidade	415
Custos indiretos	Fixos	
	Salários e encargos sociais	13.998
	Depreciação e manutenção	
	Espaço ecumênico	17
	Administração / reunião	808
	Almoxarifado	36
	Ambulatório	10
	Anfiteatro	278
	Piscina	250 x NP
	Sauna seca	82 x NSS
	Sauna úmida	99 x NSU
	Campo de bocha	32 x NCB
	Campo de malha	33 x NCM
	Quadra poliesportiva	375 x NQP
	Quadra de saibro	275 x NQS
	Pista de pedestre	0,23 x APP
	Ciclovia	0,23 x AC
	Variáveis em função de área	
	Depreciação do prédio	(ARRED (AI x CUB x 0,04 / 12))
	Salários e encargos sociais	
	Serviço de limpeza interna	(ARRED (AI / 100)) x 3.570
	Serviço de limpeza externa	(ARRED (AE / 200)) x 1.190
	Jardineiro	(ARRED (AE / 300)) x 1.368
	Vigia	(ARRED (AE / 500)) x 4.040
	Ajudante geral	(ARRED ((AI + AE) / 500)) x 1.334
	Energia elétrica	(AI + AE) x 0,21708
	Água e esgoto	(AI + AE) x 0,1016
	Custos diretos	
	Salários e encargos sociais	
	Cuidador para residentes com grau de dependência:	
	I	ARRED ((R1 x NUCI) / 20) x 2.766
	II	ARRED ((R2 x NUCI) / 10) x 8.298
III	ARRED ((R3 x NUCI) / 6) x 8.298	
Atividade de lazer	ARRED (((R1+R2) x NUCI) / 40) x 3.348	
Lavanderia	ARRED (((R1+R2+R3) x NUCI) / 30) x 1.542	
Médico	ARRED (((R1+R2+R3) x NUCI) / 100) x 4.13	
Auxiliar de enfermagem	ARRED (((R1+R2+R3) x NUCI) / 100) x 11.0	
Depreciação e manutenção		
Habitação	ARRED ((R1+R2+R3) / 2) x 89	
Sala de atividade coletiva		
Sala de leitura	ARRED (MÁX ((R1+R2) ; 0) / 70) x 85	
Sala de atividades manuais	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 15 ; 0) / 70) x 48	
Sala de jogos	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 30 ; 0) / 70) x 120	
Sala de <i>fitness</i>	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 45 ; 0) / 70) x 321	
Sala de sinuca	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 55 ; 0) / 70) x 100	
Sala de convivência	ARRED ((R1+R2+R3) / 30) x 159	
Sala de apoio	ARRED ((R1+R2+R3) / 100) x 23	
Refeitório	ARRED ((R1+R2+R3) / 4) x 5	
Despensa	ARRED ((R1+R2+R3) / 50) x 7	
Lavanderia	ARRED ((R1+R2+R3) / 100) x 258	
Posto Médico	ARRED ((R1+R2+R3) / 100) x 3	
Vestíário	ARRED (Func / 16) x 11	
Alimentação	(R1 + R2 + R3) x 600 x NUCI	
Energia elétrica	(R1 + R2 + R3) x 25,326 x NUCI	
Água e esgoto	(R1 + R2 + R3) x 20,32 x NUCI	
Outros custos e despesas	3% do total	

Apêndice 33 – Resumo das equações despesas e custos mensais, agrupados por comportamento em função do número de residentes, para matriz.

Descrição		Equação
Despesas administrativas	Salários e encargos sociais	47.882
	Contabilidade	415
Custos indiretos	Fixos	
	Salários e encargos sociais	13.998
	Depreciação e manutenção	
	Espaço ecumênico	17
	Administração / reunião	808
	Almoxarifado	36
	Ambulatório	10
	Anfiteatro	278
	Piscina	250 x NP
	Sauna seca	82 x NSS
	Sauna úmida	99 x NSU
	Campo de bocha	32 x NCB
	Campo de malha	33 x NCM
	Quadra poliesportiva	375 x NQP
	Quadra de saibro	275 x NQS
	Pista de pedestre	0,23 x APP
	Ciclovia	0,23 x AC
	Variáveis em função de área	
	Depreciação do prédio	(ARRED (AI x CUB x 0,04 / 12))
	Salários e encargos sociais	
	Serviço de limpeza interna	(ARRED (AI / 100)) x 3.570
	Serviço de limpeza externa	(ARRED (AE / 200)) x 1.190
	Jardineiro	(ARRED (AE / 300)) x 1.368
	Vigia	(ARRED (AE / 500)) x 4.040
	Ajudante geral	(ARRED ((AI + AE) / 500)) x 1.334
	Energia elétrica	(AI + AE) x 0,21708
	Água e esgoto	(AI + AE) x 0,1016
	Custos diretos	
	Salários e encargos sociais	
	Cuidador para residentes com grau de dependência:	
	I	ARRED ((R1 x NUCI) / 20) x 2.766
	II	ARRED ((R2 x NUCI) / 10) x 8.298
III	ARRED ((R3 x NUCI) / 6) x 8.298	
Atividade de lazer	ARRED (((R1+R2) x NUCI) / 40) x 3.348	
Lavanderia	ARRED (((R1+R2+R3) x NUCI) / 30) x 1.542	
Médico	ARRED (((R1+R2+R3) x NUCI) / 100) x 4.13	
Auxiliar de enfermagem	ARRED (((R1+R2+R3) x NUCI) / 100) x 11.0	
Depreciação e manutenção		
Habitação	ARRED ((R1+R2+R3) / 2) x 89	
Sala de atividade coletiva		
Sala de leitura	ARRED (MÁX ((R1+R2) ; 0) / 70) x 85	
Sala de atividades manuais	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 15 ; 0) / 70) x 48	
Sala de jogos	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 30 ; 0) / 70) x 120	
Sala de <i>fitness</i>	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 45 ; 0) / 70) x 321	
Sala de sinuca	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 55 ; 0) / 70) x 100	
Sala de convivência	ARRED ((R1+R2+R3) / 30) x 159	
Sala de apoio	ARRED ((R1+R2+R3) / 100) x 23	
Refeitório	ARRED ((R1+R2+R3) / 4) x 5	
Despensa	ARRED ((R1+R2+R3) / 50) x 7	
Lavanderia	ARRED ((R1+R2+R3) / 100) x 258	
Posto Médico	ARRED ((R1+R2+R3) / 100) x 3	
Vestíário	ARRED (Func / 16) x 11	
Alimentação	(R1 + R2 + R3) x 600 x NUCI	
Energia elétrica	(R1 + R2 + R3) x 25,326 x NUCI	
Água e esgoto	(R1 + R2 + R3) x 20,32 x NUCI	
Outros custos e despesas	3% do total	

Apêndice 34 – Resumo das equações despesas e custos mensais, agrupados por comportamento em função do número de residentes, para uma filial.

Descrição		Equação
Despesas administrativas	Salários e encargos sociais	12.758
Custos indiretos	Fixos	
	Salários e encargos sociais	8.598
	Depreciação e manutenção	
	Espaço ecumênico	17
	Administração / reunião	808
	Almoxarifado	36
	Ambulatório	10
	Anfiteatro	278
	Piscina	250 x NP
	Sauna seca	82 x NSS
	Sauna úmida	99 x NSU
	Campo de bocha	32 x NCB
	Campo de malha	33 x NCM
	Quadra poliesportiva	375 x NQP
	Quadra de saibro	275 x NQS
	Pista de pedestre	0,23 x APP
	Ciclovía	0,23 x AC
	Variáveis em função de área	
	Depreciação do prédio	(ARRED (AI x CUB x 0,04 / 12))
	Salários e encargos sociais	
	Serviço de limpeza interna	(ARRED (AI / 100)) x 3.570
	Serviço de limpeza externa	(ARRED (AE / 200)) x 1.190
	Jardineiro	(ARRED (AE / 300)) x 1.368
	Vigia	(ARRED (AE / 500)) x 4.040
	Ajudante geral	(ARRED ((AI + AE) / 500)) x 1.334
	Energia elétrica	(AI + AE) x 0,21708
	Água e esgoto	(AI + AE) x 0,1016
Custos diretos	Salários e encargos sociais	
	Cuidador para residentes com grau de dependência:	
	I	ARRED ((R1 x NUCI) / 20) x 2.766
	II	ARRED ((R2 x NUCI) / 10) x 8.298
	III	ARRED ((R3 x NUCI) / 6) x 8.298
	Atividade de lazer	ARRED (((R1+R2) x NUCI) / 40) x 3.348
	Lavanderia	ARRED (((R1+R2+R3) x NUCI) / 30) x 1.542
	Médico	ARRED (((R1+R2+R3) x NUCI) / 100) x 4.13
	Auxiliar de enfermagem	ARRED (((R1+R2+R3) x NUCI) / 100) x 11.0
	Depreciação e manutenção	
	Habitação	ARRED ((R1+R2+R3) / 2) x 89
	Sala de atividade coletiva	
	Sala de leitura	ARRED (MÁX ((R1+R2) ; 0) / 70) x 85
	Sala de atividades manuais	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 15 ; 0) / 70) x 48
	Sala de jogos	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 30 ; 0) / 70) x 120
	Sala de <i>fitness</i>	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 45 ; 0) / 70) x 321
	Sala de sinuca	ARRED (MÁX ((R1+R2) - 55 ; 0) / 70) x 100
	Sala de convivência	ARRED ((R1+R2+R3) / 30) x 159
	Sala de apoio	ARRED ((R1+R2+R3) / 100) x 23
	Refeitório	ARRED ((R1+R2+R3) / 4) x 5
	Dispensa	ARRED ((R1+R2+R3) / 50) x 7
	Lavanderia	ARRED ((R1+R2+R3) / 100) x 258
	Posto Médico	ARRED ((R1+R2+R3) / 100) x 3
	Vestiário	ARRED (Func / 16) x 11
	Alimentação	(R1 + R2 + R3) x 600 x NUCI
	Energia elétrica	(R1 + R2 + R3) x 25,326 x NUCI
	Água e esgoto	(R1 + R2 + R3) x 20,32 x NUCI
Outros custos e despesas		3% do total

Apêndice 35 – Área interna e externa, parciais, em função do número de residentes, para cálculo completo de uma simulação

Área da organização	Equação	Área (m ²)
Habitação		
Padrão	$ARRED \left((R1+R2+R3) / 2 \right) \times (1 - PAC) \times 37,9$	3.032,0
Extendida	$ARRED \left((R1+R2+R3) / 2 \right) \times PAC \times 54,4$	1.088,0
Para os residentes		
Ambientes para residentes com grau de dependência I e II		
Sala para atividades coletivas	$(R1+R2) \times 1,0$	180,0
Sala de convivência	$(R1+R2) \times 1,3$	234,0
Sala de apoio individual	$ARRED \left((R1+R2+R3) / 100 \right) \times 10,0$	20,0
Banheiros coletivos, separados por sexo	$ARRED \left((R1+R2+R3) / 100 \right) \times 7,2$	14,4
Espaço ecumênico	10	10,0
Sala administrativa / reunião	10	10,0
Refeitório	$(R1+R2+R3) \times 1,0$	200,0
Cozinha e despensa	16	16,0
Lavanderia	$ARRED \left((R1+R2+R3) / 100 \right) \times 10,0$	20,0
Almoxarifado	16	16,0
Ambulatório	4	4,0
Posto médico	$ARRED \left((R1+R2+R3) / 100 \right) \times 4,0$	8,0
Áreas opcionais		
Minishopping	AMS	180,0
Anfiteatro	150	150,0
Área interna parcial - AI		5.182,40
Área externa parcial - AE	$AI \times RAEI$	2.072,96

Apêndice 36 – Número de funcionários a 100% da capacidade instalada para cálculo completo de uma simulação

Descrição	Equação	Número de Funcionários
Diretos		
Cuidador para residentes com grau de dependência:	I $ARRED \left((R1 \times NUCI) / 20 \right)$	5
	II $ARRED \left((R2 \times NUCI) / 10 \right)$	8
	III $ARRED \left((R3 \times NUCI) / 6 \right)$	4
Atividade de lazer	$ARRED \left((R1+R2) \times NUCI / 40 \right)$	5
Alimentação (terceirizada)	$ARRED \left((R1+R2+R3) \times NUCI / 20 \right)$	10
Lavanderia	$ARRED \left((R1+R2+R3) \times NUCI / 30 \right)$	7
Médico	$ARRED \left((R1+R2+R3) \times NUCI / 100 \right)$	2
Auxiliar de enfermagem	$ARRED \left((R1+R2+R3) \times NUCI / 100 \right)$	2
Funcionários indiretos		
Serviços de limpeza (AI)	$ARRED (AI / 100)$	52
Serviços de limpeza (AE)	$ARRED (AE / 200)$	11
Jardineiro (AE)	$ARRED (AE / 300)$	7
Vigia (AE)	$ARRED (AE / 500)$	4
Ajudante geral (AI+AE)	$ARRED \left((AI + AE) / 500 \right)$	15
Administrativos		7
Número de funcionários - Func		139

Apêndice 37 – Área destinada aos funcionários para cálculo completo de uma simulação

Área da organização	Equação	Área (m ²)
Para os funcionários		
Banheiro separado por sexo	ARRED (Func / 10) x 7,2	100,8
Vestiário separado por sexo	Func x 0,5	69,5
Alojamento do caseiro	50	50,0
Área interna parcial		220,3

Apêndice 38 – Área total para cálculo completo de uma simulação

Área da organização	Equação	Área (m ²)
Área total interna - AI		5.402,70
Área total externa - AE	AI x RAEI	2.161,08
Área total		7.563,78

Apêndice 39 – Área ajardinada para cálculo completo de uma simulação

Áreas externas	Quantidade	Área (m ²)
Piscina	1	75,0
Sauna seca	1	9,0
Sauna úmida	1	9,0
Campo de bocha	1	96,0
Campo de malha	1	100,0
Quadra poliesportiva	1	375,0
Quadra de saibro	1	275,0
Área da pista de pedestre		500,0
Área da ciclovia		500,0
Total da construção externa (A)		1.939,0
Área externa total (B)		2.161,1
Jardim (B - A)		222,1

Apêndice 40 – Valor do investimento total para cálculo completo de uma simulação

Descrição	Equação	Valor (R\$)
Terreno	$(AI + AE) \times \text{CustoTerr}$	3.781.890
Construção civil	$AI \times \text{CUB}$	3.943.971
Habitação	$\text{ARRED} ((R1+R2+R3) / 2) \times 9.300$	930.000
Sala de atividade coletiva		
Sala de leitura	$\text{ARRED} (\text{MÁX} ((R1+R2); 0) / 70) \times 10.100$	30.300
Sala de atividades manuais	$\text{ARRED} (\text{MÁX} ((R1+R2) - 15; 0) / 70) \times 5.80$	17.400
Sala de jogos	$\text{ARRED} (\text{MÁX} ((R1+R2) - 30; 0) / 70) \times 9.00$	27.000
Sala de <i>fitness</i>	$\text{ARRED} (\text{MÁX} ((R1+R2) - 45; 0) / 70) \times 38.3$	76.640
Sala de sinuca	$\text{ARRED} (\text{MÁX} ((R1+R2) - 55; 0) / 70) \times 12.0$	24.000
Sala de convivência	$\text{ARRED} ((R1+R2+R3) / 30) \times 19.000$	133.000
Sala de apoio	$\text{ARRED} ((R1+R2+R3) / 100) \times 2.800$	5.600
Espaço ecumênico	2.000	2.000
Administração / reunião	21.900	21.900
Refeitório	$\text{ARRED} ((R1+R2+R3) / 4) \times 600$	30.000
Despensa	$\text{ARRED} ((R1+R2+R3) / 50) \times 800$	3.200
Lavanderia	$\text{ARRED} ((R1+R2+R3) / 100) \times 30.900$	61.800
Almoxarifado	4.400	4.400
Ambulatório	1.300	1.300
Posto Médico	$\text{ARRED} ((R1+R2+R3) / 100) \times 400$	800
Vestiário	$\text{ARRED} (\text{Func} / 16) \times 1.300$	11.700
Anfiteatro	22.800	22.800
Piscina	$75.000 \times \text{NP}$	75.000
Sauna seca	$15.600 \times \text{NSS}$	15.600
Sauna úmida	$17.600 \times \text{NSU}$	17.600
Campo de bocha	$9.600 \times \text{NBC}$	9.600
Campo de malha	$10.000 \times \text{NCM}$	10.000
Quadra poliesportiva	$112.500 \times \text{NQP}$	112.500
Quadra de saibro	$82.500 \times \text{NQS}$	82.500
Pista de pedestre	$70 \times \text{APP}$	35.000
Ciclovia	$70 \times \text{AC}$	35.000
Jardim	$20 \times \text{AJ}$	4.442
Total		9.526.943
Total por proprietário	$\text{Total} / ((R1+ R2 + R3) / 2)$	95.269,43

Apêndice 41 – Despesas administrativas mensais para cálculo completo de uma simulação

Descrição	Valor (R\$)
Salários e encargos sociais	26.532
Depreciação e manutenção	808
Contabilidade	415
Total	27.755

Apêndice 42 – Custos indiretos mensais para cálculo completo de uma simulação

Descrição	Equação	Valor (R\$)
Fixos	13998	13.998
Variáveis em função de área		
Serviço de limpeza interna	$(ARRED (AI / 100)) \times 3.570$	185.640
Serviço de limpeza externa	$(ARRED (AE / 200)) \times 1.190$	13.090
Jardineiro	$(ARRED (AE / 200)) \times 1.368$	15.048
Vigia	$(ARRED (AE / 400)) \times 3.756$	22.536
Ajudante geral	$(ARRED ((AI + AE) / 400)) \times 1.334$	25.346
Depreciação e manutenção		
Habitação	$ARRED ((R1+R2+R3) / 2) \times 89$	8.900
Sala de atividade coletiva		
Sala de leitura	$ARRED (MÁX ((R1+R2) ; 0) / 70) \times 85$	255
Sala de atividades manuais	$ARRED (MÁX ((R1+R2) - 15 ; 0) / 70) \times 48$	144
Sala de jogos	$ARRED (MÁX ((R1+R2) - 30 ; 0) / 70) \times 120$	360
Sala de <i>fitness</i>	$ARRED (MÁX ((R1+R2) - 45 ; 0) / 70) \times 321$	642
Sala de sinuca	$ARRED (MÁX ((R1+R2) - 55 ; 0) / 70) \times 100$	200
Sala de convivência	$ARRED ((R1+R2+R3) / 30) \times 159$	1.113
Sala de apoio	$ARRED ((R1+R2+R3) / 100) \times 23$	46
Refeitório	$ARRED ((R1+R2+R3) / 4) \times 5$	250
Despensa	$ARRED ((R1+R2+R3) / 50) \times 7$	28
Lavanderia	$ARRED ((R1+R2+R3) / 100) \times 258$	516
Posto Médico	$ARRED ((R1+R2+R3) / 100) \times 3$	6
Vestiário	$ARRED (Func / 16) \times 11$	99
Espaço ecumênico	17	17
Almoxarifado	36	36
Ambulatório	10	10
Anfiteatro	278	278
Piscina	250 x NP	250
Sauna seca	82 x NSS	82
Sauna úmida	99 x NSU	99
Campo de bocha	32 x NCB	32
Campo de malha	33 x NCM	33
Quadra poliesportiva	375 x NQP	375
Quadra de saibro	275 x NQS	275
Pista de pedestre	0,23 x APP	117
Ciclovía	0,23 x AC	117
Energia elétrica	$(AI + AE) \times 0,21708$	2.111
Água e esgoto	$(AI + AE) \times 0,1016$	988
Total		293.036

Apêndice 43 – Custos diretos mensais para cálculo completo de uma simulação

Descrição	Equação	Valor (R\$)
Salários e encargos sociais		
Cuidador para residentes com grau de dependência:		
I	$ARRED ((R1 \times NUCI) / 20) \times 2.766$	11.064
II	$ARRED ((R2 \times NUCI) / 10) \times 8.298$	49.788
III	$ARRED ((R3 \times NUCI) / 6) \times 8.298$	24.894
Atividade de lazer	$ARRED (((R1+R2) \times NUCI) / 40) \times 3.348$	13.392
Lavanderia	$ARRED (((R1+R2+R3) \times NUCI) / 30) \times 1.542$	7.710
Médico	$ARRED (((R1+R2+R3) \times NUCI) / 100) \times 4.134$	8.268
Auxiliar de enfermagem	$ARRED (((R1+R2+R3) \times NUCI) / 100) \times 11.06$	22.128
Alimentação	$(R1 + R2 + R3) \times 600 \times NUCI$	2.800
Energia elétrica	$(R1 + R2 + R3) \times 25,326 \times NUCI$	3.546
Água e esgoto	$(R1 + R2 + R3) \times 20,32 \times NUCI$	2.845
Total		146.434

Apêndice 44 – Custos e despesas mensais para cálculo completo de uma simulação

Descrição	Valor (R\$)
Despesas administrativas	27.755
Custos indiretos	293.036
Custos diretos	146.434
Subtotal	467.226
Outros custos e despesas (3%)	14.017
Total de despesas e custos médios mensais	481.243
Número máximo de residentes	200
Nível de utilização da capacidade instalada	70%
Total de residentes	140
Despesas e custos médios mensais por residente	3.438

Apêndice 45 – Mensalidade média por residente para cálculo completo de uma simulação

Descrição	Valor (R\$)
Investimento por proprietário para 1 habitação	95.269,43
Crédito mensal de 1%	952,69
Número de residentes por habitação	2
Crédito mensal de 1% por residente	476,35
Despesas e custos médios mensais por residente	3.438
Mensalidade média por residente	3.914

Apêndice 46 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação do nível de utilização da capacidade instalada para 200 residentes, com diversos graus de dependência

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,988
R-Quadrado	0,977
R-quadrado ajustado	0,974
Erro padrão	515,827
Observações	28

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	3	269.397.217	89.799.072	337,492	9,47E-20
Resíduo	24	6.385.855	266.077		
Total	27	275.783.072			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	94.373,439	661,156	142,740	1,13E-36	93.008,881	95.737,998	93.008,881	95.737,998
Variável X 1	12,728	4,458	2,855	0,009	3,527	21,930	3,527	21,930
Variável X 2	13,586	4,582	2,965	0,007	4,130	23,042	4,130	23,042
Variável X 3	-47,814	4,615	-10,362	2,45E-10	-57,338	-38,290	-57,338	-38,290

Apêndice 47 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação do nível de utilização da capacidade instalada para 300 residentes, com diversos graus de dependência

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,989
R-Quadrado	0,978
R-quadrado ajustado	0,975
Erro padrão	479,214
Observações	28

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	3	240.765.240	80.255.080	349,473	6,29E-20
Resíduo	24	5.511.506	229.646		
Total	27	246.276.746			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	87.939,315	614,228	143,171	1,06E-36	86.671,612	89.207,019	86.671,612	89.207,019
Variável X 1	8,004	2,761	2,899	0,008	2,305	13,703	2,305	13,703
Variável X 2	8,591	2,838	3,028	0,006	2,734	14,448	2,734	14,448
Variável X 3	-30,131	2,858	-10,543	1,73E-10	-36,030	-24,232	-36,030	-24,232

Apêndice 48 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação do nível de utilização da capacidade instalada para 400 residentes, com diversos graus de dependência

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,989
R-Quadrado	0,978
R-quadrado ajustado	0,975
Erro padrão	470,130
Observações	28

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	3	237.922.565	79.307.522	358,822	4,62E-20
Resíduo	24	5.304.533	221.022		
Total	27	243.227.098			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	86.282,498	602,584	143,187	1,05E-36	85.038,825	87.526,171	85.038,825	87.526,171
Variável X 1	5,922	2,032	2,915	0,008	1,729	10,115	1,729	10,115
Variável X 2	6,478	2,088	3,102	0,005	2,168	10,787	2,168	10,787
Variável X 3	-22,455	2,103	-10,678	1,34E-10	-26,795	-18,115	-26,795	-18,115

Apêndice 49 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes para 100 residentes, com diversos graus de dependência

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	1,000
R-Quadrado	0,999
R-quadrado ajustado	0,967
Erro padrão	222,530
Observações	35

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	4	2,E+09	505.941.207	13.622,611	2,05E-48
Resíduo	31	1.535.112	49.520		
Total	35	2,E+09			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	90.527,350	120,755	749,676	1,40E-67	90.281,067	90.773,632	90.281,067	90.773,632
Variável X 1	24.289,013	132,987	182,642	0,000	24.017,783	24.560,242	24.017,783	24.560,242
Variável X 2	1,337	1,827	0,732	0,470	-2,390	5,063	-2,390	5,063
Variável X 3	0,000	0,000	65.535,000	-	0,000	0,000	0,000	0,000
Variável X 4	-138,006	1,886	-73,188	2,71E-36	-141,852	-134,161	-141,852	-134,161

Apêndice 50 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes para 200 residentes, com diversos graus de dependência

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	1,000
R-Quadrado	1,000
R-quadrado ajustado	0,968
Erro padrão	115,750
Observações	35

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	4	2,E+09	498.858.001	49.644,671	7,78E-57
Resíduo	31	415.341	13.398		
Total	35	2,E+09			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	91.597,934	62,811	1.458,301	1,55E-76	91.469,829	91.726,039	91.469,829	91.726,039
Variável X 1	24.282,488	69,174	351,035	0,000	24.141,407	24.423,569	24.141,407	24.423,569
Variável X 2	-0,947	0,475	-1,993	0,055	-1,916	0,022	-1,916	0,022
Variável X 3	0,000	0,000	65.535,000	-	0,000	0,000	0,000	0,000
Variável X 4	-67,273	0,490	-137,176	1,01E-44	-68,273	-66,272	-68,273	-66,272

Apêndice 51 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes para 300 residentes, com diversos graus de dependência

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	1,000
R-Quadrado	1,000
R-quadrado ajustado	1,000
Erro padrão	85,568
Observações	35

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	4	1,84E+09	458.877.957	62.672	2,36E-58
Resíduo	30	219.657	7.322		
Total	34	1,84E+09			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	1,47E+17	2,11E+17	0,699	0,490	-2,84E+17	5,78E+17	-2,84E+17	5,78E+17
Variável X 1	23.337,441	53,618	435,251	1,42E-58	23.227,937	23.446,944	23.227,937	23.446,944
Variável X 2	-7,02E+14	1,00E+15	-0,699	0,490	-2,75E+15	1,35E+15	-2,75E+15	1,35E+15
Variável X 3	-7,02E+14	1,00E+15	-0,699	0,490	-2,75E+15	1,35E+15	-2,75E+15	1,35E+15
Variável X 4	-7,02E+14	1,00E+15	-0,699	0,490	-2,75E+15	1,35E+15	-2,75E+15	1,35E+15

Apêndice 52 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes para 400 residentes, com diversos graus de dependência

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	1,000
R-Quadrado	1,000
R-quadrado ajustado	0,968
Erro padrão	44,623
Observações	35

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	4	1,84E+09	460.596.214	308.420	9,83E-69
Resíduo	31	61.727	1.991		
Total	35	1,84E+09			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	83.592,894	24,214	3.452,186	3,87E-88	83.543,508	83.642,280	83.543,508	83.642,280
Variável X 1	23.418,461	26,667	878,171	1,04E-69	23.364,073	23.472,850	23.364,073	23.472,850
Variável X 2	-0,606	0,092	-6,621	2,13E-07	-0,793	-0,420	-0,793	-0,420
Variável X 3	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 4	-31,830	0,095	-336,719	8,35E-57	-32,023	-31,637	-32,023	-31,637

Apêndice 53 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 200 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 15 variáveis independentes)

Premissa	Relação entre área externa e interna	Área do <i>minishopping</i>	Possui anfiteatro? (*)	Quantidade de										Número de residentes com grau de dependência			Valor médio do investimento por proprietário
				Piscinas	Saunas secas	Saunas úmidas	Campos de bocha	Campos de malha	Quadras poli esportivas	Quadras de saibro	Área da pista de pedestre	Área da ciclovia	I	II	III		
				x4	x5	x6	x7	x8	x9	x10	x11	x12	x13	x14	x15	Y	
A	0,4	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	140	0	0	96.391
	0,4	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	0	140	0	96.566
	0,4	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	0	0	140	87.037
	0,4	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	98	42	0	96.413
	0,4	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	98	0	42	93.676
	0,4	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	70	56	14	95.269
	0,4	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	84	42	14	95.262
B	0,3	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	140	0	0	91.150
	0,3	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	0	140	0	91.332
	0,3	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	0	0	140	82.070
	0,3	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	98	42	0	91.171
	0,3	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	98	0	42	88.513
	0,3	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	70	56	14	90.064
	0,3	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	84	42	14	90.044
C	0,2	90	1	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	140	0	0	85.918
	0,2	90	1	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	140	0	86.081
	0,2	90	1	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	0	140	77.043
	0,2	90	1	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	98	42	0	85.938
	0,2	90	1	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	98	0	42	83.454
	0,2	90	1	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	70	56	14	84.937
	0,2	90	1	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	84	42	14	84.931
D	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	140	0	0	79.533
	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	0	140	0	79.702
	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	0	0	140	70.923
	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	98	42	0	79.552
	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	98	0	42	77.044
	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	70	56	14	78.577
	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	84	42	14	78.479

* 1 = Sim; 0 = Não

Apêndice 54 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 200 residentes, com diversos graus de dependência, para 15 variáveis independentes

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	1,000
R-Quadrado	1,000
R-quadrado ajustado	0,545
Erro padrão	162,005
Observações	28

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	15	1,32E+09	88.253.533	10.088	3,16E-22
Resíduo	22	577.401	26.245		
Total	37	1,32E+09			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	69.437,171	197,323	351,896	9,34E-43	69.027,948	69.846,394	69.027,948	69.846,394
Variável X 1	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 2	57,209	0,962	59,459	8,54E-26	55,214	59,205	55,214	59,205
Variável X 3	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 4	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 5	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 6	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 7	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 8	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 9	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 10	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 11	4,829	0,600	8,049	5,34E-08	3,585	6,073	3,585	6,073
Variável X 12	10,363	0,173	59,833	7,44E-26	10,003	10,722	10,003	10,722
Variável X 13	63,711	0,734	86,794	2,15E-29	62,188	65,233	62,188	65,233
Variável X 14	64,578	0,767	84,151	4,24E-29	62,986	66,169	62,986	66,169
Variável X 15	0	0	65535	-	0	0	0	0

Apêndice 55 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 200 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 5 variáveis independentes)

Premissa	Área			Número de residentes com grau de dependência		Valor médio do investimento por proprietário	Premissa	Área			Número de residentes com grau de dependência		Valor médio do investimento por proprietário
	<i>Minishopping</i>	Pista de pedestre	Ciclovia	I	II			<i>Minishopping</i>	Pista de pedestre	Ciclovia	I	II	
				x1	x2						x3	x4	
A	180	500	500	140	0	96.391	C	90	500	0	140	0	85.918
	180	500	500	0	140	96.566		90	500	0	0	140	86.081
	180	500	500	0	0	87.037		90	500	0	0	0	77.043
	180	500	500	98	42	96.413		90	500	0	98	42	85.938
	180	500	500	98	0	93.676		90	500	0	98	0	83.454
	180	500	500	70	56	95.269		90	500	0	70	56	84.937
	180	500	500	84	42	95.262		90	500	0	84	42	84.931
B	180	500	0	140	0	91.150	D	0	250	0	140	0	79.533
	180	500	0	0	140	91.332		0	250	0	0	140	79.702
	180	500	0	0	0	82.070		0	250	0	0	0	70.923
	180	500	0	98	42	91.171		0	250	0	98	42	79.552
	180	500	0	98	0	88.513		0	250	0	98	0	77.044
	180	500	0	70	56	90.064		0	250	0	70	56	78.577
	180	500	0	84	42	90.044		0	250	0	84	42	78.479

Apêndice 56 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 200 residentes, com diversos graus de dependência, para 5 variáveis independentes

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	1,000
R-Quadrado	1,000
R-quadrado ajustado	0,999
Erro padrão	162,005
Observações	28

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	5	1,32E+09	2,65E+08	1,01E+04	3,48E-36
Resíduo	22	5,77E+05	2,62E+04		
Total	27	1,32E+09			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	69.437,171	197,323	351,896	9,34E-43	69.027,948	69.846,394	69.027,948	69.846,394
Variável X 1	57,209	0,962	59,459	8,54E-26	55,214	59,205	55,214	59,205
Variável X 2	4,829	0,600	8,049	5,34E-08	3,585	6,073	3,585	6,073
Variável X 3	10,363	0,173	59,833	7,44E-26	10,003	10,722	10,003	10,722
Variável X 4	63,711	0,734	86,794	2,15E-29	62,188	65,233	62,188	65,233
Variável X 5	64,578	0,767	84,151	4,24E-29	62,986	66,169	62,986	66,169

Apêndice 57 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 300 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 15 variáveis independentes)

Premissa	Relação entre área externa e interna	Área do <i>minishopping</i>	Possui anfiteatro? (*)	Quantidade de										Número de residentes com grau de dependência			Valor médio do investimento por proprietário
				Piscinas	Saunas secas	Saunas úmidas	Campos de bocha	Campos de malha	Quadras poli esportivas	Quadras de saibro	Área da pista de pedestre	Área da ciclovia	I	II	III		
				x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	x8	x9	x10	x11	x12	x13	
A	0,3	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	210	0	0	89.670
	0,3	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	0	210	0	89.881
	0,3	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	0	0	210	80.964
	0,3	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	147	63	0	89.760
	0,3	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	147	0	63	87.249
	0,3	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	105	84	21	89.030
	0,3	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	126	63	21	89.021
B	0,2	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	210	0	0	85.315
	0,2	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	0	210	0	85.518
	0,2	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	0	0	210	76.840
	0,2	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	147	63	0	85.401
	0,2	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	147	0	63	82.961
	0,2	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	105	84	21	84.695
	0,2	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	126	63	21	84.686
C	0,1	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	210	0	0	79.449
	0,1	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	0	210	0	79.583
	0,1	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	0	0	210	71.153
	0,1	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	147	63	0	80.908
	0,1	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	147	0	63	78.540
	0,1	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	105	84	21	78.787
	0,1	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	126	63	21	78.779
D	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	210	0	0	77.263
	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	0	210	0	77.386
	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0	210	69.144
	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	147	63	0	77.284
	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	147	0	63	75.007
	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	105	84	21	76.673
	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	126	63	21	76.664

* 1 = Sim; 0 = Não

Apêndice 58 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 300 residentes, com diversos graus de dependência, para 15 variáveis independentes

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,998
R-Quadrado	0,996
R-quadrado ajustado	0,541
Erro padrão	379,592
Observações	28

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	15	8,71E+08	5,81E+07	1.209,09	1,06E-16
Resíduo	22	3,17E+06	144.089,86		
Total	37	8,74E+08			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	65.979,998	362,528	182,000	1,85E-36	65.228,160	66.731,836	65.228,160	66.731,836
Variável X 1	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 2	20,109	3,138	6,408	1,90E-06	13,602	26,617	13,602	26,617
Variável X 3	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 4	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 5	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 6	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 7	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 8	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 9	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 10	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 11	14,599	1,757	8,308	3,14E-08	10,954	18,243	10,954	18,243
Variável X 12	8,617	0,406	21,235	3,80E-16	7,776	9,459	7,776	9,459
Variável X 13	40,962	1,147	35,724	5,61E-21	38,584	43,340	38,584	43,340
Variável X 14	40,512	1,199	33,796	1,86E-20	38,026	42,998	38,026	42,998
Variável X 15	0	0	65535	-	0	0	0	0

Apêndice 59 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 300 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 5 variáveis independentes)

Premissa	Área			Número de residentes com grau de dependência		Valor médio do investimento por proprietário	Premissa	Área			Número de residentes com grau de dependência		Valor médio do investimento por proprietário
	<i>Minishopping</i>	Pista de pedestre	Ciclovia	I	II			<i>Minishopping</i>	Pista de pedestre	Ciclovia	I	II	
				x1	x2						x3	x4	
A	180	500	500	210	0	89.670	C	90	250	0	210	0	79.449
	180	500	500	0	210	89.881		90	250	0	0	210	79.583
	180	500	500	0	0	80.964		90	250	0	0	0	71.153
	180	500	500	147	63	89.760		90	250	0	147	63	80.908
	180	500	500	147	0	87.249		90	250	0	147	0	78.540
	180	500	500	105	84	89.030		90	250	0	105	84	78.787
	180	500	500	126	63	89.021		90	250	0	126	63	78.779
B	180	500	0	210	0	85.315	D	0	200	0	210	0	77.263
	180	500	0	0	210	85.518		0	200	0	0	210	77.386
	180	500	0	0	0	76.840		0	200	0	0	0	69.144
	180	500	0	147	63	85.401		0	200	0	147	63	77.284
	180	500	0	147	0	82.961		0	200	0	147	0	75.007
	180	500	0	105	84	84.695		0	200	0	105	84	76.673
	180	500	0	126	63	84.686		0	200	0	126	63	76.664

Apêndice 60 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 300 residentes, com diversos graus de dependência, para 5 variáveis independentes

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,998
R-Quadrado	0,996
R-quadrado ajustado	0,996
Erro padrão	379,592
Observações	28

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	5	8,71E+08	1,74E+08	1.209,085	4,57E-26
Resíduo	22	3,17E+06	144.089,857		
Total	27	8,74E+08			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	65.979,998	362,528	182,000	0,000	65.228,160	66.731,836	65.228,160	66.731,836
Variável X 1	20,109	3,138	6,408	0,000	13,602	26,617	13,602	26,617
Variável X 2	14,599	1,757	8,308	0,000	10,954	18,243	10,954	18,243
Variável X 3	8,617	0,406	21,235	0,000	7,776	9,459	7,776	9,459
Variável X 4	40,962	1,147	35,724	0,000	38,584	43,340	38,584	43,340
Variável X 5	40,512	1,199	33,796	0,000	38,026	42,998	38,026	42,998

Apêndice 61 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 400 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 15 variáveis independentes)

Premissa	Relação entre área externa e interna	Área do <i>minishopping</i>	Possui anfiteatro? (*)	Quantidade de										Número de residentes com grau de dependência			Valor médio do investimento por proprietário
				Piscinas	Saunas secas	Saunas úmidas	Campos de bocha	Campos de malha	Quadras poli esportivas	Quadras de saibro	Área da pista de pedestre	Área da ciclovia	I	II	III		
				x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	x8	x9	x10	x11	x12	x13	
A	0,3	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	280	0	0	88.112
	0,3	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	0	280	0	88.288
	0,3	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	0	0	280	79.390
	0,3	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	196	84	0	88.133
	0,3	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	196	0	84	85.525
	0,3	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	140	112	28	87.297
	0,3	180	1	1	1	1	1	1	1	1	1	500	500	168	84	28	87.233
B	0,2	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	280	0	0	84.143
	0,2	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	0	280	0	84.312
	0,2	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	0	0	280	75.715
	0,2	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	196	84	0	84.217
	0,2	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	196	0	84	81.671
	0,2	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	140	112	28	83.342
	0,2	180	1	1	1	1	0	0	0	0	0	500	0	168	84	28	83.328
C	0,1	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	280	0	0	79.095
	0,1	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	280	0	79.258
	0,1	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	0	280	70.901
	0,1	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	196	84	0	80.239
	0,1	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	196	0	84	77.784
	0,1	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	140	112	28	78.324
	0,1	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	168	84	28	78.311
D	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	280	0	0	77.119
	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	0	280	0	77.286
	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	0	0	280	69.005
	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	196	84	0	77.145
	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	196	0	84	74.722
	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	140	112	28	76.362
	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	168	84	28	76.311

* 1 = Sim; 0 = Não

Apêndice 62 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 400 residentes, com diversos graus de dependência, para 15 variáveis independentes

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,999
R-Quadrado	0,997
R-quadrado ajustado	0,542
Erro padrão	293,308
Observações	28

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	15	7,21E+08	4,80E+07	1.675,513	1,50E-17
Resíduo	22	1,89E+06	86.029,556		
Total	37	7,23E+08			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	71.173,273	357,252	199,224	2,54E-37	70.432,378	71.914,167	70.432,378	71.914,167
Variável X 1	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 2	52,090	1,742	29,903	2,60E-19	48,477	55,703	48,477	55,703
Variável X 3	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 4	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 5	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 6	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 7	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 8	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 9	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 10	0	0	65535	-	0	0	0	0
Variável X 11	-9,631	1,086	-8,867	1,03E-08	-11,884	-7,379	-11,884	-7,379
Variável X 12	7,785	0,314	24,829	1,39E-17	7,135	8,436	7,135	8,436
Variável X 13	30,250	0,664	45,524	2,90E-23	28,872	31,629	28,872	31,629
Variável X 14	30,261	0,695	43,561	7,58E-23	28,821	31,702	28,821	31,702
Variável X 15	0	0	65535	-	0	0	0	0

Apêndice 63 – Valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 400 residentes, com diversos graus de dependência (informações realinhadas para 5 variáveis independentes)

Premissa	Área			Número de residentes com grau de dependência		Valor médio do investimento por proprietário	Premissa	Área			Número de residentes com grau de dependência		Valor médio do investimento por proprietário
	<i>Minishopping</i>	Pista de pedestre	Ciclovia	I	II			<i>Minishopping</i>	Pista de pedestre	Ciclovia	I	II	
				x1	x2						x3	x4	
A	180	500	500	280	0	88.112	C	90	500	0	280	0	79.095
	180	500	500	0	280	88.288		90	500	0	0	280	79.258
	180	500	500	0	0	79.390		90	500	0	0	0	70.901
	180	500	500	196	84	88.133		90	500	0	196	84	80.239
	180	500	500	196	0	85.525		90	500	0	196	0	77.784
	180	500	500	140	112	87.297		90	500	0	140	112	78.324
	180	500	500	168	84	87.233		90	500	0	168	84	78.311
B	180	500	0	280	0	84.143	D	0	250	0	280	0	77.119
	180	500	0	0	280	84.312		0	250	0	0	280	77.286
	180	500	0	0	0	75.715		0	250	0	0	0	69.005
	180	500	0	196	84	84.217		0	250	0	196	84	77.145
	180	500	0	196	0	81.671		0	250	0	196	0	74.722
	180	500	0	140	112	83.342		0	250	0	140	112	76.362
	180	500	0	168	84	83.328		0	250	0	168	84	76.311

Apêndice 64 – Resumo dos resultados da regressão do valor médio do investimento por habitação em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping* para 400 residentes, com diversos graus de dependência, para 5 variáveis independentes

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,999
R-Quadrado	0,997
R-quadrado ajustado	0,997
Erro padrão	293,308
Observações	28

ANOVA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de sig-nificação</i>
Regressão	5	7,21E+08	1,44E+08	1.675,513	1,28E-27
Resíduo	22	1,89E+06	86.029,556		
Total	27	7,23E+08			

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>	<i>95% inferiores</i>	<i>95% superiores</i>	<i>Inferior 95,0%</i>	<i>Superior 95,0%</i>
Interseção	71.173,273	357,252	199,224	2,54E-37	70.432,378	71.914,167	70.432,378	71.914,167
Variável X 1	52,090	1,742	29,903	2,60E-19	48,477	55,703	48,477	55,703
Variável X 2	-9,631	1,086	-8,867	1,03E-08	-11,884	-7,379	-11,884	-7,379
Variável X 3	7,785	0,314	24,829	1,39E-17	7,135	8,436	7,135	8,436
Variável X 4	30,250	0,664	45,524	2,90E-23	28,872	31,629	28,872	31,629
Variável X 5	30,261	0,695	43,561	7,58E-23	28,821	31,702	28,821	31,702

Apêndice 65 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.164	R\$	998	R\$	873	R\$	776
0-100-0	R\$	1.165	R\$	999	R\$	874	R\$	777
0-0-100	R\$	1.046	R\$	897	R\$	785	R\$	697
70-30-0	R\$	1.165	R\$	998	R\$	874	R\$	776
70-0-30	R\$	1.136	R\$	974	R\$	852	R\$	757
50-40-10	R\$	1.157	R\$	992	R\$	868	R\$	771
60-30-10	R\$	1.157	R\$	992	R\$	868	R\$	771

Apêndice 66 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.178	R\$	1.010	R\$	884	R\$	785
0-100-0	R\$	1.180	R\$	1.012	R\$	885	R\$	787
0-0-100	R\$	1.064	R\$	912	R\$	798	R\$	709
70-30-0	R\$	1.178	R\$	1.010	R\$	884	R\$	786
70-0-30	R\$	1.145	R\$	981	R\$	859	R\$	763
50-40-10	R\$	1.164	R\$	998	R\$	873	R\$	776
60-30-10	R\$	1.164	R\$	998	R\$	873	R\$	776

Apêndice 67 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.096	R\$	939	R\$	822	R\$	731
0-100-0	R\$	1.099	R\$	942	R\$	824	R\$	732
0-0-100	R\$	990	R\$	848	R\$	742	R\$	660
70-30-0	R\$	1.097	R\$	940	R\$	823	R\$	731
70-0-30	R\$	1.066	R\$	914	R\$	800	R\$	711
50-40-10	R\$	1.088	R\$	933	R\$	816	R\$	725
60-30-10	R\$	1.088	R\$	933	R\$	816	R\$	725

Apêndice 68 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.077	R\$	923	R\$	808	R\$	718
0-100-0	R\$	1.079	R\$	925	R\$	809	R\$	719
0-0-100	R\$	970	R\$	832	R\$	728	R\$	647
70-30-0	R\$	1.077	R\$	923	R\$	808	R\$	718
70-0-30	R\$	1.045	R\$	896	R\$	784	R\$	697
50-40-10	R\$	1.067	R\$	915	R\$	800	R\$	711
60-30-10	R\$	1.066	R\$	914	R\$	800	R\$	711

Apêndice 69 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.270	R\$	1.089	R\$	953	R\$	847
0-100-0	R\$	1.271	R\$	1.090	R\$	953	R\$	847
0-0-100	R\$	1.141	R\$	978	R\$	856	R\$	761
70-30-0	R\$	1.271	R\$	1.089	R\$	953	R\$	847
70-0-30	R\$	1.240	R\$	1.062	R\$	930	R\$	826
50-40-10	R\$	1.262	R\$	1.082	R\$	947	R\$	841
60-30-10	R\$	1.262	R\$	1.082	R\$	946	R\$	841

Apêndice 70 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.285	R\$	1.102	R\$	964	R\$	857
0-100-0	R\$	1.288	R\$	1.104	R\$	966	R\$	858
0-0-100	R\$	1.160	R\$	995	R\$	870	R\$	774
70-30-0	R\$	1.286	R\$	1.102	R\$	964	R\$	857
70-0-30	R\$	1.249	R\$	1.071	R\$	937	R\$	833
50-40-10	R\$	1.270	R\$	1.089	R\$	953	R\$	847
60-30-10	R\$	1.270	R\$	1.089	R\$	953	R\$	847

Apêndice 71 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.196	R\$	1.025	R\$	897	R\$	797
0-100-0	R\$	1.198	R\$	1.027	R\$	899	R\$	799
0-0-100	R\$	1.080	R\$	925	R\$	810	R\$	720
70-30-0	R\$	1.197	R\$	1.026	R\$	898	R\$	798
70-0-30	R\$	1.163	R\$	997	R\$	872	R\$	776
50-40-10	R\$	1.187	R\$	1.017	R\$	890	R\$	791
60-30-10	R\$	1.187	R\$	1.017	R\$	890	R\$	791

Apêndice 72 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.175	R\$	1.007	R\$	881	R\$	783
0-100-0	R\$	1.177	R\$	1.009	R\$	883	R\$	785
0-0-100	R\$	1.059	R\$	907	R\$	794	R\$	706
70-30-0	R\$	1.175	R\$	1.007	R\$	881	R\$	783
70-0-30	R\$	1.140	R\$	977	R\$	855	R\$	760
50-40-10	R\$	1.164	R\$	998	R\$	873	R\$	776
60-30-10	R\$	1.163	R\$	997	R\$	872	R\$	775

Apêndice 73 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.376	R\$	1.179	R\$	1.032	R\$	917
0-100-0	R\$	1.377	R\$	1.180	R\$	1.033	R\$	918
0-0-100	R\$	1.236	R\$	1.060	R\$	927	R\$	824
70-30-0	R\$	1.376	R\$	1.180	R\$	1.032	R\$	918
70-0-30	R\$	1.343	R\$	1.151	R\$	1.007	R\$	895
50-40-10	R\$	1.367	R\$	1.172	R\$	1.026	R\$	912
60-30-10	R\$	1.367	R\$	1.172	R\$	1.025	R\$	911

Apêndice 74 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.392	R\$	1.193	R\$	1.044	R\$	928
0-100-0	R\$	1.395	R\$	1.196	R\$	1.046	R\$	930
0-0-100	R\$	1.257	R\$	1.078	R\$	943	R\$	838
70-30-0	R\$	1.393	R\$	1.194	R\$	1.044	R\$	928
70-0-30	R\$	1.353	R\$	1.160	R\$	1.015	R\$	902
50-40-10	R\$	1.376	R\$	1.180	R\$	1.032	R\$	917
60-30-10	R\$	1.376	R\$	1.179	R\$	1.032	R\$	917

Apêndice 75 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.295	R\$	1.110	R\$	971	R\$	863
0-100-0	R\$	1.298	R\$	1.113	R\$	974	R\$	866
0-0-100	R\$	1.169	R\$	1.002	R\$	877	R\$	780
70-30-0	R\$	1.297	R\$	1.111	R\$	972	R\$	864
70-0-30	R\$	1.260	R\$	1.080	R\$	945	R\$	840
50-40-10	R\$	1.286	R\$	1.102	R\$	964	R\$	857
60-30-10	R\$	1.286	R\$	1.102	R\$	964	R\$	857

Apêndice 76 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.273	R\$	1.091	R\$	955	R\$	848
0-100-0	R\$	1.275	R\$	1.093	R\$	956	R\$	850
0-0-100	R\$	1.147	R\$	983	R\$	860	R\$	764
70-30-0	R\$	1.273	R\$	1.091	R\$	955	R\$	849
70-0-30	R\$	1.235	R\$	1.059	R\$	927	R\$	824
50-40-10	R\$	1.261	R\$	1.081	R\$	946	R\$	841
60-30-10	R\$	1.260	R\$	1.080	R\$	945	R\$	840

Apêndice 77 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.482	R\$	1.270	R\$	1.111	R\$	988
0-100-0	R\$	1.483	R\$	1.271	R\$	1.112	R\$	989
0-0-100	R\$	1.332	R\$	1.141	R\$	999	R\$	888
70-30-0	R\$	1.482	R\$	1.271	R\$	1.112	R\$	988
70-0-30	R\$	1.446	R\$	1.240	R\$	1.085	R\$	964
50-40-10	R\$	1.473	R\$	1.262	R\$	1.104	R\$	982
60-30-10	R\$	1.472	R\$	1.262	R\$	1.104	R\$	982

Apêndice 78 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.499	R\$	1.285	R\$	1.125	R\$	1.000
0-100-0	R\$	1.502	R\$	1.288	R\$	1.127	R\$	1.001
0-0-100	R\$	1.354	R\$	1.160	R\$	1.015	R\$	903
70-30-0	R\$	1.500	R\$	1.286	R\$	1.125	R\$	1.000
70-0-30	R\$	1.457	R\$	1.249	R\$	1.093	R\$	971
50-40-10	R\$	1.482	R\$	1.270	R\$	1.111	R\$	988
60-30-10	R\$	1.482	R\$	1.270	R\$	1.111	R\$	988

Apêndice 79 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.395	R\$	1.196	R\$	1.046	R\$	930
0-100-0	R\$	1.398	R\$	1.198	R\$	1.049	R\$	932
0-0-100	R\$	1.259	R\$	1.080	R\$	945	R\$	840
70-30-0	R\$	1.396	R\$	1.197	R\$	1.047	R\$	931
70-0-30	R\$	1.357	R\$	1.163	R\$	1.018	R\$	905
50-40-10	R\$	1.385	R\$	1.187	R\$	1.039	R\$	923
60-30-10	R\$	1.385	R\$	1.187	R\$	1.039	R\$	923

Apêndice 80 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.371	R\$	1.175	R\$	1.028	R\$	914
0-100-0	R\$	1.373	R\$	1.177	R\$	1.030	R\$	916
0-0-100	R\$	1.235	R\$	1.059	R\$	926	R\$	823
70-30-0	R\$	1.371	R\$	1.175	R\$	1.028	R\$	914
70-0-30	R\$	1.330	R\$	1.140	R\$	998	R\$	887
50-40-10	R\$	1.358	R\$	1.164	R\$	1.018	R\$	905
60-30-10	R\$	1.357	R\$	1.163	R\$	1.018	R\$	905

Apêndice 81 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.588	R\$	1.361	R\$	1.191	R\$	1.059
0-100-0	R\$	1.589	R\$	1.362	R\$	1.192	R\$	1.059
0-0-100	R\$	1.427	R\$	1.223	R\$	1.070	R\$	951
70-30-0	R\$	1.588	R\$	1.361	R\$	1.191	R\$	1.059
70-0-30	R\$	1.549	R\$	1.328	R\$	1.162	R\$	1.033
50-40-10	R\$	1.578	R\$	1.352	R\$	1.183	R\$	1.052
60-30-10	R\$	1.577	R\$	1.352	R\$	1.183	R\$	1.052

Apêndice 82 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.607	R\$	1.377	R\$	1.205	R\$	1.071
0-100-0	R\$	1.609	R\$	1.380	R\$	1.207	R\$	1.073
0-0-100	R\$	1.451	R\$	1.243	R\$	1.088	R\$	967
70-30-0	R\$	1.607	R\$	1.377	R\$	1.205	R\$	1.071
70-0-30	R\$	1.561	R\$	1.338	R\$	1.171	R\$	1.041
50-40-10	R\$	1.588	R\$	1.361	R\$	1.191	R\$	1.059
60-30-10	R\$	1.588	R\$	1.361	R\$	1.191	R\$	1.058

Apêndice 83 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.495	R\$	1.281	R\$	1.121	R\$	996
0-100-0	R\$	1.498	R\$	1.284	R\$	1.124	R\$	999
0-0-100	R\$	1.349	R\$	1.157	R\$	1.012	R\$	900
70-30-0	R\$	1.496	R\$	1.282	R\$	1.122	R\$	997
70-0-30	R\$	1.454	R\$	1.246	R\$	1.091	R\$	969
50-40-10	R\$	1.484	R\$	1.272	R\$	1.113	R\$	989
60-30-10	R\$	1.484	R\$	1.272	R\$	1.113	R\$	989

Apêndice 84 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.469	R\$	1.259	R\$	1.101	R\$	979
0-100-0	R\$	1.471	R\$	1.261	R\$	1.104	R\$	981
0-0-100	R\$	1.323	R\$	1.134	R\$	992	R\$	882
70-30-0	R\$	1.469	R\$	1.259	R\$	1.102	R\$	979
70-0-30	R\$	1.425	R\$	1.222	R\$	1.069	R\$	950
50-40-10	R\$	1.455	R\$	1.247	R\$	1.091	R\$	970
60-30-10	R\$	1.454	R\$	1.246	R\$	1.090	R\$	969

Apêndice 85 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	998	R\$	855	R\$	749	R\$	665
0-100-0	R\$	999	R\$	856	R\$	749	R\$	666
0-0-100	R\$	897	R\$	769	R\$	673	R\$	598
70-30-0	R\$	998	R\$	856	R\$	749	R\$	666
70-0-30	R\$	974	R\$	835	R\$	730	R\$	649
50-40-10	R\$	992	R\$	850	R\$	744	R\$	661
60-30-10	R\$	992	R\$	850	R\$	744	R\$	661

Apêndice 86 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência			
	60%	70%	80%	90%
100-0-0	R\$ 1.010	R\$ 866	R\$ 757	R\$ 673
0-100-0	R\$ 1.012	R\$ 867	R\$ 759	R\$ 674
0-0-100	R\$ 912	R\$ 782	R\$ 684	R\$ 608
70-30-0	R\$ 1.010	R\$ 866	R\$ 758	R\$ 673
70-0-30	R\$ 981	R\$ 841	R\$ 736	R\$ 654
50-40-10	R\$ 998	R\$ 855	R\$ 749	R\$ 665
60-30-10	R\$ 998	R\$ 855	R\$ 748	R\$ 665

Apêndice 87 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência			
	60%	70%	80%	90%
100-0-0	R\$ 939	R\$ 805	R\$ 705	R\$ 626
0-100-0	R\$ 942	R\$ 807	R\$ 706	R\$ 628
0-0-100	R\$ 848	R\$ 727	R\$ 636	R\$ 565
70-30-0	R\$ 940	R\$ 806	R\$ 705	R\$ 627
70-0-30	R\$ 914	R\$ 783	R\$ 686	R\$ 609
50-40-10	R\$ 933	R\$ 799	R\$ 700	R\$ 622
60-30-10	R\$ 933	R\$ 799	R\$ 699	R\$ 622

Apêndice 88 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência			
	60%	70%	80%	90%
100-0-0	R\$ 923	R\$ 791	R\$ 692	R\$ 615
0-100-0	R\$ 925	R\$ 793	R\$ 694	R\$ 617
0-0-100	R\$ 832	R\$ 713	R\$ 624	R\$ 554
70-30-0	R\$ 923	R\$ 791	R\$ 692	R\$ 616
70-0-30	R\$ 896	R\$ 768	R\$ 672	R\$ 597
50-40-10	R\$ 915	R\$ 784	R\$ 686	R\$ 610
60-30-10	R\$ 914	R\$ 783	R\$ 685	R\$ 609

Apêndice 89 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.089	R\$	933	R\$	817	R\$	726
0-100-0	R\$	1.090	R\$	934	R\$	817	R\$	726
0-0-100	R\$	978	R\$	839	R\$	734	R\$	652
70-30-0	R\$	1.089	R\$	934	R\$	817	R\$	726
70-0-30	R\$	1.062	R\$	911	R\$	797	R\$	708
50-40-10	R\$	1.082	R\$	927	R\$	811	R\$	721
60-30-10	R\$	1.082	R\$	927	R\$	811	R\$	721

Apêndice 90 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.102	R\$	944	R\$	826	R\$	734
0-100-0	R\$	1.104	R\$	946	R\$	828	R\$	736
0-0-100	R\$	995	R\$	853	R\$	746	R\$	663
70-30-0	R\$	1.102	R\$	944	R\$	826	R\$	735
70-0-30	R\$	1.071	R\$	918	R\$	803	R\$	714
50-40-10	R\$	1.089	R\$	933	R\$	817	R\$	726
60-30-10	R\$	1.089	R\$	933	R\$	817	R\$	726

Apêndice 91 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.025	R\$	878	R\$	769	R\$	683
0-100-0	R\$	1.027	R\$	880	R\$	770	R\$	685
0-0-100	R\$	925	R\$	793	R\$	694	R\$	617
70-30-0	R\$	1.026	R\$	879	R\$	769	R\$	684
70-0-30	R\$	997	R\$	855	R\$	748	R\$	665
50-40-10	R\$	1.017	R\$	872	R\$	763	R\$	678
60-30-10	R\$	1.017	R\$	872	R\$	763	R\$	678

Apêndice 92 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.007	R\$	863	R\$	755	R\$	671
0-100-0	R\$	1.009	R\$	865	R\$	757	R\$	673
0-0-100	R\$	907	R\$	778	R\$	680	R\$	605
70-30-0	R\$	1.007	R\$	863	R\$	755	R\$	671
70-0-30	R\$	977	R\$	838	R\$	733	R\$	652
50-40-10	R\$	998	R\$	855	R\$	748	R\$	665
60-30-10	R\$	997	R\$	855	R\$	748	R\$	665

Apêndice 93 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.179	R\$	1.011	R\$	885	R\$	786
0-100-0	R\$	1.180	R\$	1.012	R\$	885	R\$	787
0-0-100	R\$	1.060	R\$	908	R\$	795	R\$	707
70-30-0	R\$	1.180	R\$	1.011	R\$	885	R\$	787
70-0-30	R\$	1.151	R\$	987	R\$	863	R\$	767
50-40-10	R\$	1.172	R\$	1.005	R\$	879	R\$	781
60-30-10	R\$	1.172	R\$	1.004	R\$	879	R\$	781

Apêndice 94 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.193	R\$	1.023	R\$	895	R\$	796
0-100-0	R\$	1.196	R\$	1.025	R\$	897	R\$	797
0-0-100	R\$	1.078	R\$	924	R\$	808	R\$	718
70-30-0	R\$	1.194	R\$	1.023	R\$	895	R\$	796
70-0-30	R\$	1.160	R\$	994	R\$	870	R\$	773
50-40-10	R\$	1.180	R\$	1.011	R\$	885	R\$	786
60-30-10	R\$	1.179	R\$	1.011	R\$	885	R\$	786

Apêndice 95 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.110	R\$	952	R\$	833	R\$	740
0-100-0	R\$	1.113	R\$	954	R\$	835	R\$	742
0-0-100	R\$	1.002	R\$	859	R\$	752	R\$	668
70-30-0	R\$	1.111	R\$	953	R\$	833	R\$	741
70-0-30	R\$	1.080	R\$	926	R\$	810	R\$	720
50-40-10	R\$	1.102	R\$	945	R\$	827	R\$	735
60-30-10	R\$	1.102	R\$	945	R\$	827	R\$	735

Apêndice 96 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.091	R\$	935	R\$	818	R\$	727
0-100-0	R\$	1.093	R\$	937	R\$	820	R\$	729
0-0-100	R\$	983	R\$	843	R\$	737	R\$	655
70-30-0	R\$	1.091	R\$	935	R\$	818	R\$	727
70-0-30	R\$	1.059	R\$	908	R\$	794	R\$	706
50-40-10	R\$	1.081	R\$	926	R\$	811	R\$	721
60-30-10	R\$	1.080	R\$	926	R\$	810	R\$	720

Apêndice 97 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.270	R\$	1.089	R\$	953	R\$	847
0-100-0	R\$	1.271	R\$	1.090	R\$	953	R\$	847
0-0-100	R\$	1.141	R\$	978	R\$	856	R\$	761
70-30-0	R\$	1.271	R\$	1.089	R\$	953	R\$	847
70-0-30	R\$	1.240	R\$	1.062	R\$	930	R\$	826
50-40-10	R\$	1.262	R\$	1.082	R\$	947	R\$	841
60-30-10	R\$	1.262	R\$	1.082	R\$	946	R\$	841

Apêndice 98 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência			
	60%	70%	80%	90%
100-0-0	R\$ 1.285	R\$ 1.102	R\$ 964	R\$ 857
0-100-0	R\$ 1.288	R\$ 1.104	R\$ 966	R\$ 858
0-0-100	R\$ 1.160	R\$ 995	R\$ 870	R\$ 774
70-30-0	R\$ 1.286	R\$ 1.102	R\$ 964	R\$ 857
70-0-30	R\$ 1.249	R\$ 1.071	R\$ 937	R\$ 833
50-40-10	R\$ 1.270	R\$ 1.089	R\$ 953	R\$ 847
60-30-10	R\$ 1.270	R\$ 1.089	R\$ 953	R\$ 847

Apêndice 99 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência			
	60%	70%	80%	90%
100-0-0	R\$ 1.196	R\$ 1.025	R\$ 897	R\$ 797
0-100-0	R\$ 1.198	R\$ 1.027	R\$ 899	R\$ 799
0-0-100	R\$ 1.080	R\$ 925	R\$ 810	R\$ 720
70-30-0	R\$ 1.197	R\$ 1.026	R\$ 898	R\$ 798
70-0-30	R\$ 1.163	R\$ 997	R\$ 872	R\$ 776
50-40-10	R\$ 1.187	R\$ 1.017	R\$ 890	R\$ 791
60-30-10	R\$ 1.187	R\$ 1.017	R\$ 890	R\$ 791

Apêndice 100 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência			
	60%	70%	80%	90%
100-0-0	R\$ 1.175	R\$ 1.007	R\$ 881	R\$ 783
0-100-0	R\$ 1.177	R\$ 1.009	R\$ 883	R\$ 785
0-0-100	R\$ 1.059	R\$ 907	R\$ 794	R\$ 706
70-30-0	R\$ 1.175	R\$ 1.007	R\$ 881	R\$ 783
70-0-30	R\$ 1.140	R\$ 977	R\$ 855	R\$ 760
50-40-10	R\$ 1.164	R\$ 998	R\$ 873	R\$ 776
60-30-10	R\$ 1.163	R\$ 997	R\$ 872	R\$ 775

Apêndice 101 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.361	R\$	1.167	R\$	1.021	R\$	907
0-100-0	R\$	1.362	R\$	1.167	R\$	1.021	R\$	908
0-0-100	R\$	1.223	R\$	1.048	R\$	917	R\$	815
70-30-0	R\$	1.361	R\$	1.167	R\$	1.021	R\$	908
70-0-30	R\$	1.328	R\$	1.138	R\$	996	R\$	885
50-40-10	R\$	1.352	R\$	1.159	R\$	1.014	R\$	902
60-30-10	R\$	1.352	R\$	1.159	R\$	1.014	R\$	901

Apêndice 102 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.377	R\$	1.180	R\$	1.033	R\$	918
0-100-0	R\$	1.380	R\$	1.182	R\$	1.035	R\$	920
0-0-100	R\$	1.243	R\$	1.066	R\$	933	R\$	829
70-30-0	R\$	1.377	R\$	1.181	R\$	1.033	R\$	918
70-0-30	R\$	1.338	R\$	1.147	R\$	1.004	R\$	892
50-40-10	R\$	1.361	R\$	1.167	R\$	1.021	R\$	907
60-30-10	R\$	1.361	R\$	1.166	R\$	1.021	R\$	907

Apêndice 103 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
	R\$		R\$		R\$		R\$	
100-0-0	R\$	1.281	R\$	1.098	R\$	961	R\$	854
0-100-0	R\$	1.284	R\$	1.101	R\$	963	R\$	856
0-0-100	R\$	1.157	R\$	991	R\$	867	R\$	771
70-30-0	R\$	1.282	R\$	1.099	R\$	962	R\$	855
70-0-30	R\$	1.246	R\$	1.068	R\$	935	R\$	831
50-40-10	R\$	1.272	R\$	1.090	R\$	954	R\$	848
60-30-10	R\$	1.272	R\$	1.090	R\$	954	R\$	848

Apêndice 104 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência									
	I, II e III		60%		70%		80%		90%	
	100-0-0	R\$	1.259	R\$	1.079	R\$	944	R\$	839	
0-100-0	R\$	1.261	R\$	1.081	R\$	946	R\$	841		
0-0-100	R\$	1.134	R\$	972	R\$	851	R\$	756		
70-30-0	R\$	1.259	R\$	1.079	R\$	944	R\$	839		
70-0-30	R\$	1.222	R\$	1.047	R\$	916	R\$	815		
50-40-10	R\$	1.247	R\$	1.069	R\$	935	R\$	831		
60-30-10	R\$	1.246	R\$	1.068	R\$	935	R\$	831		

Apêndice 105 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência											
	I, II e III		20%		40%		60%		80%		100%	
	100-0-0	R\$	998	R\$	1.048	R\$	1.098	R\$	1.151	R\$	1.201	
0-100-0	R\$	999	R\$	1.049	R\$	1.101	R\$	1.152	R\$	1.202		
0-0-100	R\$	897	R\$	947	R\$	1.000	R\$	1.050	R\$	1.100		
70-30-0	R\$	998	R\$	1.049	R\$	1.099	R\$	1.151	R\$	1.202		
70-0-30	R\$	974	R\$	1.024	R\$	1.074	R\$	1.124	R\$	1.177		
50-40-10	R\$	992	R\$	1.042	R\$	1.092	R\$	1.145	R\$	1.195		
60-30-10	R\$	992	R\$	1.042	R\$	1.092	R\$	1.145	R\$	1.195		

Apêndice 106 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência											
	I, II e III		20%		40%		60%		80%		100%	
	100-0-0	R\$	1.010	R\$	1.060	R\$	1.111	R\$	1.163	R\$	1.213	
0-100-0	R\$	1.012	R\$	1.062	R\$	1.113	R\$	1.165	R\$	1.215		
0-0-100	R\$	912	R\$	962	R\$	1.013	R\$	1.065	R\$	1.115		
70-30-0	R\$	1.010	R\$	1.061	R\$	1.111	R\$	1.163	R\$	1.213		
70-0-30	R\$	981	R\$	1.033	R\$	1.083	R\$	1.134	R\$	1.184		
50-40-10	R\$	998	R\$	1.050	R\$	1.100	R\$	1.151	R\$	1.202		
60-30-10	R\$	998	R\$	1.049	R\$	1.099	R\$	1.151	R\$	1.202		

Apêndice 107 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	939	R\$	988	R\$	1.038	R\$	1.087	R\$	1.136
0-100-0	R\$	942	R\$	991	R\$	1.039	R\$	1.088	R\$	1.137
0-0-100	R\$	848	R\$	897	R\$	946	R\$	995	R\$	1.044
70-30-0	R\$	940	R\$	990	R\$	1.038	R\$	1.087	R\$	1.136
70-0-30	R\$	914	R\$	963	R\$	1.012	R\$	1.061	R\$	1.110
50-40-10	R\$	933	R\$	982	R\$	1.031	R\$	1.080	R\$	1.129
60-30-10	R\$	933	R\$	982	R\$	1.030	R\$	1.079	R\$	1.128

Apêndice 108 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	923	R\$	972	R\$	1.021	R\$	1.071	R\$	1.120
0-100-0	R\$	925	R\$	974	R\$	1.023	R\$	1.073	R\$	1.122
0-0-100	R\$	832	R\$	881	R\$	930	R\$	978	R\$	1.027
70-30-0	R\$	923	R\$	973	R\$	1.022	R\$	1.071	R\$	1.119
70-0-30	R\$	896	R\$	945	R\$	994	R\$	1.043	R\$	1.092
50-40-10	R\$	915	R\$	963	R\$	1.012	R\$	1.061	R\$	1.110
60-30-10	R\$	914	R\$	963	R\$	1.012	R\$	1.061	R\$	1.110

Apêndice 109 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.089	R\$	1.143	R\$	1.198	R\$	1.256	R\$	1.310
0-100-0	R\$	1.090	R\$	1.144	R\$	1.202	R\$	1.257	R\$	1.311
0-0-100	R\$	978	R\$	1.033	R\$	1.090	R\$	1.145	R\$	1.200
70-30-0	R\$	1.089	R\$	1.144	R\$	1.198	R\$	1.256	R\$	1.311
70-0-30	R\$	1.062	R\$	1.118	R\$	1.172	R\$	1.227	R\$	1.285
50-40-10	R\$	1.082	R\$	1.137	R\$	1.191	R\$	1.249	R\$	1.304
60-30-10	R\$	1.082	R\$	1.136	R\$	1.191	R\$	1.249	R\$	1.303

Apêndice 110 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.102	R\$	1.156	R\$	1.212	R\$	1.268	R\$	1.323
0-100-0	R\$	1.104	R\$	1.158	R\$	1.214	R\$	1.270	R\$	1.325
0-0-100	R\$	995	R\$	1.050	R\$	1.105	R\$	1.162	R\$	1.216
70-30-0	R\$	1.102	R\$	1.158	R\$	1.212	R\$	1.269	R\$	1.323
70-0-30	R\$	1.071	R\$	1.126	R\$	1.181	R\$	1.237	R\$	1.292
50-40-10	R\$	1.089	R\$	1.145	R\$	1.199	R\$	1.255	R\$	1.312
60-30-10	R\$	1.089	R\$	1.145	R\$	1.199	R\$	1.255	R\$	1.312

Apêndice 111 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.025	R\$	1.078	R\$	1.132	R\$	1.185	R\$	1.239
0-100-0	R\$	1.027	R\$	1.081	R\$	1.134	R\$	1.187	R\$	1.241
0-0-100	R\$	925	R\$	979	R\$	1.032	R\$	1.085	R\$	1.139
70-30-0	R\$	1.026	R\$	1.079	R\$	1.132	R\$	1.186	R\$	1.239
70-0-30	R\$	997	R\$	1.050	R\$	1.104	R\$	1.157	R\$	1.210
50-40-10	R\$	1.017	R\$	1.071	R\$	1.124	R\$	1.178	R\$	1.232
60-30-10	R\$	1.017	R\$	1.071	R\$	1.124	R\$	1.177	R\$	1.231

Apêndice 112 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.007	R\$	1.060	R\$	1.114	R\$	1.168	R\$	1.222
0-100-0	R\$	1.009	R\$	1.062	R\$	1.116	R\$	1.170	R\$	1.224
0-0-100	R\$	907	R\$	961	R\$	1.014	R\$	1.067	R\$	1.121
70-30-0	R\$	1.007	R\$	1.061	R\$	1.115	R\$	1.168	R\$	1.221
70-0-30	R\$	977	R\$	1.031	R\$	1.085	R\$	1.138	R\$	1.191
50-40-10	R\$	998	R\$	1.051	R\$	1.104	R\$	1.158	R\$	1.211
60-30-10	R\$	997	R\$	1.051	R\$	1.104	R\$	1.158	R\$	1.211

Apêndice 113 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.179	R\$	1.239	R\$	1.298	R\$	1.360	R\$	1.420
0-100-0	R\$	1.180	R\$	1.240	R\$	1.302	R\$	1.361	R\$	1.421
0-0-100	R\$	1.060	R\$	1.119	R\$	1.181	R\$	1.240	R\$	1.299
70-30-0	R\$	1.180	R\$	1.239	R\$	1.298	R\$	1.361	R\$	1.420
70-0-30	R\$	1.151	R\$	1.211	R\$	1.270	R\$	1.329	R\$	1.392
50-40-10	R\$	1.172	R\$	1.231	R\$	1.290	R\$	1.353	R\$	1.412
60-30-10	R\$	1.172	R\$	1.231	R\$	1.290	R\$	1.353	R\$	1.412

Apêndice 114 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.193	R\$	1.253	R\$	1.313	R\$	1.374	R\$	1.433
0-100-0	R\$	1.196	R\$	1.255	R\$	1.315	R\$	1.376	R\$	1.436
0-0-100	R\$	1.078	R\$	1.137	R\$	1.198	R\$	1.258	R\$	1.318
70-30-0	R\$	1.194	R\$	1.254	R\$	1.314	R\$	1.374	R\$	1.434
70-0-30	R\$	1.160	R\$	1.220	R\$	1.280	R\$	1.340	R\$	1.400
50-40-10	R\$	1.180	R\$	1.240	R\$	1.299	R\$	1.360	R\$	1.421
60-30-10	R\$	1.179	R\$	1.240	R\$	1.299	R\$	1.360	R\$	1.421

Apêndice 115 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.110	R\$	1.168	R\$	1.226	R\$	1.284	R\$	1.342
0-100-0	R\$	1.113	R\$	1.171	R\$	1.228	R\$	1.286	R\$	1.344
0-0-100	R\$	1.002	R\$	1.060	R\$	1.117	R\$	1.175	R\$	1.234
70-30-0	R\$	1.111	R\$	1.169	R\$	1.226	R\$	1.284	R\$	1.343
70-0-30	R\$	1.080	R\$	1.138	R\$	1.196	R\$	1.253	R\$	1.311
50-40-10	R\$	1.102	R\$	1.160	R\$	1.218	R\$	1.276	R\$	1.334
60-30-10	R\$	1.102	R\$	1.160	R\$	1.217	R\$	1.275	R\$	1.333

Apêndice 116 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.091	R\$	1.149	R\$	1.206	R\$	1.266	R\$	1.324
0-100-0	R\$	1.093	R\$	1.151	R\$	1.209	R\$	1.268	R\$	1.326
0-0-100	R\$	983	R\$	1.041	R\$	1.099	R\$	1.156	R\$	1.214
70-30-0	R\$	1.091	R\$	1.150	R\$	1.207	R\$	1.265	R\$	1.323
70-0-30	R\$	1.059	R\$	1.117	R\$	1.175	R\$	1.233	R\$	1.291
50-40-10	R\$	1.081	R\$	1.139	R\$	1.196	R\$	1.254	R\$	1.312
60-30-10	R\$	1.080	R\$	1.138	R\$	1.196	R\$	1.254	R\$	1.312

Apêndice 117 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.270	R\$	1.334	R\$	1.398	R\$	1.465	R\$	1.529
0-100-0	R\$	1.271	R\$	1.335	R\$	1.402	R\$	1.466	R\$	1.530
0-0-100	R\$	1.141	R\$	1.205	R\$	1.272	R\$	1.336	R\$	1.399
70-30-0	R\$	1.271	R\$	1.334	R\$	1.398	R\$	1.465	R\$	1.529
70-0-30	R\$	1.240	R\$	1.304	R\$	1.367	R\$	1.431	R\$	1.499
50-40-10	R\$	1.262	R\$	1.326	R\$	1.390	R\$	1.457	R\$	1.521
60-30-10	R\$	1.262	R\$	1.326	R\$	1.389	R\$	1.457	R\$	1.521

Apêndice 118 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.285	R\$	1.349	R\$	1.414	R\$	1.480	R\$	1.544
0-100-0	R\$	1.288	R\$	1.352	R\$	1.417	R\$	1.482	R\$	1.546
0-0-100	R\$	1.160	R\$	1.225	R\$	1.290	R\$	1.355	R\$	1.419
70-30-0	R\$	1.286	R\$	1.351	R\$	1.415	R\$	1.480	R\$	1.544
70-0-30	R\$	1.249	R\$	1.314	R\$	1.378	R\$	1.444	R\$	1.507
50-40-10	R\$	1.270	R\$	1.336	R\$	1.399	R\$	1.465	R\$	1.530
60-30-10	R\$	1.270	R\$	1.336	R\$	1.399	R\$	1.465	R\$	1.530

Apêndice 119 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.196	R\$	1.258	R\$	1.321	R\$	1.383	R\$	1.445
0-100-0	R\$	1.198	R\$	1.261	R\$	1.322	R\$	1.385	R\$	1.447
0-0-100	R\$	1.080	R\$	1.142	R\$	1.203	R\$	1.266	R\$	1.328
70-30-0	R\$	1.197	R\$	1.259	R\$	1.321	R\$	1.383	R\$	1.446
70-0-30	R\$	1.163	R\$	1.226	R\$	1.288	R\$	1.350	R\$	1.412
50-40-10	R\$	1.187	R\$	1.250	R\$	1.312	R\$	1.374	R\$	1.437
60-30-10	R\$	1.187	R\$	1.250	R\$	1.311	R\$	1.373	R\$	1.436

Apêndice 120 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.175	R\$	1.237	R\$	1.299	R\$	1.363	R\$	1.425
0-100-0	R\$	1.177	R\$	1.239	R\$	1.302	R\$	1.366	R\$	1.428
0-0-100	R\$	1.059	R\$	1.121	R\$	1.183	R\$	1.245	R\$	1.307
70-30-0	R\$	1.175	R\$	1.238	R\$	1.300	R\$	1.363	R\$	1.425
70-0-30	R\$	1.140	R\$	1.203	R\$	1.266	R\$	1.328	R\$	1.390
50-40-10	R\$	1.164	R\$	1.226	R\$	1.288	R\$	1.351	R\$	1.413
60-30-10	R\$	1.163	R\$	1.226	R\$	1.288	R\$	1.351	R\$	1.413

Apêndice 121 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.361	R\$	1.429	R\$	1.498	R\$	1.570	R\$	1.638
0-100-0	R\$	1.362	R\$	1.430	R\$	1.502	R\$	1.571	R\$	1.639
0-0-100	R\$	1.223	R\$	1.291	R\$	1.363	R\$	1.431	R\$	1.499
70-30-0	R\$	1.361	R\$	1.430	R\$	1.498	R\$	1.570	R\$	1.639
70-0-30	R\$	1.328	R\$	1.397	R\$	1.465	R\$	1.533	R\$	1.606
50-40-10	R\$	1.352	R\$	1.421	R\$	1.489	R\$	1.561	R\$	1.629
60-30-10	R\$	1.352	R\$	1.421	R\$	1.489	R\$	1.561	R\$	1.629

Apêndice 122 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.377	R\$	1.445	R\$	1.515	R\$	1.585	R\$	1.654
0-100-0	R\$	1.380	R\$	1.448	R\$	1.518	R\$	1.588	R\$	1.656
0-0-100	R\$	1.243	R\$	1.312	R\$	1.382	R\$	1.452	R\$	1.521
70-30-0	R\$	1.377	R\$	1.447	R\$	1.516	R\$	1.586	R\$	1.654
70-0-30	R\$	1.338	R\$	1.408	R\$	1.477	R\$	1.547	R\$	1.615
50-40-10	R\$	1.361	R\$	1.431	R\$	1.499	R\$	1.569	R\$	1.640
60-30-10	R\$	1.361	R\$	1.431	R\$	1.499	R\$	1.569	R\$	1.639

Apêndice 123 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.281	R\$	1.348	R\$	1.415	R\$	1.482	R\$	1.549
0-100-0	R\$	1.284	R\$	1.351	R\$	1.417	R\$	1.484	R\$	1.551
0-0-100	R\$	1.157	R\$	1.224	R\$	1.289	R\$	1.356	R\$	1.423
70-30-0	R\$	1.282	R\$	1.349	R\$	1.415	R\$	1.482	R\$	1.549
70-0-30	R\$	1.246	R\$	1.313	R\$	1.380	R\$	1.446	R\$	1.513
50-40-10	R\$	1.272	R\$	1.339	R\$	1.406	R\$	1.473	R\$	1.540
60-30-10	R\$	1.272	R\$	1.339	R\$	1.405	R\$	1.472	R\$	1.538

Apêndice 124 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.259	R\$	1.325	R\$	1.392	R\$	1.461	R\$	1.527
0-100-0	R\$	1.261	R\$	1.328	R\$	1.395	R\$	1.463	R\$	1.530
0-0-100	R\$	1.134	R\$	1.201	R\$	1.268	R\$	1.334	R\$	1.401
70-30-0	R\$	1.259	R\$	1.326	R\$	1.393	R\$	1.460	R\$	1.527
70-0-30	R\$	1.222	R\$	1.288	R\$	1.356	R\$	1.423	R\$	1.489
50-40-10	R\$	1.247	R\$	1.314	R\$	1.380	R\$	1.447	R\$	1.514
60-30-10	R\$	1.246	R\$	1.314	R\$	1.380	R\$	1.447	R\$	1.514

Apêndice 125 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	855	R\$	898	R\$	941	R\$	987	R\$	1.030
0-100-0	R\$	856	R\$	899	R\$	944	R\$	987	R\$	1.030
0-0-100	R\$	769	R\$	812	R\$	857	R\$	900	R\$	942
70-30-0	R\$	856	R\$	899	R\$	942	R\$	987	R\$	1.030
70-0-30	R\$	835	R\$	878	R\$	921	R\$	964	R\$	1.009
50-40-10	R\$	850	R\$	893	R\$	936	R\$	981	R\$	1.024
60-30-10	R\$	850	R\$	893	R\$	936	R\$	981	R\$	1.024

Apêndice 126 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	866	R\$	909	R\$	952	R\$	997	R\$	1.040
0-100-0	R\$	867	R\$	910	R\$	954	R\$	998	R\$	1.041
0-0-100	R\$	782	R\$	825	R\$	869	R\$	913	R\$	956
70-30-0	R\$	866	R\$	910	R\$	953	R\$	997	R\$	1.040
70-0-30	R\$	841	R\$	885	R\$	928	R\$	972	R\$	1.015
50-40-10	R\$	855	R\$	900	R\$	942	R\$	986	R\$	1.031
60-30-10	R\$	855	R\$	900	R\$	942	R\$	986	R\$	1.030

Apêndice 127 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	805	R\$	847	R\$	889	R\$	931	R\$	973
0-100-0	R\$	807	R\$	849	R\$	891	R\$	933	R\$	975
0-0-100	R\$	727	R\$	769	R\$	810	R\$	853	R\$	895
70-30-0	R\$	806	R\$	848	R\$	890	R\$	932	R\$	974
70-0-30	R\$	783	R\$	825	R\$	868	R\$	909	R\$	951
50-40-10	R\$	799	R\$	842	R\$	884	R\$	926	R\$	968
60-30-10	R\$	799	R\$	842	R\$	883	R\$	925	R\$	967

Apêndice 128 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	791	R\$	833	R\$	875	R\$	918	R\$	960
0-100-0	R\$	793	R\$	835	R\$	877	R\$	920	R\$	962
0-0-100	R\$	713	R\$	755	R\$	797	R\$	839	R\$	881
70-30-0	R\$	791	R\$	834	R\$	876	R\$	918	R\$	960
70-0-30	R\$	768	R\$	810	R\$	852	R\$	894	R\$	936
50-40-10	R\$	784	R\$	826	R\$	868	R\$	910	R\$	952
60-30-10	R\$	783	R\$	826	R\$	868	R\$	910	R\$	951

Apêndice 129 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	933	R\$	980	R\$	1.027	R\$	1.076	R\$	1.123
0-100-0	R\$	934	R\$	981	R\$	1.030	R\$	1.077	R\$	1.124
0-0-100	R\$	839	R\$	886	R\$	935	R\$	981	R\$	1.028
70-30-0	R\$	934	R\$	980	R\$	1.027	R\$	1.077	R\$	1.124
70-0-30	R\$	911	R\$	958	R\$	1.005	R\$	1.051	R\$	1.101
50-40-10	R\$	927	R\$	974	R\$	1.021	R\$	1.070	R\$	1.117
60-30-10	R\$	927	R\$	974	R\$	1.021	R\$	1.070	R\$	1.117

Apêndice 130 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	944	R\$	991	R\$	1.039	R\$	1.087	R\$	1.134
0-100-0	R\$	946	R\$	993	R\$	1.041	R\$	1.089	R\$	1.136
0-0-100	R\$	853	R\$	900	R\$	948	R\$	996	R\$	1.043
70-30-0	R\$	944	R\$	992	R\$	1.039	R\$	1.087	R\$	1.134
70-0-30	R\$	918	R\$	965	R\$	1.013	R\$	1.061	R\$	1.107
50-40-10	R\$	933	R\$	981	R\$	1.028	R\$	1.076	R\$	1.124
60-30-10	R\$	933	R\$	981	R\$	1.028	R\$	1.076	R\$	1.124

Apêndice 131 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	878	R\$	924	R\$	970	R\$	1.016	R\$	1.062
0-100-0	R\$	880	R\$	926	R\$	972	R\$	1.017	R\$	1.063
0-0-100	R\$	793	R\$	839	R\$	884	R\$	930	R\$	976
70-30-0	R\$	879	R\$	925	R\$	970	R\$	1.016	R\$	1.062
70-0-30	R\$	855	R\$	900	R\$	946	R\$	992	R\$	1.038
50-40-10	R\$	872	R\$	918	R\$	964	R\$	1.010	R\$	1.056
60-30-10	R\$	872	R\$	918	R\$	963	R\$	1.009	R\$	1.055

Apêndice 132 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	863	R\$	909	R\$	955	R\$	1.002	R\$	1.047
0-100-0	R\$	865	R\$	911	R\$	956	R\$	1.003	R\$	1.049
0-0-100	R\$	778	R\$	823	R\$	869	R\$	915	R\$	961
70-30-0	R\$	863	R\$	910	R\$	955	R\$	1.001	R\$	1.047
70-0-30	R\$	838	R\$	884	R\$	930	R\$	975	R\$	1.021
50-40-10	R\$	855	R\$	901	R\$	947	R\$	992	R\$	1.038
60-30-10	R\$	855	R\$	901	R\$	946	R\$	992	R\$	1.038

Apêndice 133 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.011	R\$	1.062	R\$	1.112	R\$	1.166	R\$	1.217
0-100-0	R\$	1.012	R\$	1.063	R\$	1.116	R\$	1.167	R\$	1.218
0-0-100	R\$	908	R\$	959	R\$	1.013	R\$	1.063	R\$	1.114
70-30-0	R\$	1.011	R\$	1.062	R\$	1.113	R\$	1.166	R\$	1.217
70-0-30	R\$	987	R\$	1.038	R\$	1.088	R\$	1.139	R\$	1.193
50-40-10	R\$	1.005	R\$	1.055	R\$	1.106	R\$	1.160	R\$	1.210
60-30-10	R\$	1.004	R\$	1.055	R\$	1.106	R\$	1.160	R\$	1.210

Apêndice 134 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.023	R\$	1.074	R\$	1.126	R\$	1.178	R\$	1.229
0-100-0	R\$	1.025	R\$	1.076	R\$	1.128	R\$	1.180	R\$	1.231
0-0-100	R\$	924	R\$	975	R\$	1.027	R\$	1.079	R\$	1.130
70-30-0	R\$	1.023	R\$	1.075	R\$	1.126	R\$	1.178	R\$	1.229
70-0-30	R\$	994	R\$	1.046	R\$	1.097	R\$	1.149	R\$	1.200
50-40-10	R\$	1.011	R\$	1.063	R\$	1.114	R\$	1.166	R\$	1.218
60-30-10	R\$	1.011	R\$	1.063	R\$	1.114	R\$	1.166	R\$	1.218

Apêndice 135 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	952	R\$	1.001	R\$	1.051	R\$	1.101	R\$	1.150
0-100-0	R\$	954	R\$	1.004	R\$	1.053	R\$	1.102	R\$	1.152
0-0-100	R\$	859	R\$	909	R\$	958	R\$	1.008	R\$	1.057
70-30-0	R\$	953	R\$	1.002	R\$	1.051	R\$	1.101	R\$	1.151
70-0-30	R\$	926	R\$	975	R\$	1.025	R\$	1.074	R\$	1.124
50-40-10	R\$	945	R\$	995	R\$	1.044	R\$	1.094	R\$	1.144
60-30-10	R\$	945	R\$	995	R\$	1.043	R\$	1.093	R\$	1.143

Apêndice 136 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	935	R\$	985	R\$	1.034	R\$	1.085	R\$	1.135
0-100-0	R\$	937	R\$	987	R\$	1.036	R\$	1.087	R\$	1.136
0-0-100	R\$	843	R\$	892	R\$	942	R\$	991	R\$	1.041
70-30-0	R\$	935	R\$	985	R\$	1.035	R\$	1.085	R\$	1.134
70-0-30	R\$	908	R\$	957	R\$	1.007	R\$	1.057	R\$	1.106
50-40-10	R\$	926	R\$	976	R\$	1.025	R\$	1.075	R\$	1.125
60-30-10	R\$	926	R\$	976	R\$	1.025	R\$	1.075	R\$	1.124

Apêndice 137 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.089	R\$	1.143	R\$	1.198	R\$	1.256	R\$	1.310
0-100-0	R\$	1.090	R\$	1.144	R\$	1.202	R\$	1.257	R\$	1.311
0-0-100	R\$	978	R\$	1.033	R\$	1.090	R\$	1.145	R\$	1.200
70-30-0	R\$	1.089	R\$	1.144	R\$	1.198	R\$	1.256	R\$	1.311
70-0-30	R\$	1.062	R\$	1.118	R\$	1.172	R\$	1.227	R\$	1.285
50-40-10	R\$	1.082	R\$	1.137	R\$	1.191	R\$	1.249	R\$	1.304
60-30-10	R\$	1.082	R\$	1.136	R\$	1.191	R\$	1.249	R\$	1.303

Apêndice 138 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.102	R\$	1.156	R\$	1.212	R\$	1.268	R\$	1.323
0-100-0	R\$	1.104	R\$	1.158	R\$	1.214	R\$	1.270	R\$	1.325
0-0-100	R\$	995	R\$	1.050	R\$	1.105	R\$	1.162	R\$	1.216
70-30-0	R\$	1.102	R\$	1.158	R\$	1.212	R\$	1.269	R\$	1.323
70-0-30	R\$	1.071	R\$	1.126	R\$	1.181	R\$	1.237	R\$	1.292
50-40-10	R\$	1.089	R\$	1.145	R\$	1.199	R\$	1.255	R\$	1.312
60-30-10	R\$	1.089	R\$	1.145	R\$	1.199	R\$	1.255	R\$	1.312

Apêndice 139 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.025	R\$	1.078	R\$	1.132	R\$	1.185	R\$	1.239
0-100-0	R\$	1.027	R\$	1.081	R\$	1.134	R\$	1.187	R\$	1.241
0-0-100	R\$	925	R\$	979	R\$	1.032	R\$	1.085	R\$	1.139
70-30-0	R\$	1.026	R\$	1.079	R\$	1.132	R\$	1.186	R\$	1.239
70-0-30	R\$	997	R\$	1.050	R\$	1.104	R\$	1.157	R\$	1.210
50-40-10	R\$	1.017	R\$	1.071	R\$	1.124	R\$	1.178	R\$	1.232
60-30-10	R\$	1.017	R\$	1.071	R\$	1.124	R\$	1.177	R\$	1.231

Apêndice 140 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.007	R\$	1.060	R\$	1.114	R\$	1.168	R\$	1.222
0-100-0	R\$	1.009	R\$	1.062	R\$	1.116	R\$	1.170	R\$	1.224
0-0-100	R\$	907	R\$	961	R\$	1.014	R\$	1.067	R\$	1.121
70-30-0	R\$	1.007	R\$	1.061	R\$	1.115	R\$	1.168	R\$	1.221
70-0-30	R\$	977	R\$	1.031	R\$	1.085	R\$	1.138	R\$	1.191
50-40-10	R\$	998	R\$	1.051	R\$	1.104	R\$	1.158	R\$	1.211
60-30-10	R\$	997	R\$	1.051	R\$	1.104	R\$	1.158	R\$	1.211

Apêndice 141 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.167	R\$	1.225	R\$	1.284	R\$	1.345	R\$	1.404
0-100-0	R\$	1.167	R\$	1.226	R\$	1.287	R\$	1.346	R\$	1.405
0-0-100	R\$	1.048	R\$	1.107	R\$	1.168	R\$	1.227	R\$	1.285
70-30-0	R\$	1.167	R\$	1.226	R\$	1.284	R\$	1.346	R\$	1.404
70-0-30	R\$	1.138	R\$	1.197	R\$	1.256	R\$	1.314	R\$	1.376
50-40-10	R\$	1.159	R\$	1.218	R\$	1.276	R\$	1.338	R\$	1.397
60-30-10	R\$	1.159	R\$	1.218	R\$	1.276	R\$	1.338	R\$	1.397

Apêndice 142 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.180	R\$	1.239	R\$	1.299	R\$	1.359	R\$	1.418
0-100-0	R\$	1.182	R\$	1.241	R\$	1.301	R\$	1.361	R\$	1.420
0-0-100	R\$	1.066	R\$	1.125	R\$	1.184	R\$	1.245	R\$	1.303
70-30-0	R\$	1.181	R\$	1.240	R\$	1.299	R\$	1.359	R\$	1.418
70-0-30	R\$	1.147	R\$	1.207	R\$	1.266	R\$	1.326	R\$	1.384
50-40-10	R\$	1.167	R\$	1.227	R\$	1.285	R\$	1.345	R\$	1.405
60-30-10	R\$	1.166	R\$	1.227	R\$	1.285	R\$	1.345	R\$	1.405

Apêndice 143 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.098	R\$	1.155	R\$	1.213	R\$	1.270	R\$	1.327
0-100-0	R\$	1.101	R\$	1.158	R\$	1.214	R\$	1.272	R\$	1.329
0-0-100	R\$	991	R\$	1.049	R\$	1.105	R\$	1.163	R\$	1.220
70-30-0	R\$	1.099	R\$	1.157	R\$	1.213	R\$	1.270	R\$	1.328
70-0-30	R\$	1.068	R\$	1.126	R\$	1.183	R\$	1.240	R\$	1.297
50-40-10	R\$	1.090	R\$	1.148	R\$	1.205	R\$	1.262	R\$	1.320
60-30-10	R\$	1.090	R\$	1.148	R\$	1.204	R\$	1.261	R\$	1.319

Apêndice 144 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%		40%		60%		80%		100%	
100-0-0	R\$	1.079	R\$	1.136	R\$	1.193	R\$	1.252	R\$	1.309
0-100-0	R\$	1.081	R\$	1.138	R\$	1.195	R\$	1.254	R\$	1.311
0-0-100	R\$	972	R\$	1.029	R\$	1.086	R\$	1.144	R\$	1.201
70-30-0	R\$	1.079	R\$	1.137	R\$	1.194	R\$	1.251	R\$	1.308
70-0-30	R\$	1.047	R\$	1.104	R\$	1.162	R\$	1.219	R\$	1.277
50-40-10	R\$	1.069	R\$	1.126	R\$	1.183	R\$	1.240	R\$	1.298
60-30-10	R\$	1.068	R\$	1.126	R\$	1.183	R\$	1.240	R\$	1.297

Apêndice 145 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	998	R\$	961	R\$	908	R\$	882
0-100-0	R\$	999	R\$	964	R\$	909	R\$	883
0-0-100	R\$	897	R\$	865	R\$	812	R\$	786
70-30-0	R\$	998	R\$	962	R\$	908	R\$	882
70-0-30	R\$	974	R\$	938	R\$	886	R\$	860
50-40-10	R\$	992	R\$	955	R\$	902	R\$	876
60-30-10	R\$	992	R\$	955	R\$	902	R\$	876

Apêndice 146 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.010	R\$	955	R\$	900	R\$	833
0-100-0	R\$	1.012	R\$	957	R\$	902	R\$	835
0-0-100	R\$	912	R\$	860	R\$	807	R\$	743
70-30-0	R\$	1.010	R\$	955	R\$	900	R\$	833
70-0-30	R\$	981	R\$	927	R\$	874	R\$	807
50-40-10	R\$	998	R\$	944	R\$	890	R\$	823
60-30-10	R\$	998	R\$	943	R\$	890	R\$	822

Apêndice 147 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	939	R\$	894	R\$	832	R\$	809
0-100-0	R\$	942	R\$	896	R\$	834	R\$	811
0-0-100	R\$	848	R\$	805	R\$	745	R\$	724
70-30-0	R\$	940	R\$	895	R\$	848	R\$	810
70-0-30	R\$	914	R\$	869	R\$	823	R\$	786
50-40-10	R\$	933	R\$	887	R\$	825	R\$	803
60-30-10	R\$	933	R\$	887	R\$	825	R\$	803

Apêndice 148 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	923	R\$	881	R\$	829	R\$	808
0-100-0	R\$	925	R\$	883	R\$	830	R\$	810
0-0-100	R\$	832	R\$	793	R\$	743	R\$	723
70-30-0	R\$	923	R\$	882	R\$	841	R\$	808
70-0-30	R\$	896	R\$	856	R\$	815	R\$	783
50-40-10	R\$	915	R\$	873	R\$	821	R\$	800
60-30-10	R\$	914	R\$	873	R\$	820	R\$	799

Apêndice 149 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.089	R\$	1.049	R\$	990	R\$	962
0-100-0	R\$	1.090	R\$	1.052	R\$	992	R\$	963
0-0-100	R\$	978	R\$	943	R\$	886	R\$	857
70-30-0	R\$	1.089	R\$	1.049	R\$	991	R\$	962
70-0-30	R\$	1.062	R\$	1.024	R\$	966	R\$	938
50-40-10	R\$	1.082	R\$	1.042	R\$	984	R\$	956
60-30-10	R\$	1.082	R\$	1.042	R\$	984	R\$	955

Apêndice 150 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.102	R\$	1.042	R\$	982	R\$	909
0-100-0	R\$	1.104	R\$	1.044	R\$	984	R\$	911
0-0-100	R\$	995	R\$	938	R\$	880	R\$	811
70-30-0	R\$	1.102	R\$	1.042	R\$	982	R\$	909
70-0-30	R\$	1.071	R\$	1.012	R\$	954	R\$	881
50-40-10	R\$	1.089	R\$	1.029	R\$	971	R\$	898
60-30-10	R\$	1.089	R\$	1.029	R\$	971	R\$	897

Apêndice 151 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.025	R\$	975	R\$	908	R\$	883
0-100-0	R\$	1.027	R\$	977	R\$	910	R\$	884
0-0-100	R\$	925	R\$	878	R\$	813	R\$	790
70-30-0	R\$	1.026	R\$	976	R\$	925	R\$	883
70-0-30	R\$	997	R\$	948	R\$	898	R\$	857
50-40-10	R\$	1.017	R\$	968	R\$	900	R\$	876
60-30-10	R\$	1.017	R\$	968	R\$	900	R\$	876

Apêndice 152 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 1.007	R\$ 962	R\$ 904	R\$ 881
0-100-0	R\$ 1.009	R\$ 964	R\$ 906	R\$ 883
0-0-100	R\$ 907	R\$ 865	R\$ 810	R\$ 789
70-30-0	R\$ 1.007	R\$ 962	R\$ 917	R\$ 882
70-0-30	R\$ 977	R\$ 933	R\$ 889	R\$ 854
50-40-10	R\$ 998	R\$ 952	R\$ 895	R\$ 873
60-30-10	R\$ 997	R\$ 952	R\$ 895	R\$ 872

Apêndice 153 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 1.179	R\$ 1.136	R\$ 1.073	R\$ 1.042
0-100-0	R\$ 1.180	R\$ 1.139	R\$ 1.074	R\$ 1.043
0-0-100	R\$ 1.060	R\$ 1.022	R\$ 960	R\$ 929
70-30-0	R\$ 1.180	R\$ 1.136	R\$ 1.074	R\$ 1.042
70-0-30	R\$ 1.151	R\$ 1.109	R\$ 1.047	R\$ 1.016
50-40-10	R\$ 1.172	R\$ 1.129	R\$ 1.066	R\$ 1.035
60-30-10	R\$ 1.172	R\$ 1.129	R\$ 1.066	R\$ 1.035

Apêndice 154 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 1.193	R\$ 1.129	R\$ 1.064	R\$ 985
0-100-0	R\$ 1.196	R\$ 1.131	R\$ 1.066	R\$ 987
0-0-100	R\$ 1.078	R\$ 1.016	R\$ 954	R\$ 878
70-30-0	R\$ 1.194	R\$ 1.129	R\$ 1.064	R\$ 985
70-0-30	R\$ 1.160	R\$ 1.096	R\$ 1.033	R\$ 954
50-40-10	R\$ 1.180	R\$ 1.115	R\$ 1.052	R\$ 973
60-30-10	R\$ 1.179	R\$ 1.115	R\$ 1.052	R\$ 972

Apêndice 155 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.110	R\$	1.056	R\$	984	R\$	957
0-100-0	R\$	1.113	R\$	1.059	R\$	985	R\$	958
0-0-100	R\$	1.002	R\$	951	R\$	881	R\$	856
70-30-0	R\$	1.111	R\$	1.057	R\$	1.002	R\$	957
70-0-30	R\$	1.080	R\$	1.027	R\$	972	R\$	929
50-40-10	R\$	1.102	R\$	1.049	R\$	975	R\$	949
60-30-10	R\$	1.102	R\$	1.048	R\$	975	R\$	949

Apêndice 156 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.091	R\$	1.042	R\$	979	R\$	955
0-100-0	R\$	1.093	R\$	1.044	R\$	981	R\$	957
0-0-100	R\$	983	R\$	937	R\$	878	R\$	854
70-30-0	R\$	1.091	R\$	1.043	R\$	993	R\$	955
70-0-30	R\$	1.059	R\$	1.011	R\$	963	R\$	925
50-40-10	R\$	1.081	R\$	1.032	R\$	970	R\$	945
60-30-10	R\$	1.080	R\$	1.032	R\$	970	R\$	945

Apêndice 157 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.270	R\$	1.224	R\$	1.156	R\$	1.122
0-100-0	R\$	1.271	R\$	1.227	R\$	1.157	R\$	1.123
0-0-100	R\$	1.141	R\$	1.101	R\$	1.034	R\$	1.000
70-30-0	R\$	1.271	R\$	1.224	R\$	1.156	R\$	1.122
70-0-30	R\$	1.240	R\$	1.194	R\$	1.127	R\$	1.094
50-40-10	R\$	1.262	R\$	1.216	R\$	1.148	R\$	1.115
60-30-10	R\$	1.262	R\$	1.216	R\$	1.148	R\$	1.115

Apêndice 158 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.285	R\$	1.215	R\$	1.146	R\$	1.060
0-100-0	R\$	1.288	R\$	1.218	R\$	1.148	R\$	1.063
0-0-100	R\$	1.160	R\$	1.094	R\$	1.027	R\$	946
70-30-0	R\$	1.286	R\$	1.216	R\$	1.146	R\$	1.061
70-0-30	R\$	1.249	R\$	1.180	R\$	1.113	R\$	1.027
50-40-10	R\$	1.270	R\$	1.201	R\$	1.132	R\$	1.048
60-30-10	R\$	1.270	R\$	1.201	R\$	1.132	R\$	1.046

Apêndice 159 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.196	R\$	1.138	R\$	1.059	R\$	1.030
0-100-0	R\$	1.198	R\$	1.140	R\$	1.061	R\$	1.032
0-0-100	R\$	1.080	R\$	1.025	R\$	949	R\$	922
70-30-0	R\$	1.197	R\$	1.139	R\$	1.079	R\$	1.030
70-0-30	R\$	1.163	R\$	1.106	R\$	1.047	R\$	1.000
50-40-10	R\$	1.187	R\$	1.129	R\$	1.050	R\$	1.022
60-30-10	R\$	1.187	R\$	1.129	R\$	1.050	R\$	1.022

Apêndice 160 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.175	R\$	1.122	R\$	1.055	R\$	1.028
0-100-0	R\$	1.177	R\$	1.124	R\$	1.057	R\$	1.030
0-0-100	R\$	1.059	R\$	1.010	R\$	945	R\$	920
70-30-0	R\$	1.175	R\$	1.123	R\$	1.070	R\$	1.029
70-0-30	R\$	1.140	R\$	1.089	R\$	1.037	R\$	996
50-40-10	R\$	1.164	R\$	1.111	R\$	1.044	R\$	1.018
60-30-10	R\$	1.163	R\$	1.111	R\$	1.044	R\$	1.017

Apêndice 161 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.361	R\$	1.311	R\$	1.238	R\$	1.202
0-100-0	R\$	1.362	R\$	1.315	R\$	1.239	R\$	1.203
0-0-100	R\$	1.223	R\$	1.179	R\$	1.107	R\$	1.071
70-30-0	R\$	1.361	R\$	1.311	R\$	1.239	R\$	1.203
70-0-30	R\$	1.328	R\$	1.279	R\$	1.208	R\$	1.172
50-40-10	R\$	1.352	R\$	1.303	R\$	1.230	R\$	1.195
60-30-10	R\$	1.352	R\$	1.302	R\$	1.230	R\$	1.194

Apêndice 162 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.377	R\$	1.302	R\$	1.227	R\$	1.136
0-100-0	R\$	1.380	R\$	1.305	R\$	1.230	R\$	1.139
0-0-100	R\$	1.243	R\$	1.172	R\$	1.101	R\$	1.013
70-30-0	R\$	1.377	R\$	1.302	R\$	1.228	R\$	1.136
70-0-30	R\$	1.338	R\$	1.264	R\$	1.192	R\$	1.101
50-40-10	R\$	1.361	R\$	1.287	R\$	1.213	R\$	1.123
60-30-10	R\$	1.361	R\$	1.286	R\$	1.213	R\$	1.121

Apêndice 163 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.281	R\$	1.219	R\$	1.135	R\$	1.104
0-100-0	R\$	1.284	R\$	1.222	R\$	1.137	R\$	1.106
0-0-100	R\$	1.157	R\$	1.098	R\$	1.016	R\$	988
70-30-0	R\$	1.282	R\$	1.220	R\$	1.156	R\$	1.104
70-0-30	R\$	1.246	R\$	1.185	R\$	1.122	R\$	1.072
50-40-10	R\$	1.272	R\$	1.210	R\$	1.126	R\$	1.095
60-30-10	R\$	1.272	R\$	1.210	R\$	1.125	R\$	1.095

Apêndice 164 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.259	R\$	1.202	R\$	1.130	R\$	1.102
0-100-0	R\$	1.261	R\$	1.204	R\$	1.132	R\$	1.104
0-0-100	R\$	1.134	R\$	1.082	R\$	1.013	R\$	986
70-30-0	R\$	1.259	R\$	1.203	R\$	1.146	R\$	1.102
70-0-30	R\$	1.222	R\$	1.167	R\$	1.111	R\$	1.067
50-40-10	R\$	1.247	R\$	1.191	R\$	1.119	R\$	1.091
60-30-10	R\$	1.246	R\$	1.190	R\$	1.119	R\$	1.090

Apêndice 165 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	855	R\$	824	R\$	778	R\$	756
0-100-0	R\$	856	R\$	826	R\$	779	R\$	756
0-0-100	R\$	769	R\$	741	R\$	696	R\$	673
70-30-0	R\$	856	R\$	824	R\$	779	R\$	756
70-0-30	R\$	835	R\$	804	R\$	759	R\$	737
50-40-10	R\$	850	R\$	819	R\$	773	R\$	751
60-30-10	R\$	850	R\$	819	R\$	773	R\$	751

Apêndice 166 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	866	R\$	818	R\$	772	R\$	714
0-100-0	R\$	867	R\$	820	R\$	773	R\$	716
0-0-100	R\$	782	R\$	737	R\$	692	R\$	637
70-30-0	R\$	866	R\$	819	R\$	772	R\$	714
70-0-30	R\$	841	R\$	795	R\$	749	R\$	692
50-40-10	R\$	855	R\$	809	R\$	763	R\$	706
60-30-10	R\$	855	R\$	809	R\$	763	R\$	705

Apêndice 167 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 805	R\$ 766	R\$ 713	R\$ 694
0-100-0	R\$ 807	R\$ 768	R\$ 715	R\$ 695
0-0-100	R\$ 727	R\$ 690	R\$ 639	R\$ 621
70-30-0	R\$ 806	R\$ 767	R\$ 727	R\$ 694
70-0-30	R\$ 783	R\$ 745	R\$ 705	R\$ 674
50-40-10	R\$ 799	R\$ 761	R\$ 707	R\$ 688
60-30-10	R\$ 799	R\$ 760	R\$ 707	R\$ 688

Apêndice 168 – Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 791	R\$ 756	R\$ 710	R\$ 693
0-100-0	R\$ 793	R\$ 757	R\$ 712	R\$ 694
0-0-100	R\$ 713	R\$ 680	R\$ 637	R\$ 620
70-30-0	R\$ 791	R\$ 756	R\$ 721	R\$ 693
70-0-30	R\$ 768	R\$ 733	R\$ 698	R\$ 671
50-40-10	R\$ 784	R\$ 748	R\$ 703	R\$ 686
60-30-10	R\$ 783	R\$ 748	R\$ 703	R\$ 685

Apêndice 169 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 933	R\$ 899	R\$ 849	R\$ 824
0-100-0	R\$ 934	R\$ 902	R\$ 850	R\$ 825
0-0-100	R\$ 839	R\$ 809	R\$ 759	R\$ 735
70-30-0	R\$ 934	R\$ 899	R\$ 849	R\$ 825
70-0-30	R\$ 911	R\$ 877	R\$ 828	R\$ 804
50-40-10	R\$ 927	R\$ 893	R\$ 844	R\$ 819
60-30-10	R\$ 927	R\$ 893	R\$ 844	R\$ 819

Apêndice 170 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	944	R\$	893	R\$	842	R\$	779
0-100-0	R\$	946	R\$	895	R\$	843	R\$	781
0-0-100	R\$	853	R\$	804	R\$	755	R\$	695
70-30-0	R\$	944	R\$	893	R\$	842	R\$	779
70-0-30	R\$	918	R\$	867	R\$	818	R\$	755
50-40-10	R\$	933	R\$	882	R\$	832	R\$	770
60-30-10	R\$	933	R\$	882	R\$	832	R\$	769

Apêndice 171 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	878	R\$	836	R\$	778	R\$	757
0-100-0	R\$	880	R\$	838	R\$	780	R\$	758
0-0-100	R\$	793	R\$	753	R\$	697	R\$	677
70-30-0	R\$	879	R\$	837	R\$	793	R\$	757
70-0-30	R\$	855	R\$	813	R\$	769	R\$	735
50-40-10	R\$	872	R\$	830	R\$	772	R\$	751
60-30-10	R\$	872	R\$	830	R\$	772	R\$	751

Apêndice 172 – Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	863	R\$	824	R\$	775	R\$	755
0-100-0	R\$	865	R\$	826	R\$	776	R\$	757
0-0-100	R\$	778	R\$	742	R\$	695	R\$	676
70-30-0	R\$	863	R\$	825	R\$	786	R\$	756
70-0-30	R\$	838	R\$	800	R\$	762	R\$	732
50-40-10	R\$	855	R\$	816	R\$	767	R\$	748
60-30-10	R\$	855	R\$	816	R\$	767	R\$	748

Apêndice 173 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 1.011	R\$ 974	R\$ 920	R\$ 893
0-100-0	R\$ 1.012	R\$ 977	R\$ 921	R\$ 894
0-0-100	R\$ 908	R\$ 876	R\$ 823	R\$ 796
70-30-0	R\$ 1.011	R\$ 974	R\$ 920	R\$ 893
70-0-30	R\$ 987	R\$ 950	R\$ 897	R\$ 871
50-40-10	R\$ 1.005	R\$ 968	R\$ 914	R\$ 887
60-30-10	R\$ 1.004	R\$ 968	R\$ 914	R\$ 887

Apêndice 174 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 1.023	R\$ 967	R\$ 912	R\$ 844
0-100-0	R\$ 1.025	R\$ 969	R\$ 914	R\$ 846
0-0-100	R\$ 924	R\$ 871	R\$ 818	R\$ 753
70-30-0	R\$ 1.023	R\$ 968	R\$ 912	R\$ 844
70-0-30	R\$ 994	R\$ 939	R\$ 886	R\$ 818
50-40-10	R\$ 1.011	R\$ 956	R\$ 901	R\$ 834
60-30-10	R\$ 1.011	R\$ 956	R\$ 901	R\$ 833

Apêndice 175 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 952	R\$ 905	R\$ 843	R\$ 820
0-100-0	R\$ 954	R\$ 908	R\$ 845	R\$ 821
0-0-100	R\$ 859	R\$ 815	R\$ 755	R\$ 734
70-30-0	R\$ 953	R\$ 906	R\$ 859	R\$ 820
70-0-30	R\$ 926	R\$ 880	R\$ 833	R\$ 796
50-40-10	R\$ 945	R\$ 899	R\$ 836	R\$ 814
60-30-10	R\$ 945	R\$ 899	R\$ 836	R\$ 814

Apêndice 176 – Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	935	R\$	893	R\$	839	R\$	818
0-100-0	R\$	937	R\$	895	R\$	841	R\$	820
0-0-100	R\$	843	R\$	804	R\$	752	R\$	732
70-30-0	R\$	935	R\$	894	R\$	852	R\$	819
70-0-30	R\$	908	R\$	867	R\$	825	R\$	793
50-40-10	R\$	926	R\$	884	R\$	831	R\$	810
60-30-10	R\$	926	R\$	884	R\$	831	R\$	810

Apêndice 177 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.089	R\$	1.049	R\$	990	R\$	962
0-100-0	R\$	1.090	R\$	1.052	R\$	992	R\$	963
0-0-100	R\$	978	R\$	943	R\$	886	R\$	857
70-30-0	R\$	1.089	R\$	1.049	R\$	991	R\$	962
70-0-30	R\$	1.062	R\$	1.024	R\$	966	R\$	938
50-40-10	R\$	1.082	R\$	1.042	R\$	984	R\$	956
60-30-10	R\$	1.082	R\$	1.042	R\$	984	R\$	955

Apêndice 178 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.102	R\$	1.042	R\$	982	R\$	909
0-100-0	R\$	1.104	R\$	1.044	R\$	984	R\$	911
0-0-100	R\$	995	R\$	938	R\$	880	R\$	811
70-30-0	R\$	1.102	R\$	1.042	R\$	982	R\$	909
70-0-30	R\$	1.071	R\$	1.012	R\$	954	R\$	881
50-40-10	R\$	1.089	R\$	1.029	R\$	971	R\$	898
60-30-10	R\$	1.089	R\$	1.029	R\$	971	R\$	897

Apêndice 179 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 1.025	R\$ 975	R\$ 908	R\$ 883
0-100-0	R\$ 1.027	R\$ 977	R\$ 910	R\$ 884
0-0-100	R\$ 925	R\$ 878	R\$ 813	R\$ 790
70-30-0	R\$ 1.026	R\$ 976	R\$ 925	R\$ 883
70-0-30	R\$ 997	R\$ 948	R\$ 898	R\$ 857
50-40-10	R\$ 1.017	R\$ 968	R\$ 900	R\$ 876
60-30-10	R\$ 1.017	R\$ 968	R\$ 900	R\$ 876

Apêndice 180 – Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 1.007	R\$ 962	R\$ 904	R\$ 881
0-100-0	R\$ 1.009	R\$ 964	R\$ 906	R\$ 883
0-0-100	R\$ 907	R\$ 865	R\$ 810	R\$ 789
70-30-0	R\$ 1.007	R\$ 962	R\$ 917	R\$ 882
70-0-30	R\$ 977	R\$ 933	R\$ 889	R\$ 854
50-40-10	R\$ 998	R\$ 952	R\$ 895	R\$ 873
60-30-10	R\$ 997	R\$ 952	R\$ 895	R\$ 872

Apêndice 181 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 100 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 1.167	R\$ 1.124	R\$ 1.061	R\$ 1.030
0-100-0	R\$ 1.167	R\$ 1.127	R\$ 1.062	R\$ 1.032
0-0-100	R\$ 1.048	R\$ 1.011	R\$ 949	R\$ 918
70-30-0	R\$ 1.167	R\$ 1.124	R\$ 1.062	R\$ 1.031
70-0-30	R\$ 1.138	R\$ 1.097	R\$ 1.035	R\$ 1.005
50-40-10	R\$ 1.159	R\$ 1.117	R\$ 1.055	R\$ 1.024
60-30-10	R\$ 1.159	R\$ 1.116	R\$ 1.054	R\$ 1.024

Apêndice 182 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.180	R\$	1.116	R\$	1.052	R\$	974
0-100-0	R\$	1.182	R\$	1.118	R\$	1.054	R\$	976
0-0-100	R\$	1.066	R\$	1.005	R\$	943	R\$	868
70-30-0	R\$	1.181	R\$	1.116	R\$	1.052	R\$	974
70-0-30	R\$	1.147	R\$	1.084	R\$	1.022	R\$	943
50-40-10	R\$	1.167	R\$	1.103	R\$	1.040	R\$	962
60-30-10	R\$	1.166	R\$	1.103	R\$	1.040	R\$	961

Apêndice 183 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.098	R\$	1.045	R\$	973	R\$	946
0-100-0	R\$	1.101	R\$	1.047	R\$	974	R\$	948
0-0-100	R\$	991	R\$	941	R\$	871	R\$	847
70-30-0	R\$	1.099	R\$	1.046	R\$	991	R\$	946
70-0-30	R\$	1.068	R\$	1.016	R\$	962	R\$	918
50-40-10	R\$	1.090	R\$	1.037	R\$	965	R\$	939
60-30-10	R\$	1.090	R\$	1.037	R\$	965	R\$	939

Apêndice 184 – Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, por mensalidade, em função de áreas externas, anfiteatro e minishopping, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	1.079	R\$	1.030	R\$	969	R\$	944
0-100-0	R\$	1.081	R\$	1.032	R\$	971	R\$	946
0-0-100	R\$	972	R\$	927	R\$	868	R\$	845
70-30-0	R\$	1.079	R\$	1.031	R\$	983	R\$	945
70-0-30	R\$	1.047	R\$	1.000	R\$	952	R\$	915
50-40-10	R\$	1.069	R\$	1.021	R\$	959	R\$	935
60-30-10	R\$	1.068	R\$	1.020	R\$	959	R\$	934

Apêndice 185 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.918	R\$	4.289	R\$	3.761	R\$	3.421
0-100-0	R\$	5.631	R\$	4.981	R\$	4.474	R\$	4.118
0-0-100	R\$	5.775	R\$	5.226	R\$	4.795	R\$	4.365
70-30-0	R\$	5.203	R\$	4.614	R\$	4.046	R\$	3.674
70-0-30	R\$	5.209	R\$	4.620	R\$	4.051	R\$	3.735
50-40-10	R\$	5.433	R\$	4.811	R\$	4.325	R\$	3.922
60-30-10	R\$	5.290	R\$	4.852	R\$	4.254	R\$	3.827

Apêndice 186 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.570	R\$	3.983	R\$	3.522	R\$	3.173
0-100-0	R\$	5.285	R\$	4.697	R\$	4.235	R\$	3.886
0-0-100	R\$	5.397	R\$	4.891	R\$	4.459	R\$	4.113
70-30-0	R\$	4.832	R\$	4.248	R\$	3.753	R\$	3.426
70-0-30	R\$	4.862	R\$	4.249	R\$	3.808	R\$	3.474
50-40-10	R\$	4.949	R\$	4.430	R\$	3.948	R\$	3.600
60-30-10	R\$	4.902	R\$	4.390	R\$	3.859	R\$	3.521

Apêndice 187 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.074	R\$	3.628	R\$	3.201	R\$	2.893
0-100-0	R\$	4.789	R\$	4.335	R\$	3.915	R\$	3.601
0-0-100	R\$	4.960	R\$	4.547	R\$	4.172	R\$	3.880
70-30-0	R\$	4.329	R\$	3.873	R\$	3.451	R\$	3.136
70-0-30	R\$	4.375	R\$	3.937	R\$	3.522	R\$	3.029
50-40-10	R\$	4.504	R\$	4.047	R\$	3.607	R\$	3.306
60-30-10	R\$	4.425	R\$	3.980	R\$	3.559	R\$	3.264

Apêndice 188 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	3.979	R\$	3.464	R\$	3.122	R\$	2.812
0-100-0	R\$	4.693	R\$	4.178	R\$	3.836	R\$	3.526
0-0-100	R\$	4.854	R\$	4.395	R\$	4.095	R\$	3.794
70-30-0	R\$	4.228	R\$	3.698	R\$	3.354	R\$	3.034
70-0-30	R\$	4.256	R\$	3.740	R\$	3.417	R\$	3.114
50-40-10	R\$	4.368	R\$	3.879	R\$	3.529	R\$	3.214
60-30-10	R\$	4.319	R\$	3.807	R\$	3.466	R\$	3.134

Apêndice 189 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	5.024	R\$	4.379	R\$	3.840	R\$	3.491
0-100-0	R\$	5.737	R\$	5.072	R\$	4.553	R\$	4.188
0-0-100	R\$	5.870	R\$	5.308	R\$	4.867	R\$	4.428
70-30-0	R\$	5.309	R\$	4.705	R\$	4.126	R\$	3.745
70-0-30	R\$	5.313	R\$	4.708	R\$	4.128	R\$	3.804
50-40-10	R\$	5.538	R\$	4.901	R\$	4.404	R\$	3.992
60-30-10	R\$	5.395	R\$	4.942	R\$	4.333	R\$	3.897

Apêndice 190 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.677	R\$	4.075	R\$	3.602	R\$	3.244
0-100-0	R\$	5.392	R\$	4.789	R\$	4.316	R\$	3.958
0-0-100	R\$	5.494	R\$	4.974	R\$	4.531	R\$	4.178
70-30-0	R\$	4.939	R\$	4.340	R\$	3.834	R\$	3.498
70-0-30	R\$	4.966	R\$	4.338	R\$	3.886	R\$	3.544
50-40-10	R\$	5.055	R\$	4.521	R\$	4.028	R\$	3.670
60-30-10	R\$	5.008	R\$	4.480	R\$	3.939	R\$	3.591

Apêndice 191 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.174	R\$	3.713	R\$	3.276	R\$	2.959
0-100-0	R\$	4.889	R\$	4.421	R\$	3.990	R\$	3.668
0-0-100	R\$	5.050	R\$	4.624	R\$	4.239	R\$	3.940
70-30-0	R\$	4.428	R\$	3.958	R\$	3.526	R\$	3.203
70-0-30	R\$	4.472	R\$	4.020	R\$	3.595	R\$	3.093
50-40-10	R\$	4.603	R\$	4.132	R\$	3.681	R\$	3.372
60-30-10	R\$	4.524	R\$	4.064	R\$	3.633	R\$	3.330

Apêndice 192 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.077	R\$	3.548	R\$	3.195	R\$	2.878
0-100-0	R\$	4.791	R\$	4.262	R\$	3.909	R\$	3.592
0-0-100	R\$	4.942	R\$	4.471	R\$	4.161	R\$	3.853
70-30-0	R\$	4.326	R\$	3.782	R\$	3.427	R\$	3.099
70-0-30	R\$	4.351	R\$	3.822	R\$	3.488	R\$	3.178
50-40-10	R\$	4.465	R\$	3.962	R\$	3.602	R\$	3.279
60-30-10	R\$	4.416	R\$	3.890	R\$	3.539	R\$	3.199

Apêndice 193 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	5.130	R\$	4.470	R\$	3.920	R\$	3.562
0-100-0	R\$	5.843	R\$	5.163	R\$	4.633	R\$	4.259
0-0-100	R\$	5.965	R\$	5.389	R\$	4.938	R\$	4.492
70-30-0	R\$	5.415	R\$	4.796	R\$	4.205	R\$	3.815
70-0-30	R\$	5.416	R\$	4.797	R\$	4.206	R\$	3.872
50-40-10	R\$	5.643	R\$	4.992	R\$	4.483	R\$	4.062
60-30-10	R\$	5.501	R\$	5.032	R\$	4.411	R\$	3.967

Apêndice 194 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.784	R\$	4.167	R\$	3.682	R\$	3.316
0-100-0	R\$	5.499	R\$	4.881	R\$	4.396	R\$	4.030
0-0-100	R\$	5.591	R\$	5.057	R\$	4.604	R\$	4.242
70-30-0	R\$	5.046	R\$	4.432	R\$	3.914	R\$	3.569
70-0-30	R\$	5.070	R\$	4.428	R\$	3.964	R\$	3.613
50-40-10	R\$	5.161	R\$	4.612	R\$	4.107	R\$	3.741
60-30-10	R\$	5.114	R\$	4.571	R\$	4.018	R\$	3.662

Apêndice 195 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.274	R\$	3.798	R\$	3.351	R\$	3.026
0-100-0	R\$	4.989	R\$	4.507	R\$	4.065	R\$	3.735
0-0-100	R\$	5.140	R\$	4.701	R\$	4.307	R\$	4.000
70-30-0	R\$	4.528	R\$	4.044	R\$	3.601	R\$	3.269
70-0-30	R\$	4.569	R\$	4.103	R\$	3.667	R\$	3.158
50-40-10	R\$	4.702	R\$	4.217	R\$	3.755	R\$	3.438
60-30-10	R\$	4.623	R\$	4.149	R\$	3.707	R\$	3.395

Apêndice 196 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.175	R\$	3.632	R\$	3.269	R\$	2.943
0-100-0	R\$	4.889	R\$	4.346	R\$	3.983	R\$	3.657
0-0-100	R\$	5.030	R\$	4.546	R\$	4.227	R\$	3.912
70-30-0	R\$	4.424	R\$	3.866	R\$	3.500	R\$	3.165
70-0-30	R\$	4.446	R\$	3.903	R\$	3.560	R\$	3.241
50-40-10	R\$	4.562	R\$	4.045	R\$	3.675	R\$	3.343
60-30-10	R\$	4.513	R\$	3.973	R\$	3.612	R\$	3.264

Apêndice 197 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	5.236	R\$	4.561	R\$	3.999	R\$	3.632
0-100-0	R\$	5.949	R\$	5.254	R\$	4.712	R\$	4.329
0-0-100	R\$	6.060	R\$	5.471	R\$	5.009	R\$	4.555
70-30-0	R\$	5.521	R\$	4.887	R\$	4.284	R\$	3.886
70-0-30	R\$	5.519	R\$	4.885	R\$	4.283	R\$	3.941
50-40-10	R\$	5.748	R\$	5.082	R\$	4.562	R\$	4.132
60-30-10	R\$	5.606	R\$	5.122	R\$	4.490	R\$	4.037

Apêndice 198 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.892	R\$	4.259	R\$	3.763	R\$	3.387
0-100-0	R\$	5.607	R\$	4.973	R\$	4.477	R\$	4.101
0-0-100	R\$	5.687	R\$	5.140	R\$	4.676	R\$	4.307
70-30-0	R\$	5.153	R\$	4.524	R\$	3.994	R\$	3.640
70-0-30	R\$	5.174	R\$	4.517	R\$	4.042	R\$	3.683
50-40-10	R\$	5.267	R\$	4.703	R\$	4.187	R\$	3.811
60-30-10	R\$	5.219	R\$	4.662	R\$	4.097	R\$	3.732

Apêndice 199 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.373	R\$	3.884	R\$	3.425	R\$	3.092
0-100-0	R\$	5.089	R\$	4.592	R\$	4.140	R\$	3.801
0-0-100	R\$	5.230	R\$	4.778	R\$	4.374	R\$	4.060
70-30-0	R\$	4.628	R\$	4.129	R\$	3.676	R\$	3.336
70-0-30	R\$	4.666	R\$	4.186	R\$	3.740	R\$	3.223
50-40-10	R\$	4.801	R\$	4.302	R\$	3.829	R\$	3.504
60-30-10	R\$	4.722	R\$	4.234	R\$	3.782	R\$	3.461

Apêndice 200 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%	70%	80%	90%			
100-0-0	R\$	4.272	R\$	3.716	R\$	3.342	R\$	3.008
0-100-0	R\$	4.987	R\$	4.430	R\$	4.057	R\$	3.722
0-0-100	R\$	5.118	R\$	4.622	R\$	4.293	R\$	3.971
70-30-0	R\$	4.522	R\$	3.950	R\$	3.574	R\$	3.230
70-0-30	R\$	4.541	R\$	3.985	R\$	3.631	R\$	3.304
50-40-10	R\$	4.659	R\$	4.128	R\$	3.748	R\$	3.408
60-30-10	R\$	4.610	R\$	4.056	R\$	3.684	R\$	3.328

Apêndice 201 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%	70%	80%	90%			
100-0-0	R\$	5.342	R\$	4.652	R\$	4.079	R\$	3.703
0-100-0	R\$	6.055	R\$	5.344	R\$	4.792	R\$	4.400
0-0-100	R\$	6.155	R\$	5.553	R\$	5.081	R\$	4.619
70-30-0	R\$	5.627	R\$	4.978	R\$	4.364	R\$	3.956
70-0-30	R\$	5.623	R\$	4.974	R\$	4.360	R\$	4.010
50-40-10	R\$	5.854	R\$	5.172	R\$	4.641	R\$	4.203
60-30-10	R\$	5.711	R\$	5.212	R\$	4.569	R\$	4.107

Apêndice 202 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%	70%	80%	90%			
100-0-0	R\$	4.999	R\$	4.351	R\$	3.843	R\$	3.458
0-100-0	R\$	5.714	R\$	5.065	R\$	4.557	R\$	4.173
0-0-100	R\$	5.784	R\$	5.223	R\$	4.749	R\$	4.371
70-30-0	R\$	5.260	R\$	4.615	R\$	4.075	R\$	3.712
70-0-30	R\$	5.278	R\$	4.606	R\$	4.120	R\$	3.752
50-40-10	R\$	5.373	R\$	4.793	R\$	4.266	R\$	3.882
60-30-10	R\$	5.325	R\$	4.753	R\$	4.177	R\$	3.803

Apêndice 203 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.473	R\$	3.969	R\$	3.500	R\$	3.158
0-100-0	R\$	5.189	R\$	4.678	R\$	4.215	R\$	3.868
0-0-100	R\$	5.320	R\$	4.855	R\$	4.442	R\$	4.120
70-30-0	R\$	4.728	R\$	4.215	R\$	3.750	R\$	3.402
70-0-30	R\$	4.763	R\$	4.269	R\$	3.813	R\$	3.287
50-40-10	R\$	4.900	R\$	4.387	R\$	3.903	R\$	3.570
60-30-10	R\$	4.821	R\$	4.319	R\$	3.856	R\$	3.527

Apêndice 204 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.370	R\$	3.800	R\$	3.416	R\$	3.073
0-100-0	R\$	5.086	R\$	4.514	R\$	4.130	R\$	3.788
0-0-100	R\$	5.207	R\$	4.698	R\$	4.360	R\$	4.030
70-30-0	R\$	4.620	R\$	4.034	R\$	3.647	R\$	3.295
70-0-30	R\$	4.636	R\$	4.066	R\$	3.702	R\$	3.368
50-40-10	R\$	4.756	R\$	4.211	R\$	3.820	R\$	3.473
60-30-10	R\$	4.707	R\$	4.139	R\$	3.757	R\$	3.393

Apêndice 205 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.752	R\$	4.146	R\$	3.636	R\$	3.310
0-100-0	R\$	5.465	R\$	4.839	R\$	4.349	R\$	4.007
0-0-100	R\$	5.625	R\$	5.098	R\$	4.683	R\$	4.265
70-30-0	R\$	5.037	R\$	4.472	R\$	3.921	R\$	3.563
70-0-30	R\$	5.047	R\$	4.480	R\$	3.929	R\$	3.626
50-40-10	R\$	5.268	R\$	4.670	R\$	4.201	R\$	3.812
60-30-10	R\$	5.125	R\$	4.710	R\$	4.130	R\$	3.717

Apêndice 206 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.402	R\$	3.839	R\$	3.395	R\$	3.061
0-100-0	R\$	5.116	R\$	4.553	R\$	4.109	R\$	3.774
0-0-100	R\$	5.245	R\$	4.761	R\$	4.345	R\$	4.012
70-30-0	R\$	4.663	R\$	4.104	R\$	3.627	R\$	3.314
70-0-30	R\$	4.698	R\$	4.109	R\$	3.685	R\$	3.365
50-40-10	R\$	4.783	R\$	4.288	R\$	3.824	R\$	3.489
60-30-10	R\$	4.736	R\$	4.247	R\$	3.735	R\$	3.410

Apêndice 207 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	3.918	R\$	3.493	R\$	3.084	R\$	2.788
0-100-0	R\$	4.632	R\$	4.201	R\$	3.798	R\$	3.497
0-0-100	R\$	4.819	R\$	4.426	R\$	4.066	R\$	3.786
70-30-0	R\$	4.172	R\$	3.738	R\$	3.334	R\$	3.032
70-0-30	R\$	4.223	R\$	3.806	R\$	3.408	R\$	2.927
50-40-10	R\$	4.349	R\$	3.914	R\$	3.490	R\$	3.202
60-30-10	R\$	4.270	R\$	3.846	R\$	3.442	R\$	3.160

Apêndice 208 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	3.825	R\$	3.332	R\$	3.007	R\$	2.710
0-100-0	R\$	4.539	R\$	4.046	R\$	3.720	R\$	3.423
0-0-100	R\$	4.715	R\$	4.276	R\$	3.991	R\$	3.702
70-30-0	R\$	4.074	R\$	3.566	R\$	3.238	R\$	2.932
70-0-30	R\$	4.107	R\$	3.612	R\$	3.305	R\$	3.015
50-40-10	R\$	4.215	R\$	3.748	R\$	3.415	R\$	3.112
60-30-10	R\$	4.167	R\$	3.676	R\$	3.352	R\$	3.033

Apêndice 209 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%	70%	80%	90%			
100-0-0	R\$	4.843	R\$	4.224	R\$	3.704	R\$	3.370
0-100-0	R\$	5.556	R\$	4.916	R\$	4.417	R\$	4.067
0-0-100	R\$	5.707	R\$	5.168	R\$	4.744	R\$	4.320
70-30-0	R\$	5.128	R\$	4.550	R\$	3.989	R\$	3.624
70-0-30	R\$	5.136	R\$	4.556	R\$	3.995	R\$	3.685
50-40-10	R\$	5.358	R\$	4.747	R\$	4.269	R\$	3.872
60-30-10	R\$	5.215	R\$	4.787	R\$	4.197	R\$	3.777

Apêndice 210 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%	70%	80%	90%			
100-0-0	R\$	4.494	R\$	3.918	R\$	3.464	R\$	3.122
0-100-0	R\$	5.208	R\$	4.632	R\$	4.178	R\$	3.835
0-0-100	R\$	5.328	R\$	4.832	R\$	4.407	R\$	4.067
70-30-0	R\$	4.755	R\$	4.182	R\$	3.696	R\$	3.375
70-0-30	R\$	4.787	R\$	4.185	R\$	3.752	R\$	3.425
50-40-10	R\$	4.874	R\$	4.366	R\$	3.892	R\$	3.549
60-30-10	R\$	4.826	R\$	4.325	R\$	3.803	R\$	3.470

Apêndice 211 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%	70%	80%	90%			
100-0-0	R\$	4.003	R\$	3.567	R\$	3.148	R\$	2.845
0-100-0	R\$	4.718	R\$	4.274	R\$	3.862	R\$	3.554
0-0-100	R\$	4.896	R\$	4.492	R\$	4.123	R\$	3.837
70-30-0	R\$	4.257	R\$	3.812	R\$	3.398	R\$	3.089
70-0-30	R\$	4.306	R\$	3.878	R\$	3.470	R\$	2.982
50-40-10	R\$	4.434	R\$	3.987	R\$	3.554	R\$	3.259
60-30-10	R\$	4.354	R\$	3.919	R\$	3.506	R\$	3.217

Apêndice 212 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	3.909	R\$	3.404	R\$	3.069	R\$	2.766
0-100-0	R\$	4.623	R\$	4.118	R\$	3.783	R\$	3.479
0-0-100	R\$	4.791	R\$	4.341	R\$	4.048	R\$	3.752
70-30-0	R\$	4.158	R\$	3.638	R\$	3.301	R\$	2.987
70-0-30	R\$	4.188	R\$	3.682	R\$	3.366	R\$	3.069
50-40-10	R\$	4.298	R\$	3.819	R\$	3.477	R\$	3.168
60-30-10	R\$	4.250	R\$	3.747	R\$	3.414	R\$	3.088

Apêndice 213 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.933	R\$	4.302	R\$	3.772	R\$	3.431
0-100-0	R\$	5.646	R\$	4.994	R\$	4.485	R\$	4.128
0-0-100	R\$	5.788	R\$	5.238	R\$	4.805	R\$	4.374
70-30-0	R\$	5.219	R\$	4.627	R\$	4.057	R\$	3.684
70-0-30	R\$	5.224	R\$	4.632	R\$	4.062	R\$	3.744
50-40-10	R\$	5.448	R\$	4.824	R\$	4.336	R\$	3.932
60-30-10	R\$	5.305	R\$	4.865	R\$	4.265	R\$	3.837

Apêndice 214 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.585	R\$	3.996	R\$	3.533	R\$	3.183
0-100-0	R\$	5.300	R\$	4.711	R\$	4.247	R\$	3.897
0-0-100	R\$	5.411	R\$	4.903	R\$	4.469	R\$	4.122
70-30-0	R\$	4.847	R\$	4.261	R\$	3.765	R\$	3.436
70-0-30	R\$	4.876	R\$	4.262	R\$	3.819	R\$	3.484
50-40-10	R\$	4.965	R\$	4.443	R\$	3.960	R\$	3.610
60-30-10	R\$	4.917	R\$	4.403	R\$	3.871	R\$	3.531

Apêndice 215 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.089	R\$	3.640	R\$	3.212	R\$	2.902
0-100-0	R\$	4.804	R\$	4.348	R\$	3.926	R\$	3.611
0-0-100	R\$	4.973	R\$	4.558	R\$	4.181	R\$	3.888
70-30-0	R\$	4.343	R\$	3.885	R\$	3.462	R\$	3.146
70-0-30	R\$	4.389	R\$	3.949	R\$	3.532	R\$	3.038
50-40-10	R\$	4.518	R\$	4.060	R\$	3.617	R\$	3.315
60-30-10	R\$	4.439	R\$	3.992	R\$	3.570	R\$	3.273

Apêndice 216 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	3.993	R\$	3.476	R\$	3.132	R\$	2.822
0-100-0	R\$	4.707	R\$	4.190	R\$	3.846	R\$	3.535
0-0-100	R\$	4.866	R\$	4.406	R\$	4.104	R\$	3.803
70-30-0	R\$	4.242	R\$	3.710	R\$	3.364	R\$	3.043
70-0-30	R\$	4.270	R\$	3.752	R\$	3.427	R\$	3.123
50-40-10	R\$	4.381	R\$	3.891	R\$	3.540	R\$	3.223
60-30-10	R\$	4.333	R\$	3.819	R\$	3.477	R\$	3.144

Apêndice 217 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	5.024	R\$	4.379	R\$	3.840	R\$	3.491
0-100-0	R\$	5.737	R\$	5.072	R\$	4.553	R\$	4.188
0-0-100	R\$	5.870	R\$	5.308	R\$	4.867	R\$	4.428
70-30-0	R\$	5.309	R\$	4.705	R\$	4.126	R\$	3.745
70-0-30	R\$	5.313	R\$	4.708	R\$	4.128	R\$	3.804
50-40-10	R\$	5.538	R\$	4.901	R\$	4.404	R\$	3.992
60-30-10	R\$	5.395	R\$	4.942	R\$	4.333	R\$	3.897

Apêndice 218 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
100-0-0	R\$	4.677	R\$	4.075	R\$	3.602	R\$	3.244
0-100-0	R\$	5.392	R\$	4.789	R\$	4.316	R\$	3.958
0-0-100	R\$	5.494	R\$	4.974	R\$	4.531	R\$	4.178
70-30-0	R\$	4.939	R\$	4.340	R\$	3.834	R\$	3.498
70-0-30	R\$	4.966	R\$	4.338	R\$	3.886	R\$	3.544
50-40-10	R\$	5.055	R\$	4.521	R\$	4.028	R\$	3.670
60-30-10	R\$	5.008	R\$	4.480	R\$	3.939	R\$	3.591

Apêndice 219 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
100-0-0	R\$	4.174	R\$	3.713	R\$	3.276	R\$	2.959
0-100-0	R\$	4.889	R\$	4.421	R\$	3.990	R\$	3.668
0-0-100	R\$	5.050	R\$	4.624	R\$	4.239	R\$	3.940
70-30-0	R\$	4.428	R\$	3.958	R\$	3.526	R\$	3.203
70-0-30	R\$	4.472	R\$	4.020	R\$	3.595	R\$	3.093
50-40-10	R\$	4.603	R\$	4.132	R\$	3.681	R\$	3.372
60-30-10	R\$	4.524	R\$	4.064	R\$	3.633	R\$	3.330

Apêndice 220 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	60%		70%		80%		90%	
100-0-0	R\$	4.077	R\$	3.548	R\$	3.195	R\$	2.878
0-100-0	R\$	4.791	R\$	4.262	R\$	3.909	R\$	3.592
0-0-100	R\$	4.942	R\$	4.471	R\$	4.161	R\$	3.853
70-30-0	R\$	4.326	R\$	3.782	R\$	3.427	R\$	3.099
70-0-30	R\$	4.351	R\$	3.822	R\$	3.488	R\$	3.178
50-40-10	R\$	4.465	R\$	3.962	R\$	3.602	R\$	3.279
60-30-10	R\$	4.416	R\$	3.890	R\$	3.539	R\$	3.199

Apêndice 221 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%	70%	80%	90%			
100-0-0	R\$	5.115	R\$	4.457	R\$	3.908	R\$	3.552
0-100-0	R\$	5.828	R\$	5.150	R\$	4.621	R\$	4.249
0-0-100	R\$	5.952	R\$	5.378	R\$	4.928	R\$	4.483
70-30-0	R\$	5.400	R\$	4.783	R\$	4.194	R\$	3.805
70-0-30	R\$	5.401	R\$	4.784	R\$	4.194	R\$	3.863
50-40-10	R\$	5.628	R\$	4.979	R\$	4.472	R\$	4.052
60-30-10	R\$	5.486	R\$	5.019	R\$	4.400	R\$	3.957

Apêndice 222 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%	70%	80%	90%			
100-0-0	R\$	4.769	R\$	4.154	R\$	3.671	R\$	3.305
0-100-0	R\$	5.484	R\$	4.868	R\$	4.385	R\$	4.019
0-0-100	R\$	5.577	R\$	5.045	R\$	4.593	R\$	4.233
70-30-0	R\$	5.031	R\$	4.419	R\$	3.902	R\$	3.559
70-0-30	R\$	5.055	R\$	4.415	R\$	3.953	R\$	3.603
50-40-10	R\$	5.146	R\$	4.599	R\$	4.096	R\$	3.731
60-30-10	R\$	5.098	R\$	4.558	R\$	4.007	R\$	3.652

Apêndice 223 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%	70%	80%	90%			
100-0-0	R\$	4.259	R\$	3.786	R\$	3.340	R\$	3.016
0-100-0	R\$	4.975	R\$	4.494	R\$	4.054	R\$	3.725
0-0-100	R\$	5.127	R\$	4.690	R\$	4.297	R\$	3.991
70-30-0	R\$	4.514	R\$	4.032	R\$	3.590	R\$	3.260
70-0-30	R\$	4.555	R\$	4.091	R\$	3.657	R\$	3.149
50-40-10	R\$	4.688	R\$	4.205	R\$	3.744	R\$	3.428
60-30-10	R\$	4.609	R\$	4.137	R\$	3.697	R\$	3.386

Apêndice 224 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação do nível de utilização da capacidade instalada, para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	60%		70%		80%		90%
100-0-0	R\$	4.161	R\$	3.620	R\$	3.258	R\$	2.934
0-100-0	R\$	4.875	R\$	4.334	R\$	3.972	R\$	3.648
0-0-100	R\$	5.018	R\$	4.535	R\$	4.218	R\$	3.904
70-30-0	R\$	4.410	R\$	3.854	R\$	3.490	R\$	3.155
70-0-30	R\$	4.432	R\$	3.891	R\$	3.549	R\$	3.232
50-40-10	R\$	4.548	R\$	4.033	R\$	3.664	R\$	3.334
60-30-10	R\$	4.499	R\$	3.961	R\$	3.601	R\$	3.254

Apêndice 225 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência									
	I, II e III	20%		40%		60%		80%		100%
100-0-0	R\$	4.289	R\$	4.465	R\$	4.588	R\$	4.840	R\$	5.016
0-100-0	R\$	4.981	R\$	5.157	R\$	5.283	R\$	5.533	R\$	5.709
0-0-100	R\$	5.226	R\$	5.421	R\$	5.546	R\$	5.703	R\$	5.826
70-30-0	R\$	4.614	R\$	4.790	R\$	4.914	R\$	5.166	R\$	5.342
70-0-30	R\$	4.620	R\$	4.833	R\$	4.990	R\$	5.113	R\$	5.385
50-40-10	R\$	4.811	R\$	4.987	R\$	5.110	R\$	5.363	R\$	5.539
60-30-10	R\$	4.852	R\$	5.028	R\$	5.151	R\$	5.403	R\$	5.579

Apêndice 226 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência									
	I, II e III	20%		40%		60%		80%		100%
100-0-0	R\$	3.983	R\$	4.142	R\$	4.283	R\$	4.497	R\$	4.656
0-100-0	R\$	4.697	R\$	4.856	R\$	4.997	R\$	5.211	R\$	5.370
0-0-100	R\$	4.891	R\$	5.078	R\$	5.245	R\$	5.415	R\$	5.602
70-30-0	R\$	4.248	R\$	4.408	R\$	4.548	R\$	4.762	R\$	4.920
70-0-30	R\$	4.249	R\$	4.416	R\$	4.585	R\$	4.773	R\$	4.939
50-40-10	R\$	4.430	R\$	4.617	R\$	4.757	R\$	4.944	R\$	5.130
60-30-10	R\$	4.390	R\$	4.576	R\$	4.716	R\$	4.903	R\$	5.090

Apêndice 227 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.628	R\$ 3.809	R\$ 3.960	R\$ 4.117	R\$ 4.299
0-100-0	R\$ 4.335	R\$ 4.517	R\$ 4.667	R\$ 4.824	R\$ 5.006
0-0-100	R\$ 4.547	R\$ 4.710	R\$ 4.854	R\$ 5.035	R\$ 5.199
70-30-0	R\$ 3.873	R\$ 4.055	R\$ 4.205	R\$ 4.361	R\$ 4.543
70-0-30	R\$ 3.937	R\$ 4.081	R\$ 4.263	R\$ 4.426	R\$ 4.601
50-40-10	R\$ 4.047	R\$ 4.229	R\$ 4.373	R\$ 4.537	R\$ 4.719
60-30-10	R\$ 3.980	R\$ 4.161	R\$ 4.305	R\$ 4.468	R\$ 4.650

Apêndice 228 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.464	R\$ 3.639	R\$ 3.792	R\$ 3.968	R\$ 4.130
0-100-0	R\$ 4.178	R\$ 4.353	R\$ 4.506	R\$ 4.683	R\$ 4.844
0-0-100	R\$ 4.395	R\$ 4.570	R\$ 4.723	R\$ 4.898	R\$ 5.046
70-30-0	R\$ 3.698	R\$ 3.874	R\$ 4.027	R\$ 4.202	R\$ 4.363
70-0-30	R\$ 3.740	R\$ 3.901	R\$ 4.082	R\$ 4.230	R\$ 4.405
50-40-10	R\$ 3.879	R\$ 4.040	R\$ 4.202	R\$ 4.363	R\$ 4.542
60-30-10	R\$ 3.807	R\$ 3.968	R\$ 4.130	R\$ 4.291	R\$ 4.471

Apêndice 229 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.379	R\$ 4.560	R\$ 4.688	R\$ 4.945	R\$ 5.125
0-100-0	R\$ 5.072	R\$ 5.253	R\$ 5.383	R\$ 5.637	R\$ 5.818
0-0-100	R\$ 5.308	R\$ 5.507	R\$ 5.637	R\$ 5.798	R\$ 5.926
70-30-0	R\$ 4.705	R\$ 4.886	R\$ 5.014	R\$ 5.271	R\$ 5.451
70-0-30	R\$ 4.708	R\$ 4.927	R\$ 5.087	R\$ 5.215	R\$ 5.492
50-40-10	R\$ 4.901	R\$ 5.082	R\$ 5.210	R\$ 5.467	R\$ 5.647
60-30-10	R\$ 4.942	R\$ 5.122	R\$ 5.250	R\$ 5.507	R\$ 5.688

Apêndice 230 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.075	R\$ 4.238	R\$ 4.384	R\$ 4.603	R\$ 4.766
0-100-0	R\$ 4.789	R\$ 4.953	R\$ 5.098	R\$ 5.317	R\$ 5.480
0-0-100	R\$ 4.974	R\$ 5.166	R\$ 5.337	R\$ 5.512	R\$ 5.703
70-30-0	R\$ 4.340	R\$ 4.504	R\$ 4.649	R\$ 4.867	R\$ 5.031
70-0-30	R\$ 4.338	R\$ 4.510	R\$ 4.684	R\$ 4.876	R\$ 5.046
50-40-10	R\$ 4.521	R\$ 4.712	R\$ 4.856	R\$ 5.049	R\$ 5.240
60-30-10	R\$ 4.480	R\$ 4.671	R\$ 4.816	R\$ 5.008	R\$ 5.199

Apêndice 231 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.713	R\$ 3.899	R\$ 4.054	R\$ 4.216	R\$ 4.402
0-100-0	R\$ 4.421	R\$ 4.607	R\$ 4.762	R\$ 4.923	R\$ 5.109
0-0-100	R\$ 4.624	R\$ 4.792	R\$ 4.940	R\$ 5.126	R\$ 5.294
70-30-0	R\$ 3.958	R\$ 4.145	R\$ 4.299	R\$ 4.460	R\$ 4.646
70-0-30	R\$ 4.020	R\$ 4.169	R\$ 4.355	R\$ 4.522	R\$ 4.702
50-40-10	R\$ 4.132	R\$ 4.319	R\$ 4.467	R\$ 4.635	R\$ 4.821
60-30-10	R\$ 4.064	R\$ 4.251	R\$ 4.398	R\$ 4.566	R\$ 4.752

Apêndice 232 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.548	R\$ 3.727	R\$ 3.885	R\$ 4.066	R\$ 4.231
0-100-0	R\$ 4.262	R\$ 4.442	R\$ 4.599	R\$ 4.780	R\$ 4.946
0-0-100	R\$ 4.471	R\$ 4.650	R\$ 4.807	R\$ 4.987	R\$ 5.139
70-30-0	R\$ 3.782	R\$ 3.962	R\$ 4.120	R\$ 4.299	R\$ 4.464
70-0-30	R\$ 3.822	R\$ 3.987	R\$ 4.172	R\$ 4.324	R\$ 4.504
50-40-10	R\$ 3.962	R\$ 4.127	R\$ 4.294	R\$ 4.459	R\$ 4.643
60-30-10	R\$ 3.890	R\$ 4.056	R\$ 4.222	R\$ 4.388	R\$ 4.572

Apêndice 233 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.470	R\$ 4.655	R\$ 4.787	R\$ 5.049	R\$ 5.234
0-100-0	R\$ 5.163	R\$ 5.348	R\$ 5.483	R\$ 5.742	R\$ 5.927
0-0-100	R\$ 5.389	R\$ 5.593	R\$ 5.728	R\$ 5.893	R\$ 6.026
70-30-0	R\$ 4.796	R\$ 4.981	R\$ 5.113	R\$ 5.375	R\$ 5.560
70-0-30	R\$ 4.797	R\$ 5.020	R\$ 5.185	R\$ 5.317	R\$ 5.599
50-40-10	R\$ 4.992	R\$ 5.177	R\$ 5.309	R\$ 5.571	R\$ 5.756
60-30-10	R\$ 5.032	R\$ 5.217	R\$ 5.349	R\$ 5.611	R\$ 5.796

Apêndice 234 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.167	R\$ 4.335	R\$ 4.485	R\$ 4.708	R\$ 4.876
0-100-0	R\$ 4.881	R\$ 5.049	R\$ 5.200	R\$ 5.423	R\$ 5.591
0-0-100	R\$ 5.057	R\$ 5.253	R\$ 5.429	R\$ 5.609	R\$ 5.804
70-30-0	R\$ 4.432	R\$ 4.601	R\$ 4.750	R\$ 4.973	R\$ 5.141
70-0-30	R\$ 4.428	R\$ 4.604	R\$ 4.782	R\$ 4.979	R\$ 5.154
50-40-10	R\$ 4.612	R\$ 4.808	R\$ 4.956	R\$ 5.153	R\$ 5.349
60-30-10	R\$ 4.571	R\$ 4.767	R\$ 4.916	R\$ 5.112	R\$ 5.308

Apêndice 235 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.798	R\$ 3.989	R\$ 4.149	R\$ 4.314	R\$ 4.505
0-100-0	R\$ 4.507	R\$ 4.697	R\$ 4.856	R\$ 5.022	R\$ 5.212
0-0-100	R\$ 4.701	R\$ 4.873	R\$ 5.026	R\$ 5.216	R\$ 5.389
70-30-0	R\$ 4.044	R\$ 4.235	R\$ 4.393	R\$ 4.559	R\$ 4.750
70-0-30	R\$ 4.103	R\$ 4.256	R\$ 4.447	R\$ 4.618	R\$ 4.803
50-40-10	R\$ 4.217	R\$ 4.408	R\$ 4.561	R\$ 4.733	R\$ 4.924
60-30-10	R\$ 4.149	R\$ 4.340	R\$ 4.492	R\$ 4.664	R\$ 4.855

Apêndice 236 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.632	R\$ 3.816	R\$ 3.977	R\$ 4.163	R\$ 4.333
0-100-0	R\$ 4.346	R\$ 4.530	R\$ 4.692	R\$ 4.878	R\$ 5.048
0-0-100	R\$ 4.546	R\$ 4.730	R\$ 4.892	R\$ 5.076	R\$ 5.233
70-30-0	R\$ 3.866	R\$ 4.051	R\$ 4.212	R\$ 4.396	R\$ 4.566
70-0-30	R\$ 3.903	R\$ 4.073	R\$ 4.263	R\$ 4.419	R\$ 4.603
50-40-10	R\$ 4.045	R\$ 4.215	R\$ 4.386	R\$ 4.556	R\$ 4.744
60-30-10	R\$ 3.973	R\$ 4.144	R\$ 4.314	R\$ 4.484	R\$ 4.673

Apêndice 237 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.561	R\$ 4.750	R\$ 4.887	R\$ 5.154	R\$ 5.344
0-100-0	R\$ 5.254	R\$ 5.443	R\$ 5.584	R\$ 5.847	R\$ 6.036
0-0-100	R\$ 5.471	R\$ 5.679	R\$ 5.819	R\$ 5.989	R\$ 6.126
70-30-0	R\$ 4.887	R\$ 5.076	R\$ 5.213	R\$ 5.480	R\$ 5.670
70-0-30	R\$ 4.885	R\$ 5.113	R\$ 5.283	R\$ 5.420	R\$ 5.706
50-40-10	R\$ 5.082	R\$ 5.271	R\$ 5.408	R\$ 5.675	R\$ 5.864
60-30-10	R\$ 5.122	R\$ 5.312	R\$ 5.449	R\$ 5.715	R\$ 5.905

Apêndice 238 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.259	R\$ 4.431	R\$ 4.586	R\$ 4.814	R\$ 4.986
0-100-0	R\$ 4.973	R\$ 5.146	R\$ 5.301	R\$ 5.529	R\$ 5.701
0-0-100	R\$ 5.140	R\$ 5.340	R\$ 5.522	R\$ 5.706	R\$ 5.906
70-30-0	R\$ 4.524	R\$ 4.697	R\$ 4.851	R\$ 5.079	R\$ 5.251
70-0-30	R\$ 4.517	R\$ 4.698	R\$ 4.880	R\$ 5.082	R\$ 5.262
50-40-10	R\$ 4.703	R\$ 4.903	R\$ 5.056	R\$ 5.258	R\$ 5.458
60-30-10	R\$ 4.662	R\$ 4.862	R\$ 5.016	R\$ 5.217	R\$ 5.417

Apêndice 239 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.884	R\$ 4.079	R\$ 4.243	R\$ 4.413	R\$ 4.608
0-100-0	R\$ 4.592	R\$ 4.787	R\$ 4.951	R\$ 5.121	R\$ 5.316
0-0-100	R\$ 4.778	R\$ 4.955	R\$ 5.111	R\$ 5.307	R\$ 5.483
70-30-0	R\$ 4.129	R\$ 4.325	R\$ 4.488	R\$ 4.658	R\$ 4.853
70-0-30	R\$ 4.186	R\$ 4.344	R\$ 4.539	R\$ 4.715	R\$ 4.903
50-40-10	R\$ 4.302	R\$ 4.497	R\$ 4.655	R\$ 4.831	R\$ 5.026
60-30-10	R\$ 4.234	R\$ 4.429	R\$ 4.586	R\$ 4.762	R\$ 4.958

Apêndice 240 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.716	R\$ 3.904	R\$ 4.070	R\$ 4.261	R\$ 4.435
0-100-0	R\$ 4.430	R\$ 4.619	R\$ 4.785	R\$ 4.975	R\$ 5.150
0-0-100	R\$ 4.622	R\$ 4.810	R\$ 4.976	R\$ 5.165	R\$ 5.326
70-30-0	R\$ 3.950	R\$ 4.139	R\$ 4.305	R\$ 4.494	R\$ 4.668
70-0-30	R\$ 3.985	R\$ 4.159	R\$ 4.353	R\$ 4.514	R\$ 4.702
50-40-10	R\$ 4.128	R\$ 4.302	R\$ 4.478	R\$ 4.652	R\$ 4.845
60-30-10	R\$ 4.056	R\$ 4.231	R\$ 4.406	R\$ 4.581	R\$ 4.774

Apêndice 241 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.652	R\$ 4.846	R\$ 4.987	R\$ 5.259	R\$ 5.453
0-100-0	R\$ 5.344	R\$ 5.539	R\$ 5.684	R\$ 5.952	R\$ 6.146
0-0-100	R\$ 5.553	R\$ 5.765	R\$ 5.910	R\$ 6.084	R\$ 6.226
70-30-0	R\$ 4.978	R\$ 5.172	R\$ 5.313	R\$ 5.585	R\$ 5.779
70-0-30	R\$ 4.974	R\$ 5.206	R\$ 5.380	R\$ 5.522	R\$ 5.813
50-40-10	R\$ 5.172	R\$ 5.366	R\$ 5.507	R\$ 5.779	R\$ 5.973
60-30-10	R\$ 5.212	R\$ 5.407	R\$ 5.548	R\$ 5.819	R\$ 6.014

Apêndice 242 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.351	R\$ 4.527	R\$ 4.687	R\$ 4.920	R\$ 5.097
0-100-0	R\$ 5.065	R\$ 5.242	R\$ 5.402	R\$ 5.635	R\$ 5.812
0-0-100	R\$ 5.223	R\$ 5.428	R\$ 5.614	R\$ 5.802	R\$ 6.007
70-30-0	R\$ 4.615	R\$ 4.794	R\$ 4.952	R\$ 5.185	R\$ 5.361
70-0-30	R\$ 4.606	R\$ 4.792	R\$ 4.979	R\$ 5.185	R\$ 5.369
50-40-10	R\$ 4.793	R\$ 4.998	R\$ 5.156	R\$ 5.363	R\$ 5.568
60-30-10	R\$ 4.753	R\$ 4.958	R\$ 5.116	R\$ 5.322	R\$ 5.527

Apêndice 243 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.969	R\$ 4.169	R\$ 4.337	R\$ 4.512	R\$ 4.712
0-100-0	R\$ 4.678	R\$ 4.877	R\$ 5.045	R\$ 5.219	R\$ 5.419
0-0-100	R\$ 4.855	R\$ 5.036	R\$ 5.197	R\$ 5.397	R\$ 5.578
70-30-0	R\$ 4.215	R\$ 4.414	R\$ 4.582	R\$ 4.756	R\$ 4.956
70-0-30	R\$ 4.269	R\$ 4.431	R\$ 4.631	R\$ 4.811	R\$ 5.004
50-40-10	R\$ 4.387	R\$ 4.586	R\$ 4.748	R\$ 4.929	R\$ 5.129
60-30-10	R\$ 4.319	R\$ 4.518	R\$ 4.679	R\$ 4.861	R\$ 5.060

Apêndice 244 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.800	R\$ 3.992	R\$ 4.163	R\$ 4.358	R\$ 4.537
0-100-0	R\$ 4.514	R\$ 4.707	R\$ 4.878	R\$ 5.073	R\$ 5.252
0-0-100	R\$ 4.698	R\$ 4.890	R\$ 5.061	R\$ 5.254	R\$ 5.419
70-30-0	R\$ 4.034	R\$ 4.227	R\$ 4.398	R\$ 4.591	R\$ 4.770
70-0-30	R\$ 4.066	R\$ 4.245	R\$ 4.443	R\$ 4.609	R\$ 4.802
50-40-10	R\$ 4.211	R\$ 4.390	R\$ 4.570	R\$ 4.749	R\$ 4.946
60-30-10	R\$ 4.139	R\$ 4.319	R\$ 4.498	R\$ 4.677	R\$ 4.875

Apêndice 245 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.146	R\$ 4.315	R\$ 4.431	R\$ 4.676	R\$ 4.844
0-100-0	R\$ 4.839	R\$ 5.007	R\$ 5.126	R\$ 5.368	R\$ 5.537
0-0-100	R\$ 5.098	R\$ 5.285	R\$ 5.404	R\$ 5.553	R\$ 5.669
70-30-0	R\$ 4.472	R\$ 4.641	R\$ 4.757	R\$ 5.001	R\$ 5.170
70-0-30	R\$ 4.480	R\$ 4.687	R\$ 4.836	R\$ 4.952	R\$ 5.217
50-40-10	R\$ 4.670	R\$ 4.838	R\$ 4.954	R\$ 5.199	R\$ 5.368
60-30-10	R\$ 4.710	R\$ 4.879	R\$ 4.995	R\$ 5.240	R\$ 5.408

Apêndice 246 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.839	R\$ 3.991	R\$ 4.124	R\$ 4.331	R\$ 4.482
0-100-0	R\$ 4.553	R\$ 4.705	R\$ 4.838	R\$ 5.045	R\$ 5.196
0-0-100	R\$ 4.761	R\$ 4.941	R\$ 5.100	R\$ 5.263	R\$ 5.442
70-30-0	R\$ 4.104	R\$ 4.256	R\$ 4.389	R\$ 4.596	R\$ 4.747
70-0-30	R\$ 4.109	R\$ 4.269	R\$ 4.430	R\$ 4.611	R\$ 4.769
50-40-10	R\$ 4.288	R\$ 4.467	R\$ 4.599	R\$ 4.780	R\$ 4.959
60-30-10	R\$ 4.247	R\$ 4.426	R\$ 4.559	R\$ 4.739	R\$ 4.918

Apêndice 247 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.493	R\$ 3.668	R\$ 3.812	R\$ 3.962	R\$ 4.136
0-100-0	R\$ 4.201	R\$ 4.376	R\$ 4.519	R\$ 4.668	R\$ 4.843
0-0-100	R\$ 4.426	R\$ 4.582	R\$ 4.719	R\$ 4.893	R\$ 5.050
70-30-0	R\$ 3.738	R\$ 3.913	R\$ 4.056	R\$ 4.206	R\$ 4.381
70-0-30	R\$ 3.806	R\$ 3.943	R\$ 4.118	R\$ 4.274	R\$ 4.442
50-40-10	R\$ 3.914	R\$ 4.089	R\$ 4.226	R\$ 4.383	R\$ 4.557
60-30-10	R\$ 3.846	R\$ 4.021	R\$ 4.158	R\$ 4.314	R\$ 4.489

Apêndice 248 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.332	R\$ 3.500	R\$ 3.646	R\$ 3.815	R\$ 3.970
0-100-0	R\$ 4.046	R\$ 4.214	R\$ 4.360	R\$ 4.529	R\$ 4.684
0-0-100	R\$ 4.276	R\$ 4.444	R\$ 4.590	R\$ 4.758	R\$ 4.899
70-30-0	R\$ 3.566	R\$ 3.735	R\$ 3.881	R\$ 4.049	R\$ 4.203
70-0-30	R\$ 3.612	R\$ 3.766	R\$ 3.940	R\$ 4.081	R\$ 4.249
50-40-10	R\$ 3.748	R\$ 3.902	R\$ 4.057	R\$ 4.211	R\$ 4.384
60-30-10	R\$ 3.676	R\$ 3.831	R\$ 3.986	R\$ 4.140	R\$ 4.313

Apêndice 249 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.224	R\$ 4.396	R\$ 4.516	R\$ 4.765	R\$ 4.938
0-100-0	R\$ 4.916	R\$ 5.089	R\$ 5.212	R\$ 5.458	R\$ 5.631
0-0-100	R\$ 5.168	R\$ 5.359	R\$ 5.482	R\$ 5.634	R\$ 5.754
70-30-0	R\$ 4.550	R\$ 4.722	R\$ 4.842	R\$ 5.091	R\$ 5.264
70-0-30	R\$ 4.556	R\$ 4.767	R\$ 4.920	R\$ 5.040	R\$ 5.308
50-40-10	R\$ 4.747	R\$ 4.920	R\$ 5.040	R\$ 5.288	R\$ 5.461
60-30-10	R\$ 4.787	R\$ 4.960	R\$ 5.080	R\$ 5.329	R\$ 5.502

Apêndice 250 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.918	R\$ 4.073	R\$ 4.211	R\$ 4.421	R\$ 4.577
0-100-0	R\$ 4.632	R\$ 4.787	R\$ 4.925	R\$ 5.136	R\$ 5.291
0-0-100	R\$ 4.832	R\$ 5.016	R\$ 5.179	R\$ 5.346	R\$ 5.529
70-30-0	R\$ 4.182	R\$ 4.339	R\$ 4.476	R\$ 4.686	R\$ 4.842
70-0-30	R\$ 4.185	R\$ 4.349	R\$ 4.515	R\$ 4.699	R\$ 4.862
50-40-10	R\$ 4.366	R\$ 4.549	R\$ 4.685	R\$ 4.869	R\$ 5.052
60-30-10	R\$ 4.325	R\$ 4.508	R\$ 4.644	R\$ 4.829	R\$ 5.012

Apêndice 251 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.567	R\$ 3.745	R\$ 3.893	R\$ 4.046	R\$ 4.225
0-100-0	R\$ 4.274	R\$ 4.453	R\$ 4.600	R\$ 4.753	R\$ 4.932
0-0-100	R\$ 4.492	R\$ 4.652	R\$ 4.792	R\$ 4.971	R\$ 5.131
70-30-0	R\$ 3.812	R\$ 3.990	R\$ 4.137	R\$ 4.291	R\$ 4.469
70-0-30	R\$ 3.878	R\$ 4.019	R\$ 4.197	R\$ 4.357	R\$ 4.529
50-40-10	R\$ 3.987	R\$ 4.166	R\$ 4.306	R\$ 4.467	R\$ 4.645
60-30-10	R\$ 3.919	R\$ 4.098	R\$ 4.238	R\$ 4.398	R\$ 4.577

Apêndice 252 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.404	R\$ 3.576	R\$ 3.725	R\$ 3.899	R\$ 4.057
0-100-0	R\$ 4.118	R\$ 4.290	R\$ 4.440	R\$ 4.613	R\$ 4.771
0-0-100	R\$ 4.341	R\$ 4.513	R\$ 4.663	R\$ 4.834	R\$ 4.979
70-30-0	R\$ 3.638	R\$ 3.811	R\$ 3.960	R\$ 4.132	R\$ 4.290
70-0-30	R\$ 3.682	R\$ 3.840	R\$ 4.017	R\$ 4.162	R\$ 4.334
50-40-10	R\$ 3.819	R\$ 3.977	R\$ 4.136	R\$ 4.294	R\$ 4.470
60-30-10	R\$ 3.747	R\$ 3.906	R\$ 4.065	R\$ 4.222	R\$ 4.399

Apêndice 253 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.302	R\$ 4.478	R\$ 4.602	R\$ 4.855	R\$ 5.032
0-100-0	R\$ 4.994	R\$ 5.171	R\$ 5.297	R\$ 5.548	R\$ 5.724
0-0-100	R\$ 5.238	R\$ 5.433	R\$ 5.559	R\$ 5.716	R\$ 5.840
70-30-0	R\$ 4.627	R\$ 4.804	R\$ 4.928	R\$ 5.181	R\$ 5.357
70-0-30	R\$ 4.632	R\$ 4.847	R\$ 5.004	R\$ 5.128	R\$ 5.400
50-40-10	R\$ 4.824	R\$ 5.001	R\$ 5.125	R\$ 5.377	R\$ 5.554
60-30-10	R\$ 4.865	R\$ 5.041	R\$ 5.165	R\$ 5.418	R\$ 5.595

Apêndice 254 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.996	R\$ 4.156	R\$ 4.297	R\$ 4.512	R\$ 4.671
0-100-0	R\$ 4.711	R\$ 4.870	R\$ 5.012	R\$ 5.226	R\$ 5.386
0-0-100	R\$ 4.903	R\$ 5.091	R\$ 5.258	R\$ 5.429	R\$ 5.616
70-30-0	R\$ 4.261	R\$ 4.422	R\$ 4.562	R\$ 4.777	R\$ 4.936
70-0-30	R\$ 4.262	R\$ 4.430	R\$ 4.599	R\$ 4.787	R\$ 4.954
50-40-10	R\$ 4.443	R\$ 4.630	R\$ 4.771	R\$ 4.959	R\$ 5.146
60-30-10	R\$ 4.403	R\$ 4.590	R\$ 4.730	R\$ 4.918	R\$ 5.105

Apêndice 255 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.640	R\$ 3.822	R\$ 3.974	R\$ 4.131	R\$ 4.313
0-100-0	R\$ 4.348	R\$ 4.530	R\$ 4.681	R\$ 4.838	R\$ 5.020
0-0-100	R\$ 4.558	R\$ 4.722	R\$ 4.866	R\$ 5.048	R\$ 5.212
70-30-0	R\$ 3.885	R\$ 4.068	R\$ 4.218	R\$ 4.375	R\$ 4.558
70-0-30	R\$ 3.949	R\$ 4.094	R\$ 4.276	R\$ 4.439	R\$ 4.615
50-40-10	R\$ 4.060	R\$ 4.242	R\$ 4.387	R\$ 4.551	R\$ 4.733
60-30-10	R\$ 3.992	R\$ 4.174	R\$ 4.318	R\$ 4.482	R\$ 4.665

Apêndice 256 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.476	R\$ 3.652	R\$ 3.805	R\$ 3.982	R\$ 4.144
0-100-0	R\$ 4.190	R\$ 4.366	R\$ 4.519	R\$ 4.697	R\$ 4.858
0-0-100	R\$ 4.406	R\$ 4.581	R\$ 4.735	R\$ 4.911	R\$ 5.059
70-30-0	R\$ 3.710	R\$ 3.886	R\$ 4.040	R\$ 4.216	R\$ 4.377
70-0-30	R\$ 3.752	R\$ 3.914	R\$ 4.095	R\$ 4.243	R\$ 4.419
50-40-10	R\$ 3.891	R\$ 4.052	R\$ 4.215	R\$ 4.376	R\$ 4.557
60-30-10	R\$ 3.819	R\$ 3.981	R\$ 4.143	R\$ 4.305	R\$ 4.486

Apêndice 257 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.379	R\$ 4.560	R\$ 4.688	R\$ 4.945	R\$ 5.125
0-100-0	R\$ 5.072	R\$ 5.253	R\$ 5.383	R\$ 5.637	R\$ 5.818
0-0-100	R\$ 5.308	R\$ 5.507	R\$ 5.637	R\$ 5.798	R\$ 5.926
70-30-0	R\$ 4.705	R\$ 4.886	R\$ 5.014	R\$ 5.271	R\$ 5.451
70-0-30	R\$ 4.708	R\$ 4.927	R\$ 5.087	R\$ 5.215	R\$ 5.492
50-40-10	R\$ 4.901	R\$ 5.082	R\$ 5.210	R\$ 5.467	R\$ 5.647
60-30-10	R\$ 4.942	R\$ 5.122	R\$ 5.250	R\$ 5.507	R\$ 5.688

Apêndice 258 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.075	R\$ 4.238	R\$ 4.384	R\$ 4.603	R\$ 4.766
0-100-0	R\$ 4.789	R\$ 4.953	R\$ 5.098	R\$ 5.317	R\$ 5.480
0-0-100	R\$ 4.974	R\$ 5.166	R\$ 5.337	R\$ 5.512	R\$ 5.703
70-30-0	R\$ 4.340	R\$ 4.504	R\$ 4.649	R\$ 4.867	R\$ 5.031
70-0-30	R\$ 4.338	R\$ 4.510	R\$ 4.684	R\$ 4.876	R\$ 5.046
50-40-10	R\$ 4.521	R\$ 4.712	R\$ 4.856	R\$ 5.049	R\$ 5.240
60-30-10	R\$ 4.480	R\$ 4.671	R\$ 4.816	R\$ 5.008	R\$ 5.199

Apêndice 259 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.713	R\$ 3.899	R\$ 4.054	R\$ 4.216	R\$ 4.402
0-100-0	R\$ 4.421	R\$ 4.607	R\$ 4.762	R\$ 4.923	R\$ 5.109
0-0-100	R\$ 4.624	R\$ 4.792	R\$ 4.940	R\$ 5.126	R\$ 5.294
70-30-0	R\$ 3.958	R\$ 4.145	R\$ 4.299	R\$ 4.460	R\$ 4.646
70-0-30	R\$ 4.020	R\$ 4.169	R\$ 4.355	R\$ 4.522	R\$ 4.702
50-40-10	R\$ 4.132	R\$ 4.319	R\$ 4.467	R\$ 4.635	R\$ 4.821
60-30-10	R\$ 4.064	R\$ 4.251	R\$ 4.398	R\$ 4.566	R\$ 4.752

Apêndice 260 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.548	R\$ 3.727	R\$ 3.885	R\$ 4.066	R\$ 4.231
0-100-0	R\$ 4.262	R\$ 4.442	R\$ 4.599	R\$ 4.780	R\$ 4.946
0-0-100	R\$ 4.471	R\$ 4.650	R\$ 4.807	R\$ 4.987	R\$ 5.139
70-30-0	R\$ 3.782	R\$ 3.962	R\$ 4.120	R\$ 4.299	R\$ 4.464
70-0-30	R\$ 3.822	R\$ 3.987	R\$ 4.172	R\$ 4.324	R\$ 4.504
50-40-10	R\$ 3.962	R\$ 4.127	R\$ 4.294	R\$ 4.459	R\$ 4.643
60-30-10	R\$ 3.890	R\$ 4.056	R\$ 4.222	R\$ 4.388	R\$ 4.572

Apêndice 261 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 100 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.457	R\$ 4.642	R\$ 4.773	R\$ 5.034	R\$ 5.219
0-100-0	R\$ 5.150	R\$ 5.334	R\$ 5.469	R\$ 5.727	R\$ 5.912
0-0-100	R\$ 5.378	R\$ 5.580	R\$ 5.715	R\$ 5.880	R\$ 6.012
70-30-0	R\$ 4.783	R\$ 4.967	R\$ 5.099	R\$ 5.360	R\$ 5.545
70-0-30	R\$ 4.784	R\$ 5.006	R\$ 5.171	R\$ 5.303	R\$ 5.584
50-40-10	R\$ 4.979	R\$ 5.163	R\$ 5.295	R\$ 5.556	R\$ 5.740
60-30-10	R\$ 5.019	R\$ 5.204	R\$ 5.335	R\$ 5.596	R\$ 5.781

Apêndice 262 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 200 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 4.154	R\$ 4.321	R\$ 4.470	R\$ 4.693	R\$ 4.860
0-100-0	R\$ 4.868	R\$ 5.036	R\$ 5.185	R\$ 5.408	R\$ 5.575
0-0-100	R\$ 5.045	R\$ 5.240	R\$ 5.416	R\$ 5.595	R\$ 5.790
70-30-0	R\$ 4.419	R\$ 4.587	R\$ 4.735	R\$ 4.958	R\$ 5.125
70-0-30	R\$ 4.415	R\$ 4.591	R\$ 4.768	R\$ 4.964	R\$ 5.139
50-40-10	R\$ 4.599	R\$ 4.794	R\$ 4.942	R\$ 5.138	R\$ 5.333
60-30-10	R\$ 4.558	R\$ 4.753	R\$ 4.901	R\$ 5.098	R\$ 5.293

Apêndice 263 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 300 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.786	R\$ 3.976	R\$ 4.135	R\$ 4.300	R\$ 4.490
0-100-0	R\$ 4.494	R\$ 4.684	R\$ 4.843	R\$ 5.008	R\$ 5.198
0-0-100	R\$ 4.690	R\$ 4.862	R\$ 5.013	R\$ 5.203	R\$ 5.375
70-30-0	R\$ 4.032	R\$ 4.222	R\$ 4.380	R\$ 4.545	R\$ 4.735
70-0-30	R\$ 4.091	R\$ 4.244	R\$ 4.434	R\$ 4.605	R\$ 4.788
50-40-10	R\$ 4.205	R\$ 4.395	R\$ 4.547	R\$ 4.719	R\$ 4.909
60-30-10	R\$ 4.137	R\$ 4.327	R\$ 4.479	R\$ 4.650	R\$ 4.840

Apêndice 264 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, com simulação da porcentagem de habitações destinadas a cadeirantes, para 400 residentes, com diversos graus de dependência				
	20%	40%	60%	80%	100%
100-0-0	R\$ 3.620	R\$ 3.803	R\$ 3.964	R\$ 4.149	R\$ 4.319
0-100-0	R\$ 4.334	R\$ 4.518	R\$ 4.679	R\$ 4.864	R\$ 5.033
0-0-100	R\$ 4.535	R\$ 4.719	R\$ 4.880	R\$ 5.063	R\$ 5.219
70-30-0	R\$ 3.854	R\$ 4.038	R\$ 4.199	R\$ 4.382	R\$ 4.552
70-0-30	R\$ 3.891	R\$ 4.061	R\$ 4.250	R\$ 4.406	R\$ 4.589
50-40-10	R\$ 4.033	R\$ 4.202	R\$ 4.372	R\$ 4.542	R\$ 4.730
60-30-10	R\$ 3.961	R\$ 4.131	R\$ 4.301	R\$ 4.471	R\$ 4.659

Apêndice 265 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 4.289	R\$ 4.119	R\$ 4.000	R\$ 3.920
0-100-0	R\$ 4.981	R\$ 4.814	R\$ 4.693	R\$ 4.613
0-0-100	R\$ 5.226	R\$ 5.079	R\$ 4.981	R\$ 4.882
70-30-0	R\$ 4.614	R\$ 4.445	R\$ 4.326	R\$ 4.246
70-0-30	R\$ 4.620	R\$ 4.488	R\$ 4.371	R\$ 4.344
50-40-10	R\$ 4.811	R\$ 4.642	R\$ 4.523	R\$ 4.444
60-30-10	R\$ 4.852	R\$ 4.682	R\$ 4.564	R\$ 4.484

Apêndice 266 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.983	R\$ 3.790	R\$ 3.629	R\$ 3.375
0-100-0	R\$ 4.697	R\$ 4.504	R\$ 4.343	R\$ 4.089
0-0-100	R\$ 4.891	R\$ 4.757	R\$ 4.584	R\$ 4.374
70-30-0	R\$ 4.248	R\$ 4.054	R\$ 3.893	R\$ 3.640
70-0-30	R\$ 4.249	R\$ 4.066	R\$ 3.933	R\$ 3.679
50-40-10	R\$ 4.430	R\$ 4.237	R\$ 4.077	R\$ 3.850
60-30-10	R\$ 4.390	R\$ 4.196	R\$ 4.037	R\$ 3.808

Apêndice 267 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.628	R\$ 3.476	R\$ 3.274	R\$ 3.183
0-100-0	R\$ 4.335	R\$ 4.184	R\$ 3.981	R\$ 3.890
0-0-100	R\$ 4.547	R\$ 4.398	R\$ 4.211	R\$ 4.121
70-30-0	R\$ 3.873	R\$ 3.722	R\$ 3.553	R\$ 3.428
70-0-30	R\$ 3.937	R\$ 3.787	R\$ 3.619	R\$ 3.488
50-40-10	R\$ 4.047	R\$ 3.897	R\$ 3.694	R\$ 3.604
60-30-10	R\$ 3.980	R\$ 3.829	R\$ 3.626	R\$ 3.536

Apêndice 268 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.464	R\$ 3.334	R\$ 3.138	R\$ 3.060
0-100-0	R\$ 4.178	R\$ 4.048	R\$ 3.852	R\$ 3.774
0-0-100	R\$ 4.395	R\$ 4.277	R\$ 4.107	R\$ 4.036
70-30-0	R\$ 3.698	R\$ 3.568	R\$ 3.398	R\$ 3.295
70-0-30	R\$ 3.740	R\$ 3.597	R\$ 3.464	R\$ 3.348
50-40-10	R\$ 3.879	R\$ 3.730	R\$ 3.557	R\$ 3.485
60-30-10	R\$ 3.807	R\$ 3.658	R\$ 3.486	R\$ 3.413

Apêndice 269 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 4.379	R\$ 4.206	R\$ 4.082	R\$ 4.000
0-100-0	R\$ 5.072	R\$ 4.901	R\$ 4.776	R\$ 4.693
0-0-100	R\$ 5.308	R\$ 5.158	R\$ 5.055	R\$ 4.953
70-30-0	R\$ 4.705	R\$ 4.532	R\$ 4.409	R\$ 4.326
70-0-30	R\$ 4.708	R\$ 4.574	R\$ 4.451	R\$ 4.422
50-40-10	R\$ 4.901	R\$ 4.728	R\$ 4.605	R\$ 4.523
60-30-10	R\$ 4.942	R\$ 4.769	R\$ 4.646	R\$ 4.564

Apêndice 270 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 4.075	R\$ 3.876	R\$ 3.710	R\$ 3.451
0-100-0	R\$ 4.789	R\$ 4.591	R\$ 4.425	R\$ 4.165
0-0-100	R\$ 4.974	R\$ 4.835	R\$ 4.657	R\$ 4.441
70-30-0	R\$ 4.340	R\$ 4.141	R\$ 3.975	R\$ 3.715
70-0-30	R\$ 4.338	R\$ 4.150	R\$ 4.013	R\$ 3.753
50-40-10	R\$ 4.521	R\$ 4.323	R\$ 4.158	R\$ 3.925
60-30-10	R\$ 4.480	R\$ 4.282	R\$ 4.117	R\$ 3.883

Apêndice 271 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.713	R\$ 3.558	R\$ 3.350	R\$ 3.257
0-100-0	R\$ 4.421	R\$ 4.266	R\$ 4.057	R\$ 3.964
0-0-100	R\$ 4.624	R\$ 4.471	R\$ 4.278	R\$ 4.187
70-30-0	R\$ 3.958	R\$ 3.803	R\$ 3.630	R\$ 3.501
70-0-30	R\$ 4.020	R\$ 3.866	R\$ 3.694	R\$ 3.559
50-40-10	R\$ 4.132	R\$ 3.977	R\$ 3.769	R\$ 3.677
60-30-10	R\$ 4.064	R\$ 3.909	R\$ 3.701	R\$ 3.609

Apêndice 272 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.548	R\$ 3.414	R\$ 3.213	R\$ 3.134
0-100-0	R\$ 4.262	R\$ 4.128	R\$ 3.927	R\$ 3.848
0-0-100	R\$ 4.471	R\$ 4.349	R\$ 4.175	R\$ 4.101
70-30-0	R\$ 3.782	R\$ 3.649	R\$ 3.474	R\$ 3.368
70-0-30	R\$ 3.822	R\$ 3.675	R\$ 3.538	R\$ 3.419
50-40-10	R\$ 3.962	R\$ 3.809	R\$ 3.632	R\$ 3.558
60-30-10	R\$ 3.890	R\$ 3.738	R\$ 3.560	R\$ 3.486

Apêndice 273 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 4.470	R\$ 4.294	R\$ 4.165	R\$ 4.080
0-100-0	R\$ 5.163	R\$ 4.989	R\$ 4.858	R\$ 4.774
0-0-100	R\$ 5.389	R\$ 5.237	R\$ 5.129	R\$ 5.025
70-30-0	R\$ 4.796	R\$ 4.619	R\$ 4.491	R\$ 4.406
70-0-30	R\$ 4.797	R\$ 4.659	R\$ 4.532	R\$ 4.500
50-40-10	R\$ 4.992	R\$ 4.815	R\$ 4.688	R\$ 4.603
60-30-10	R\$ 5.032	R\$ 4.856	R\$ 4.728	R\$ 4.644

Apêndice 274 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 4.167	R\$ 3.963	R\$ 3.792	R\$ 3.526
0-100-0	R\$ 4.881	R\$ 4.678	R\$ 4.507	R\$ 4.241
0-0-100	R\$ 5.057	R\$ 4.913	R\$ 4.731	R\$ 4.509
70-30-0	R\$ 4.432	R\$ 4.228	R\$ 4.057	R\$ 3.791
70-0-30	R\$ 4.428	R\$ 4.235	R\$ 4.092	R\$ 3.826
50-40-10	R\$ 4.612	R\$ 4.409	R\$ 4.239	R\$ 4.000
60-30-10	R\$ 4.571	R\$ 4.368	R\$ 4.198	R\$ 3.958

Apêndice 275 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.798	R\$ 3.639	R\$ 3.426	R\$ 3.330
0-100-0	R\$ 4.507	R\$ 4.347	R\$ 4.133	R\$ 4.037
0-0-100	R\$ 4.701	R\$ 4.545	R\$ 4.346	R\$ 4.253
70-30-0	R\$ 4.044	R\$ 3.884	R\$ 3.707	R\$ 3.575
70-0-30	R\$ 4.103	R\$ 3.945	R\$ 3.768	R\$ 3.631
50-40-10	R\$ 4.217	R\$ 4.058	R\$ 3.844	R\$ 3.750
60-30-10	R\$ 4.149	R\$ 3.990	R\$ 3.776	R\$ 3.682

Apêndice 276 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.632	R\$ 3.494	R\$ 3.288	R\$ 3.207
0-100-0	R\$ 4.346	R\$ 4.208	R\$ 4.003	R\$ 3.922
0-0-100	R\$ 4.546	R\$ 4.422	R\$ 4.242	R\$ 4.167
70-30-0	R\$ 3.866	R\$ 3.729	R\$ 3.551	R\$ 3.442
70-0-30	R\$ 3.903	R\$ 3.753	R\$ 3.612	R\$ 3.490
50-40-10	R\$ 4.045	R\$ 3.888	R\$ 3.706	R\$ 3.631
60-30-10	R\$ 3.973	R\$ 3.817	R\$ 3.635	R\$ 3.559

Apêndice 277 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 4.561	R\$ 4.381	R\$ 4.248	R\$ 4.161
0-100-0	R\$ 5.254	R\$ 5.076	R\$ 4.941	R\$ 4.854
0-0-100	R\$ 5.471	R\$ 5.315	R\$ 5.203	R\$ 5.096
70-30-0	R\$ 4.887	R\$ 4.707	R\$ 4.574	R\$ 4.487
70-0-30	R\$ 4.885	R\$ 4.744	R\$ 4.612	R\$ 4.578
50-40-10	R\$ 5.082	R\$ 4.902	R\$ 4.770	R\$ 4.683
60-30-10	R\$ 5.122	R\$ 4.943	R\$ 4.810	R\$ 4.723

Apêndice 278 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 4.259	R\$ 4.050	R\$ 3.874	R\$ 3.602
0-100-0	R\$ 4.973	R\$ 4.765	R\$ 4.589	R\$ 4.317
0-0-100	R\$ 5.140	R\$ 4.991	R\$ 4.804	R\$ 4.576
70-30-0	R\$ 4.524	R\$ 4.315	R\$ 4.139	R\$ 3.867
70-0-30	R\$ 4.517	R\$ 4.319	R\$ 4.172	R\$ 3.899
50-40-10	R\$ 4.703	R\$ 4.494	R\$ 4.320	R\$ 4.074
60-30-10	R\$ 4.662	R\$ 4.453	R\$ 4.279	R\$ 4.032

Apêndice 279 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.884	R\$ 3.720	R\$ 3.501	R\$ 3.404
0-100-0	R\$ 4.592	R\$ 4.429	R\$ 4.209	R\$ 4.111
0-0-100	R\$ 4.778	R\$ 4.618	R\$ 4.414	R\$ 4.319
70-30-0	R\$ 4.129	R\$ 3.966	R\$ 3.784	R\$ 3.648
70-0-30	R\$ 4.186	R\$ 4.024	R\$ 3.843	R\$ 3.702
50-40-10	R\$ 4.302	R\$ 4.139	R\$ 3.919	R\$ 3.823
60-30-10	R\$ 4.234	R\$ 4.071	R\$ 3.851	R\$ 3.755

Apêndice 280 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.716	R\$ 3.574	R\$ 3.364	R\$ 3.281
0-100-0	R\$ 4.430	R\$ 4.289	R\$ 4.078	R\$ 3.995
0-0-100	R\$ 4.622	R\$ 4.494	R\$ 4.310	R\$ 4.233
70-30-0	R\$ 3.950	R\$ 3.809	R\$ 3.627	R\$ 3.515
70-0-30	R\$ 3.985	R\$ 3.831	R\$ 3.686	R\$ 3.562
50-40-10	R\$ 4.128	R\$ 3.968	R\$ 3.781	R\$ 3.703
60-30-10	R\$ 4.056	R\$ 3.896	R\$ 3.710	R\$ 3.631

Apêndice 281 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 4.652	R\$ 4.468	R\$ 4.330	R\$ 4.241
0-100-0	R\$ 5.344	R\$ 5.164	R\$ 5.023	R\$ 4.934
0-0-100	R\$ 5.553	R\$ 5.394	R\$ 5.277	R\$ 5.167
70-30-0	R\$ 4.978	R\$ 4.794	R\$ 4.657	R\$ 4.567
70-0-30	R\$ 4.974	R\$ 4.830	R\$ 4.693	R\$ 4.656
50-40-10	R\$ 5.172	R\$ 4.989	R\$ 4.852	R\$ 4.762
60-30-10	R\$ 5.212	R\$ 5.029	R\$ 4.892	R\$ 4.803

Apêndice 282 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 4.351	R\$ 4.137	R\$ 3.956	R\$ 3.678
0-100-0	R\$ 5.065	R\$ 4.852	R\$ 4.671	R\$ 4.393
0-0-100	R\$ 5.223	R\$ 5.070	R\$ 4.877	R\$ 4.644
70-30-0	R\$ 4.615	R\$ 4.402	R\$ 4.221	R\$ 3.943
70-0-30	R\$ 4.606	R\$ 4.403	R\$ 4.251	R\$ 3.973
50-40-10	R\$ 4.793	R\$ 4.580	R\$ 4.401	R\$ 4.149
60-30-10	R\$ 4.753	R\$ 4.539	R\$ 4.360	R\$ 4.107

Apêndice 283 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.969	R\$ 3.801	R\$ 3.577	R\$ 3.477
0-100-0	R\$ 4.678	R\$ 4.510	R\$ 4.285	R\$ 4.185
0-0-100	R\$ 4.855	R\$ 4.691	R\$ 4.482	R\$ 4.385
70-30-0	R\$ 4.215	R\$ 4.047	R\$ 3.861	R\$ 3.722
70-0-30	R\$ 4.269	R\$ 4.103	R\$ 3.918	R\$ 3.774
50-40-10	R\$ 4.387	R\$ 4.219	R\$ 3.994	R\$ 3.896
60-30-10	R\$ 4.319	R\$ 4.151	R\$ 3.926	R\$ 3.828

Apêndice 284 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 12 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.800	R\$ 3.654	R\$ 3.439	R\$ 3.354
0-100-0	R\$ 4.514	R\$ 4.369	R\$ 4.154	R\$ 4.069
0-0-100	R\$ 4.698	R\$ 4.566	R\$ 4.377	R\$ 4.299
70-30-0	R\$ 4.034	R\$ 3.889	R\$ 3.704	R\$ 3.589
70-0-30	R\$ 4.066	R\$ 3.908	R\$ 3.760	R\$ 3.633
50-40-10	R\$ 4.211	R\$ 4.047	R\$ 3.856	R\$ 3.776
60-30-10	R\$ 4.139	R\$ 3.976	R\$ 3.784	R\$ 3.704

Apêndice 285 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 4.146	R\$ 3.981	R\$ 3.870	R\$ 3.794
0-100-0	R\$ 4.839	R\$ 4.676	R\$ 4.563	R\$ 4.487
0-0-100	R\$ 5.098	R\$ 4.956	R\$ 4.865	R\$ 4.770
70-30-0	R\$ 4.472	R\$ 4.307	R\$ 4.196	R\$ 4.120
70-0-30	R\$ 4.480	R\$ 4.354	R\$ 4.244	R\$ 4.221
50-40-10	R\$ 4.670	R\$ 4.505	R\$ 4.395	R\$ 4.319
60-30-10	R\$ 4.710	R\$ 4.546	R\$ 4.435	R\$ 4.359

Apêndice 286 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.839	R\$ 3.653	R\$ 3.500	R\$ 3.256
0-100-0	R\$ 4.553	R\$ 4.367	R\$ 4.214	R\$ 3.970
0-0-100	R\$ 4.761	R\$ 4.634	R\$ 4.468	R\$ 4.267
70-30-0	R\$ 4.104	R\$ 3.918	R\$ 3.765	R\$ 3.520
70-0-30	R\$ 4.109	R\$ 3.934	R\$ 3.808	R\$ 3.564
50-40-10	R\$ 4.288	R\$ 4.102	R\$ 3.950	R\$ 3.732
60-30-10	R\$ 4.247	R\$ 4.061	R\$ 3.909	R\$ 3.691

Apêndice 287 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	3.493	R\$	3.349	R\$	3.155	R\$	3.067
0-100-0	R\$	4.201	R\$	4.056	R\$	3.862	R\$	3.774
0-0-100	R\$	4.426	R\$	4.283	R\$	4.104	R\$	4.018
70-30-0	R\$	3.738	R\$	3.594	R\$	3.432	R\$	3.312
70-0-30	R\$	3.806	R\$	3.662	R\$	3.501	R\$	3.376
50-40-10	R\$	3.914	R\$	3.770	R\$	3.576	R\$	3.489
60-30-10	R\$	3.846	R\$	3.702	R\$	3.508	R\$	3.421

Apêndice 288 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,10% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	3.332	R\$	3.208	R\$	3.019	R\$	2.945
0-100-0	R\$	4.046	R\$	3.921	R\$	3.733	R\$	3.659
0-0-100	R\$	4.276	R\$	4.164	R\$	4.001	R\$	3.932
70-30-0	R\$	3.566	R\$	3.442	R\$	3.278	R\$	3.179
70-0-30	R\$	3.612	R\$	3.475	R\$	3.348	R\$	3.236
50-40-10	R\$	3.748	R\$	3.605	R\$	3.440	R\$	3.371
60-30-10	R\$	3.676	R\$	3.534	R\$	3.369	R\$	3.299

Apêndice 289 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	4.224	R\$	4.056	R\$	3.941	R\$	3.863
0-100-0	R\$	4.916	R\$	4.751	R\$	4.634	R\$	4.556
0-0-100	R\$	5.168	R\$	5.023	R\$	4.929	R\$	4.831
70-30-0	R\$	4.550	R\$	4.382	R\$	4.267	R\$	4.189
70-0-30	R\$	4.556	R\$	4.428	R\$	4.313	R\$	4.288
50-40-10	R\$	4.747	R\$	4.580	R\$	4.465	R\$	4.387
60-30-10	R\$	4.787	R\$	4.620	R\$	4.505	R\$	4.427

Apêndice 290 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.918	R\$ 3.728	R\$ 3.570	R\$ 3.321
0-100-0	R\$ 4.632	R\$ 4.442	R\$ 4.284	R\$ 4.035
0-0-100	R\$ 4.832	R\$ 4.701	R\$ 4.531	R\$ 4.325
70-30-0	R\$ 4.182	R\$ 3.992	R\$ 3.835	R\$ 3.585
70-0-30	R\$ 4.185	R\$ 4.006	R\$ 3.876	R\$ 3.627
50-40-10	R\$ 4.366	R\$ 4.176	R\$ 4.020	R\$ 3.797
60-30-10	R\$ 4.325	R\$ 4.135	R\$ 3.979	R\$ 3.755

Apêndice 291 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.567	R\$ 3.418	R\$ 3.220	R\$ 3.131
0-100-0	R\$ 4.274	R\$ 4.126	R\$ 3.927	R\$ 3.837
0-0-100	R\$ 4.492	R\$ 4.346	R\$ 4.162	R\$ 4.074
70-30-0	R\$ 3.812	R\$ 3.664	R\$ 3.498	R\$ 3.375
70-0-30	R\$ 3.878	R\$ 3.730	R\$ 3.565	R\$ 3.437
50-40-10	R\$ 3.987	R\$ 3.839	R\$ 3.640	R\$ 3.551
60-30-10	R\$ 3.919	R\$ 3.771	R\$ 3.573	R\$ 3.483

Apêndice 292 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,20% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.404	R\$ 3.276	R\$ 3.084	R\$ 3.008
0-100-0	R\$ 4.118	R\$ 3.990	R\$ 3.798	R\$ 3.722
0-0-100	R\$ 4.341	R\$ 4.226	R\$ 4.059	R\$ 3.989
70-30-0	R\$ 3.638	R\$ 3.511	R\$ 3.343	R\$ 3.242
70-0-30	R\$ 3.682	R\$ 3.542	R\$ 3.411	R\$ 3.297
50-40-10	R\$ 3.819	R\$ 3.673	R\$ 3.504	R\$ 3.433
60-30-10	R\$ 3.747	R\$ 3.602	R\$ 3.433	R\$ 3.361

Apêndice 293 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	"A"	"B"	"C"	"D"			
100-0-0	R\$	4.302	R\$	4.131	R\$	4.012	R\$	3.932
0-100-0	R\$	4.994	R\$	4.826	R\$	4.705	R\$	4.625
0-0-100	R\$	5.238	R\$	5.091	R\$	4.992	R\$	4.892
70-30-0	R\$	4.627	R\$	4.457	R\$	4.338	R\$	4.258
70-0-30	R\$	4.632	R\$	4.501	R\$	4.382	R\$	4.355
50-40-10	R\$	4.824	R\$	4.654	R\$	4.535	R\$	4.455
60-30-10	R\$	4.865	R\$	4.695	R\$	4.576	R\$	4.496

Apêndice 294 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	"A"	"B"	"C"	"D"			
100-0-0	R\$	3.996	R\$	3.802	R\$	3.640	R\$	3.386
0-100-0	R\$	4.711	R\$	4.516	R\$	4.354	R\$	4.100
0-0-100	R\$	4.903	R\$	4.768	R\$	4.594	R\$	4.383
70-30-0	R\$	4.261	R\$	4.067	R\$	3.905	R\$	3.650
70-0-30	R\$	4.262	R\$	4.078	R\$	3.945	R\$	3.690
50-40-10	R\$	4.443	R\$	4.249	R\$	4.089	R\$	3.861
60-30-10	R\$	4.403	R\$	4.208	R\$	4.048	R\$	3.819

Apêndice 295 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes, com diversos graus de dependência							
	I, II e III	"A"	"B"	"C"	"D"			
100-0-0	R\$	3.640	R\$	3.488	R\$	3.285	R\$	3.194
0-100-0	R\$	4.348	R\$	4.196	R\$	3.992	R\$	3.900
0-0-100	R\$	4.558	R\$	4.409	R\$	4.220	R\$	4.131
70-30-0	R\$	3.885	R\$	3.733	R\$	3.564	R\$	3.438
70-0-30	R\$	3.949	R\$	3.798	R\$	3.630	R\$	3.498
50-40-10	R\$	4.060	R\$	3.908	R\$	3.705	R\$	3.614
60-30-10	R\$	3.992	R\$	3.840	R\$	3.637	R\$	3.546

Apêndice 296 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,30% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	3.476	R\$	3.345	R\$	3.148	R\$	3.071
0-100-0	R\$	4.190	R\$	4.059	R\$	3.862	R\$	3.785
0-0-100	R\$	4.406	R\$	4.288	R\$	4.117	R\$	4.045
70-30-0	R\$	3.710	R\$	3.580	R\$	3.409	R\$	3.305
70-0-30	R\$	3.752	R\$	3.608	R\$	3.475	R\$	3.358
50-40-10	R\$	3.891	R\$	3.741	R\$	3.568	R\$	3.496
60-30-10	R\$	3.819	R\$	3.670	R\$	3.497	R\$	3.424

Apêndice 297 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	4.379	R\$	4.206	R\$	4.082	R\$	4.000
0-100-0	R\$	5.072	R\$	4.901	R\$	4.776	R\$	4.693
0-0-100	R\$	5.308	R\$	5.158	R\$	5.055	R\$	4.953
70-30-0	R\$	4.705	R\$	4.532	R\$	4.409	R\$	4.326
70-0-30	R\$	4.708	R\$	4.574	R\$	4.451	R\$	4.422
50-40-10	R\$	4.901	R\$	4.728	R\$	4.605	R\$	4.523
60-30-10	R\$	4.942	R\$	4.769	R\$	4.646	R\$	4.564

Apêndice 298 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes, com diversos graus de dependência							
	"A"		"B"		"C"		"D"	
100-0-0	R\$	4.075	R\$	3.876	R\$	3.710	R\$	3.451
0-100-0	R\$	4.789	R\$	4.591	R\$	4.425	R\$	4.165
0-0-100	R\$	4.974	R\$	4.835	R\$	4.657	R\$	4.441
70-30-0	R\$	4.340	R\$	4.141	R\$	3.975	R\$	3.715
70-0-30	R\$	4.338	R\$	4.150	R\$	4.013	R\$	3.753
50-40-10	R\$	4.521	R\$	4.323	R\$	4.158	R\$	3.925
60-30-10	R\$	4.480	R\$	4.282	R\$	4.117	R\$	3.883

Apêndice 299 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.713	R\$ 3.558	R\$ 3.350	R\$ 3.257
0-100-0	R\$ 4.421	R\$ 4.266	R\$ 4.057	R\$ 3.964
0-0-100	R\$ 4.624	R\$ 4.471	R\$ 4.278	R\$ 4.187
70-30-0	R\$ 3.958	R\$ 3.803	R\$ 3.630	R\$ 3.501
70-0-30	R\$ 4.020	R\$ 3.866	R\$ 3.694	R\$ 3.559
50-40-10	R\$ 4.132	R\$ 3.977	R\$ 3.769	R\$ 3.677
60-30-10	R\$ 4.064	R\$ 3.909	R\$ 3.701	R\$ 3.609

Apêndice 300 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,40% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.548	R\$ 3.414	R\$ 3.213	R\$ 3.134
0-100-0	R\$ 4.262	R\$ 4.128	R\$ 3.927	R\$ 3.848
0-0-100	R\$ 4.471	R\$ 4.349	R\$ 4.175	R\$ 4.101
70-30-0	R\$ 3.782	R\$ 3.649	R\$ 3.474	R\$ 3.368
70-0-30	R\$ 3.822	R\$ 3.675	R\$ 3.538	R\$ 3.419
50-40-10	R\$ 3.962	R\$ 3.809	R\$ 3.632	R\$ 3.558
60-30-10	R\$ 3.890	R\$ 3.738	R\$ 3.560	R\$ 3.486

Apêndice 301 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 100 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 4.457	R\$ 4.281	R\$ 4.153	R\$ 4.069
0-100-0	R\$ 5.150	R\$ 4.976	R\$ 4.846	R\$ 4.762
0-0-100	R\$ 5.378	R\$ 5.225	R\$ 5.118	R\$ 5.014
70-30-0	R\$ 4.783	R\$ 4.607	R\$ 4.480	R\$ 4.395
70-0-30	R\$ 4.784	R\$ 4.647	R\$ 4.520	R\$ 4.489
50-40-10	R\$ 4.979	R\$ 4.803	R\$ 4.676	R\$ 4.592
60-30-10	R\$ 5.019	R\$ 4.843	R\$ 4.716	R\$ 4.632

Apêndice 302 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 200 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 4.154	R\$ 3.951	R\$ 3.781	R\$ 3.515
0-100-0	R\$ 4.868	R\$ 4.665	R\$ 4.495	R\$ 4.230
0-0-100	R\$ 5.045	R\$ 4.902	R\$ 4.720	R\$ 4.499
70-30-0	R\$ 4.419	R\$ 4.216	R\$ 4.045	R\$ 3.780
70-0-30	R\$ 4.415	R\$ 4.223	R\$ 4.081	R\$ 3.815
50-40-10	R\$ 4.599	R\$ 4.396	R\$ 4.228	R\$ 3.989
60-30-10	R\$ 4.558	R\$ 4.355	R\$ 4.187	R\$ 3.947

Apêndice 303 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 300 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.786	R\$ 3.627	R\$ 3.415	R\$ 3.320
0-100-0	R\$ 4.494	R\$ 4.335	R\$ 4.122	R\$ 4.027
0-0-100	R\$ 4.690	R\$ 4.534	R\$ 4.337	R\$ 4.244
70-30-0	R\$ 4.032	R\$ 3.873	R\$ 3.696	R\$ 3.564
70-0-30	R\$ 4.091	R\$ 3.933	R\$ 3.758	R\$ 3.620
50-40-10	R\$ 4.205	R\$ 4.046	R\$ 3.833	R\$ 3.739
60-30-10	R\$ 4.137	R\$ 3.978	R\$ 3.765	R\$ 3.671

Apêndice 304 – Valor médio da mensalidade final, com crédito médio de 1,50% sobre o valor do investimento, para construção em 90 dias e compensação de retorno em 24 meses, em função de áreas externas, anfiteatro e *minishopping*, para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade final, em função de áreas externas, anfiteatro e <i>minishopping</i> , para 400 residentes, com diversos graus de dependência			
	"A"	"B"	"C"	"D"
100-0-0	R\$ 3.620	R\$ 3.482	R\$ 3.277	R\$ 3.197
0-100-0	R\$ 4.334	R\$ 4.197	R\$ 3.992	R\$ 3.911
0-0-100	R\$ 4.535	R\$ 4.411	R\$ 4.232	R\$ 4.158
70-30-0	R\$ 3.854	R\$ 3.717	R\$ 3.540	R\$ 3.431
70-0-30	R\$ 3.891	R\$ 3.742	R\$ 3.602	R\$ 3.480
50-40-10	R\$ 4.033	R\$ 3.877	R\$ 3.696	R\$ 3.620
60-30-10	R\$ 3.961	R\$ 3.806	R\$ 3.624	R\$ 3.548

Apêndice 305 – Variação do investimento inicial em função do número de habitações e áreas externas construídas

Número de residentes	Descrição	Porcentagem de habitações construídas na 1ª fase			
		100%	80%	60%	40%
100	Nº Habitações	50	40	30	20
	Construção civil das habitações	R\$ 1.503.800	R\$ 1.203.040	R\$ 902.280	R\$ 601.520
	Móveis e eletrodomésticos das habitações	R\$ 465.000	R\$ 372.000	R\$ 279.000	R\$ 186.000
	Investimento em áreas externas	R\$ 162.800	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000
	Demais investimentos	R\$ 2.631.751	R\$ 2.631.751	R\$ 2.631.751	R\$ 2.631.751
	Investimento total	R\$ 4.763.351	R\$ 4.241.791	R\$ 3.848.031	R\$ 3.454.271
	Volume de investimento	100%	89%	81%	73%
	Nº de Proprietários necessários à R\$ 95.267	50	45	41	37
200	Nº Habitações	100	80	60	40
	Construção civil das habitações	R\$ 3.007.600	R\$ 2.406.080	R\$ 1.804.560	R\$ 1.203.040
	Móveis e eletrodomésticos das habitações	R\$ 930.000	R\$ 744.000	R\$ 558.000	R\$ 372.000
	Investimento em áreas externas	R\$ 392.800	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000
	Demais investimentos	R\$ 5.308.697	R\$ 5.308.697	R\$ 5.308.697	R\$ 5.308.697
	Investimento total	R\$ 9.639.097	R\$ 8.493.777	R\$ 7.706.257	R\$ 6.918.737
	Volume de investimento	100%	88%	80%	72%
	Nº de Proprietários necessários à R\$ 96.391	100	89	80	72
300	Nº Habitações	150	120	90	60
	Construção civil das habitações	R\$ 4.511.400	R\$ 3.609.120	R\$ 2.706.840	R\$ 1.804.560
	Móveis e eletrodomésticos das habitações	R\$ 1.395.000	R\$ 1.116.000	R\$ 837.000	R\$ 558.000
	Investimento em áreas externas	R\$ 392.800	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000
	Demais investimentos	R\$ 7.151.325	R\$ 7.151.325	R\$ 7.151.325	R\$ 7.151.325
	Investimento total	R\$ 13.450.525	R\$ 11.911.445	R\$ 10.730.165	R\$ 9.548.885
	Volume de investimento	100%	89%	80%	71%
	Nº de Proprietários necessários à R\$ 89.670	150	133	120	107
400	Nº Habitações	200	160	120	80
	Construção civil das habitações	R\$ 6.015.200	R\$ 4.812.160	R\$ 3.609.120	R\$ 2.406.080
	Móveis e eletrodomésticos das habitações	R\$ 1.860.000	R\$ 1.488.000	R\$ 1.116.000	R\$ 744.000
	Investimento em áreas externas	R\$ 392.800	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000
	Demais investimentos	R\$ 9.354.439	R\$ 9.354.439	R\$ 9.354.439	R\$ 9.354.439
	Investimento total	R\$ 17.622.439	R\$ 15.689.599	R\$ 14.114.559	R\$ 12.539.519
	Volume de investimento	100%	89%	80%	71%
	Nº de Proprietários necessários à R\$ 88.112	200	179	161	143

Apêndice 306 – Valor médio da mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada entre 20 e 90%, para 100 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada entre 20 e 90%, para 100 residentes, com diversos graus de dependência								
	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	
100-0-0	R\$ 10.589	R\$ 7.177	R\$ 5.439	R\$ 4.491	R\$ 3.754	R\$ 3.291	R\$ 2.888	R\$ 2.644	
0-100-0	R\$ 11.302	R\$ 7.842	R\$ 6.152	R\$ 5.175	R\$ 4.466	R\$ 3.982	R\$ 3.600	R\$ 3.341	
0-0-100	R\$ 11.438	R\$ 7.933	R\$ 6.433	R\$ 5.502	R\$ 4.739	R\$ 4.338	R\$ 4.018	R\$ 3.674	
70-30-0	R\$ 11.017	R\$ 7.462	R\$ 5.867	R\$ 4.776	R\$ 4.039	R\$ 3.616	R\$ 3.173	R\$ 2.898	
70-0-30	R\$ 10.693	R\$ 7.531	R\$ 5.705	R\$ 4.748	R\$ 4.073	R\$ 3.646	R\$ 3.198	R\$ 2.977	
50-40-10	R\$ 11.444	R\$ 7.936	R\$ 6.009	R\$ 4.947	R\$ 4.276	R\$ 3.820	R\$ 3.457	R\$ 3.151	
60-30-10	R\$ 11.444	R\$ 7.652	R\$ 6.080	R\$ 4.947	R\$ 4.133	R\$ 3.860	R\$ 3.386	R\$ 3.056	

Apêndice 307 – Valor médio da mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada entre 20 e 90% para 200 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada entre 20 e 90%, para 200 residentes, com diversos graus de dependência								
	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	
100-0-0	R\$ 9.113	R\$ 6.203	R\$ 4.724	R\$ 3.872	R\$ 3.392	R\$ 2.973	R\$ 2.638	R\$ 2.387	
0-100-0	R\$ 9.825	R\$ 6.915	R\$ 5.437	R\$ 4.584	R\$ 4.104	R\$ 3.686	R\$ 3.350	R\$ 3.100	
0-0-100	R\$ 9.632	R\$ 6.871	R\$ 5.617	R\$ 4.780	R\$ 4.339	R\$ 3.984	R\$ 3.665	R\$ 3.407	
70-30-0	R\$ 9.540	R\$ 6.488	R\$ 5.009	R\$ 4.100	R\$ 3.653	R\$ 3.238	R\$ 2.869	R\$ 2.641	
70-0-30	R\$ 9.303	R\$ 6.472	R\$ 4.998	R\$ 4.141	R\$ 3.717	R\$ 3.268	R\$ 2.949	R\$ 2.711	
50-40-10	R\$ 9.579	R\$ 6.656	R\$ 5.243	R\$ 4.286	R\$ 3.785	R\$ 3.432	R\$ 3.075	R\$ 2.823	
60-30-10	R\$ 9.651	R\$ 6.514	R\$ 5.171	R\$ 4.201	R\$ 3.738	R\$ 3.392	R\$ 2.986	R\$ 2.744	

Apêndice 308 – Valor médio da mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada entre 20 e 90% para 300 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada entre 20 e 90%, para 300 residentes, com diversos graus de dependência									
	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%		
100-0-0	R\$ 7.976	R\$ 5.459	R\$ 4.279	R\$ 3.508	R\$ 2.978	R\$ 2.688	R\$ 2.379	R\$ 2.162		
0-100-0	R\$ 8.688	R\$ 6.156	R\$ 4.991	R\$ 4.211	R\$ 3.691	R\$ 3.394	R\$ 3.091	R\$ 2.869		
0-0-100	R\$ 8.571	R\$ 6.229	R\$ 5.189	R\$ 4.460	R\$ 3.974	R\$ 3.702	R\$ 3.432	R\$ 3.222		
70-30-0	R\$ 8.261	R\$ 5.712	R\$ 4.540	R\$ 3.755	R\$ 3.232	R\$ 2.932	R\$ 2.628	R\$ 2.405		
70-0-30	R\$ 8.265	R\$ 5.772	R\$ 4.613	R\$ 3.848	R\$ 3.309	R\$ 3.023	R\$ 2.722	R\$ 2.507		
50-40-10	R\$ 8.434	R\$ 5.923	R\$ 4.674	R\$ 3.919	R\$ 3.416	R\$ 3.115	R\$ 2.790	R\$ 2.580		
60-30-10	R\$ 8.292	R\$ 5.828	R\$ 4.626	R\$ 3.881	R\$ 3.337	R\$ 3.047	R\$ 2.743	R\$ 2.538		

Apêndice 309 – Valor médio da mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada entre 20 e 90% para 400 residentes

Porcentagem de residentes com grau de dependência I, II e III	Valor médio de mensalidade com simulação do nível de utilização da capacidade instalada entre 20 e 90%, para 400, residentes com diversos graus de dependência									
	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%		
100-0-0	R\$ 7.622	R\$ 5.324	R\$ 4.087	R\$ 3.337	R\$ 2.902	R\$ 2.541	R\$ 2.314	R\$ 2.094		
0-100-0	R\$ 8.335	R\$ 6.036	R\$ 4.799	R\$ 4.049	R\$ 3.614	R\$ 3.253	R\$ 3.027	R\$ 2.807		
0-0-100	R\$ 8.254	R\$ 6.097	R\$ 4.983	R\$ 4.307	R\$ 3.886	R\$ 3.566	R\$ 3.369	R\$ 3.149		
70-30-0	R\$ 7.907	R\$ 5.585	R\$ 4.318	R\$ 3.550	R\$ 3.151	R\$ 2.775	R\$ 2.546	R\$ 2.316		
70-0-30	R\$ 7.808	R\$ 5.591	R\$ 4.354	R\$ 3.622	R\$ 3.211	R\$ 2.844	R\$ 2.633	R\$ 2.417		
50-40-10	R\$ 8.107	R\$ 5.694	R\$ 4.507	R\$ 3.744	R\$ 3.301	R\$ 2.964	R\$ 2.729	R\$ 2.503		
60-30-10	R\$ 8.035	R\$ 5.647	R\$ 4.418	R\$ 3.673	R\$ 3.253	R\$ 2.893	R\$ 2.667	R\$ 2.424		

Apêndice 310 – Taxa Interna de Retorno, TIR, para aquisição de quotas a R\$ 89.021, locação da habitação de 6 a 300 meses e nível de utilização da capacidade instala de 45% a 100%

Meses	Nível de Utilização da Capacidade Instalada													
	45%	50%	55%	60%	63%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%	
6	-65,16%	-57,21%	-52,81%	-49,60%	-48,00%	-47,02%	-44,84%	-42,93%	-42,23%	-41,22%	-39,67%	-38,24%	-36,92%	-35,68%
12	-38,31%	-31,23%	-27,53%	-24,92%	-23,63%	-22,85%	-21,13%	-19,64%	-19,09%	-18,31%	-17,12%	-16,03%	-15,02%	-14,08%
18	-25,95%	-20,21%	-17,26%	-15,18%	-14,16%	-13,55%	-12,19%	-11,01%	-10,58%	-9,972%	-9,031%	-8,170%	-7,375%	-6,632%
24	-19,17%	-14,40%	-11,96%	-10,25%	-9,410%	-8,904%	-7,781%	-6,808%	-6,452%	-5,945%	-5,164%	-4,449%	-3,786%	-3,166%
30	-14,96%	-10,89%	-8,818%	-7,358%	-6,641%	-6,208%	-5,247%	-4,413%	-4,106%	-3,670%	-2,997%	-2,379%	-1,805%	-1,267%
36	-12,12%	-8,582%	-6,771%	-5,494%	-4,866%	-4,487%	-3,642%	-2,907%	-2,637%	-2,251%	-1,656%	-1,107%	-0,595%	-0,115%
42	-10,10%	-6,960%	-5,350%	-4,213%	-3,652%	-3,313%	-2,556%	-1,895%	-1,652%	-1,304%	-0,766%	-0,269%	0,196%	0,633%
48	-8,591%	-5,769%	-4,318%	-3,289%	-2,780%	-2,472%	-1,784%	-1,181%	-0,959%	-0,641%	-0,147%	0,311%	0,740%	1,144%
54	-7,429%	-4,863%	-3,539%	-2,598%	-2,131%	-1,848%	-1,214%	-0,658%	-0,452%	-0,157%	0,301%	0,727%	1,127%	1,506%
60	-6,509%	-4,155%	-2,936%	-2,066%	-1,634%	-1,372%	-0,782%	-0,263%	-0,071%	0,205%	0,635%	1,035%	1,412%	1,770%
66	-5,765%	-3,588%	-2,457%	-1,647%	-1,244%	-0,998%	-0,446%	0,041%	0,223%	0,483%	0,889%	1,269%	1,627%	1,968%
72	-5,153%	-3,127%	-2,070%	-1,311%	-0,932%	-0,701%	-0,180%	0,281%	0,453%	0,700%	1,086%	1,448%	1,791%	2,118%
78	-4,642%	-2,745%	-1,752%	-1,037%	-0,678%	-0,459%	0,035%	0,473%	0,637%	0,873%	1,242%	1,590%	1,919%	2,234%
84	-4,209%	-2,425%	-1,487%	-0,810%	-0,469%	-0,261%	0,210%	0,629%	0,786%	1,012%	1,367%	1,702%	2,020%	2,325%
90	-3,838%	-2,153%	-1,265%	-0,620%	-0,295%	-0,096%	0,354%	0,757%	0,908%	1,125%	1,468%	1,792%	2,100%	2,396%
96	-3,518%	-1,921%	-1,075%	-0,459%	-0,148%	0,042%	0,475%	0,863%	1,008%	1,219%	1,551%	1,865%	2,165%	2,454%
102	-3,238%	-1,720%	-0,912%	-0,322%	-0,024%	0,160%	0,577%	0,952%	1,092%	1,296%	1,619%	1,925%	2,217%	2,500%
108	-2,993%	-1,544%	-0,771%	-0,204%	0,083%	0,260%	0,663%	1,026%	1,163%	1,361%	1,675%	1,974%	2,260%	2,538%
114	-2,776%	-1,391%	-0,648%	-0,102%	0,175%	0,346%	0,737%	1,090%	1,223%	1,416%	1,723%	2,015%	2,296%	2,568%
120	-2,583%	-1,255%	-0,540%	-0,014%	0,255%	0,421%	0,800%	1,144%	1,274%	1,462%	1,762%	2,049%	2,325%	2,593%
126	-2,411%	-1,134%	-0,445%	0,064%	0,325%	0,486%	0,855%	1,190%	1,317%	1,502%	1,796%	2,078%	2,349%	2,614%
132	-2,255%	-1,027%	-0,361%	0,133%	0,386%	0,543%	0,903%	1,230%	1,355%	1,536%	1,825%	2,102%	2,370%	2,631%
138	-2,115%	-0,931%	-0,286%	0,194%	0,440%	0,593%	0,945%	1,265%	1,387%	1,565%	1,849%	2,122%	2,387%	2,645%
144	-1,988%	-0,844%	-0,219%	0,248%	0,488%	0,637%	0,981%	1,296%	1,415%	1,590%	1,870%	2,139%	2,401%	2,657%
150	-1,872%	-0,765%	-0,159%	0,296%	0,531%	0,676%	1,013%	1,322%	1,440%	1,612%	1,888%	2,154%	2,413%	2,667%
156	-1,767%	-0,694%	-0,104%	0,339%	0,569%	0,711%	1,042%	1,345%	1,461%	1,631%	1,903%	2,167%	2,423%	2,675%
162	-1,670%	-0,629%	-0,055%	0,378%	0,602%	0,742%	1,067%	1,366%	1,480%	1,647%	1,917%	2,177%	2,432%	2,682%
168	-1,580%	-0,570%	-0,011%	0,413%	0,633%	0,770%	1,089%	1,383%	1,496%	1,662%	1,928%	2,187%	2,439%	2,688%
174	-1,498%	-0,516%	0,030%	0,444%	0,660%	0,795%	1,109%	1,399%	1,511%	1,674%	1,938%	2,195%	2,445%	2,692%
180	-1,422%	-0,466%	0,067%	0,473%	0,685%	0,818%	1,127%	1,413%	1,524%	1,685%	1,947%	2,201%	2,451%	2,696%
186	-1,352%	-0,421%	0,101%	0,499%	0,707%	0,838%	1,143%	1,426%	1,535%	1,695%	1,954%	2,207%	2,455%	2,700%
192	-1,287%	-0,378%	0,132%	0,523%	0,728%	0,856%	1,157%	1,437%	1,545%	1,704%	1,961%	2,212%	2,459%	2,703%
198	-1,226%	-0,339%	0,160%	0,544%	0,746%	0,873%	1,170%	1,447%	1,554%	1,711%	1,967%	2,217%	2,462%	2,705%
204	-1,169%	-0,303%	0,187%	0,564%	0,763%	0,888%	1,181%	1,456%	1,562%	1,718%	1,972%	2,221%	2,465%	2,707%
210	-1,116%	-0,270%	0,211%	0,582%	0,778%	0,902%	1,192%	1,464%	1,569%	1,724%	1,976%	2,224%	2,468%	2,709%
216	-1,066%	-0,239%	0,233%	0,599%	0,792%	0,914%	1,201%	1,471%	1,575%	1,729%	1,980%	2,227%	2,470%	2,711%
222	-1,020%	-0,209%	0,254%	0,614%	0,805%	0,926%	1,210%	1,477%	1,581%	1,734%	1,984%	2,229%	2,472%	2,712%
228	-0,976%	-0,182%	0,273%	0,628%	0,817%	0,936%	1,217%	1,483%	1,586%	1,738%	1,987%	2,231%	2,473%	2,713%
234	-0,935%	-0,157%	0,291%	0,641%	0,828%	0,946%	1,224%	1,488%	1,590%	1,742%	1,989%	2,233%	2,474%	2,714%
240	-0,896%	-0,133%	0,308%	0,653%	0,838%	0,954%	1,231%	1,492%	1,594%	1,745%	1,992%	2,235%	2,476%	2,715%
246	-0,859%	-0,111%	0,323%	0,664%	0,847%	0,962%	1,236%	1,496%	1,598%	1,748%	1,994%	2,236%	2,476%	2,715%
252	-0,825%	-0,090%	0,338%	0,675%	0,855%	0,970%	1,242%	1,500%	1,601%	1,750%	1,996%	2,237%	2,477%	2,716%
258	-0,792%	-0,070%	0,351%	0,684%	0,863%	0,976%	1,246%	1,504%	1,604%	1,753%	1,997%	2,239%	2,478%	2,716%
264	-0,761%	-0,052%	0,364%	0,693%	0,870%	0,983%	1,251%	1,507%	1,607%	1,755%	1,999%	2,239%	2,479%	2,717%
270	-0,732%	-0,034%	0,375%	0,701%	0,877%	0,988%	1,255%	1,509%	1,609%	1,757%	2,000%	2,240%	2,479%	2,717%
276	-0,704%	-0,018%	0,387%	0,709%	0,883%	0,994%	1,258%	1,512%	1,611%	1,758%	2,001%	2,241%	2,480%	2,717%
282	-0,678%	-0,002%	0,397%	0,716%	0,889%	0,999%	1,262%	1,514%	1,613%	1,760%	2,002%	2,242%	2,480%	2,718%
288	-0,652%	0,012%	0,407%	0,723%	0,894%	1,003%	1,265%	1,516%	1,615%	1,761%	2,003%	2,242%	2,480%	2,718%
294	-0,628%	0,026%	0,416%	0,729%	0,899%	1,007%	1,268%	1,518%	1,616%	1,762%	2,003%	2,243%	2,481%	2,718%
300	-0,606%	0,039%	0,424%	0,735%	0,903%	1,011%	1,270%	1,520%	1,618%	1,763%	2,004%	2,243%	2,481%	2,718%

Apêndice 311 – Questionário

QUESTIONÁRIO

Data: ___ / ___ / 2008

Nº Quest.: _____

Em primeiro lugar gostaria de agradecer sua participação neste projeto. Minha tese de doutorado trata de investimentos no terceiro setor com foco no retorno social e, para concluí-la, preciso de algumas informações. Assim, estou realizando esta pesquisa para analisar o quanto pessoas como você estariam dispostas a investir nessas instituições. Acredito que levará em torno de 10 minutos.

A primeira parte da pesquisa tem por objetivo classificar você em relação aos demais respondentes. Não se preocupe; todas as informações serão tratadas de forma sigilosa e em nenhum momento você precisará se identificar.

1. Qual sua idade?

- 24 ou – 1.1
- 25 a 29 1.2
- 30 a 39 1.3
- 40 a 49 1.4
- 50 a 59 1.5
- 60 ou + 1.6

2. Sexo?

- Masculino..... 2.1
- Feminino 2.3

3. Reside em região:

- Urbana 3.1
- Rural 3.3

4. Em que cidade / estado você reside?

----- (letra de forma)

5. Quantos itens abaixo você tem em sua casa?

(Marque com um 'x' no respectivo espaço)

Itens	Não tem	Quantidade que possui					
		1	2	3	4	5	6+
Televisão (colorida) 5.1							
Rádio 5.2							
Automóvel 5.3							
Empregada fixa mensalista 5.4							
Aspirador de pó 5.5							
Máquina de lavar roupa 5.6							
Videocassete / DVD 5.7							
Banheiro 5.8							
Geladeira 5.9							
Freezer (aparelho independente ou parte da geladeira duplex) 5.10							

6. Até que ano da escola o chefe da família estudou?

- Analfabeto/Primário Incompleto 6.1
- Primário Completo/Ginásial Incompleto 6.2
- Ginásio Completo 6.3
- Colegial Incompleto 6.4
- Colegial Completo 6.5
- Superior Incompleto 6.6
- Superior Completo 6.7
- Pós-Graduação 6.8

7. O rendimento familiar bruto mensal se encaixa:

- Até R\$ 190,00 (até 1/2 salário mínimo) 7.1
- De R\$ 190,01 até R\$ 380,00 (mais de 1/2 a 1 salário mínimo) 7.2
- De R\$ 380,01 até R\$ 760,00 (mais de 1 a 2 salários mínimos) 7.3
- De R\$ 760,01 até R\$ 1.140,00 (mais de 2 a 3 salários mínimos) 7.4
- De R\$ 1.140,01 até R\$ 1.900,00 (mais de 3 a 5 salários mínimos) 7.5
- De R\$ 1.900,01 até R\$ 3.800,00 (mais de 5 a 10 salários mínimos) 7.6
- De R\$ 3.800,01 até R\$ 7.600,00 (mais de 10 a 20 salários mínimos) 7.7
- Acima de R\$ 7.600,00 (mais de 20 salários mínimos) 7.8
- Sem rendimento 7.9
- Não sabe / não deseja informar 7.10

8. Poupo dinheiro atualmente para:

(Marque com um 'x' em uma ou mais opções)

- Utilizá-lo nas férias com transporte, hotel, alimentação, etc 8.1
- Eventuais gastos emergenciais com saúde, pequenos acidentes, etc 8.2
- Comprar bens duráveis como imóveis, automóveis, eletrodomésticos, etc 8.3
- Custear a educação do(s) filho(s) no futuro 8.4
- Completar a aposentadoria no futuro 8.5
- Não poupa 8.6

9. No futuro, quando não estiver mais trabalhando, o valor a ser recebido do INSS a título de aposentadoria será suficiente para meu sustento.

- Sim 9.1
- Não 9.3

10. Através de poupança ou previdência privada, pretendo complementar minha renda quando me aposentar.

- Sim 10.1
- Não 10.3

11. Quando não puder mais trabalhar, quero que meus filhos complementem minha renda ou me sustentem.

- Sim 11.1
- Não 11.3

12. Se um dia ficar dependente fisicamente, quero morar com meus filhos ou com um parente próximo.

- Sim 12.1
- Não 12.3

13. Conheço bem instituições que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais (casas de repouso, instituições de longa permanência, etc.).

(Marque com um 'x' a opção que expressa melhor sua opinião em relação à afirmativa)

- Concordo plenamente 13.1
- Concordo 13.2
- Concordo parcialmente 13.3
- Discordo 13.4
- Discordo totalmente 13.5

14. Confio plenamente nos cuidados oferecidos por organizações que tratam de pessoas que requerem cuidados especiais.

(Marque com um 'x' a opção que expressa melhor sua opinião em relação à afirmativa)

- Concordo plenamente 14.1
- Concordo..... 14.2
- Concordo parcialmente 14.3
- Discordo 14.4
- Discordo totalmente 14.5

15. Caso futuramente tenha necessidade, nos moldes dos modelos atuais, gostaria de ser residente em uma instituição que trata de pessoas que requerem cuidados especiais.

(Marque com um 'x' a opção que expressa melhor sua opinião em relação à afirmativa)

- Concordo plenamente 15.1
- Concordo..... 15.2
- Concordo parcialmente 15.3
- Discordo 15.4
- Discordo totalmente 15.5

16. Investiria em instituições que cuidam de pessoas que precisam de cuidados especiais para meu uso futuro desde que as mesmas ofereçam garantias de qualidade de vida.

(Marque com um 'x' a opção que expressa melhor sua opinião em relação à afirmativa)

- Concordo plenamente 16.1
- Concordo..... 16.2
- Concordo parcialmente 16.3
- Discordo 16.4
- Discordo totalmente 16.5

17. Tem familiar próximo que está (ou já esteve) em organizações para pessoas que necessitam de cuidados especiais?

- Sim 17.1
- Não 17.3

Caso a resposta da questão anterior tenha sido NÃO, a pesquisa termina aqui.

18. A organização cobra(va) mensalidade?

- Sim 18.1
- Não 18.3

19. As despesas do familiar, incluindo mensalidade (se houver), medicamentos, higiene pessoal, etc, atingem(iam) mensalmente:

- Até R\$ 190,00 (até 1/2 salário mínimo) 19.1
- De R\$ 190,01 até R\$ 380,00 (mais de 1/2 a 1 salário mínimo) 19.2
- De R\$ 380,01 até R\$ 760,00 (mais de 1 a 2 salários mínimos) 19.3
- De R\$ 760,01 até R\$ 1.140,00 (mais de 2 a 3 salários mínimos) 19.4
- De R\$ 1.140,01 até R\$ 1.900,00 (mais de 3 a 5 salários mínimos) 19.5
- De R\$ 1.900,01 até R\$ 3.800,00 (mais de 5 a 10 salários mínimos) 19.6
- De R\$ 3.800,01 até R\$ 7.600,00 (mais de 10 a 20 salários mínimos) 19.7
- Acima de R\$ 7.600,00 (mais de 20 salários mínimos) 19.8
- Não sabe / não deseja informar 19.9

20. Os recursos próprios do familiar (aposentadoria, aluguéis, aplicações financeiras, etc) utilizados para pagar a organização (se cobrada) e as demais despesas, como medicamentos, higiene pessoal ou outros gastos, cobrem(iam):

- Até R\$ 190,00 (até 1/2 salário mínimo) 20.1
- De R\$ 190,01 até R\$ 380,00 (mais de 1/2 a 1 salário mínimo) 20.2
- De R\$ 380,01 até R\$ 760,00 (mais de 1 a 2 salários mínimos) 20.3
- De R\$ 760,01 até R\$ 1.140,00 (mais de 2 a 3 salários mínimos) 20.4
- De R\$ 1.140,01 até R\$ 1.900,00 (mais de 3 a 5 salários mínimos) 20.5
- De R\$ 1.900,01 até R\$ 3.800,00 (mais de 5 a 10 salários mínimos) 20.6
- De R\$ 3.800,01 até R\$ 7.600,00 (mais de 10 a 20 salários mínimos) 20.7
- Acima de R\$ 7.600,00 (mais de 20 salários mínimos) 20.8
- Não sabe / não deseja informar 20.9
- O familiar não tem(tinha) rendimento próprio 20.10

ANEXOS

ANEXOS

Anexo 1 – Anos de estudo de pessoas de 10 anos ou mais de idade, por situação do domicílio e sexo, segundo os anos de estudo – Brasil – 2006.....	363
Anexo 2 – Estimativa da população brasileira dividida por faixa de idade – 1980-2050	364
Anexo 3 – Estimativa da população brasileira com 60 anos ou mais dividida por sexo – 1980-2050	364
Anexo 4 – População residente, por situação do domicílio e sexo, segundo os grupos de idade – Brasil – 2006.....	365
Anexo 5 – Famílias residentes em domicílios particulares e valor do rendimento médio e total mensal das famílias residentes em domicílios particulares, por situação do domicílio, segundo as classes de rendimento mensal familiar – Brasil – 2006	366
Anexo 6 – Pessoas de 10 anos ou mais de idade, ocupadas na semana de referência, com rendimento no trabalho principal, e valor do rendimento médio mensal, segundo a posição na ocupação e as classes de rendimento mensal do trabalho principal – Brasil – 2006	367
Anexo 7 – Número de empresas segundo grandes regiões e unidades da federação – 2004	368
Anexo 8 – Número de empresas com atividade de atenção à saúde, segundo grandes regiões e unidades da federação – 2004	369
Anexo 9 – Entidades de assistência social privadas sem fins lucrativos, classificadas como Oscip – Organização da Sociedade Civil de Interesse Público, segundo grandes regiões e unidades da federação – 2006	370
Anexo 10 – Entidades de assistência social privadas sem fins lucrativos, detentoras de título de utilidade pública federal, estadual e municipal, segundo grandes regiões e unidades da federação – 2006	371
Anexo 11 – Entidades de Assistência Social Privadas sem Fins Lucrativos, por características dos financiamentos, segundo grandes regiões e unidades da federação – 2006.....	372
Anexo 12 – Entidades de assistência social privadas sem fins lucrativos, por existência de alojamento, segundo grandes regiões e unidades da federação – 2006.....	373
Anexo 13 – Entidades de Assistência Social Privadas sem Fins Lucrativos, com alojamento, por fonte de financiamento que disponibiliza a maior quantidade de recursos, segundo grandes regiões e unidades da federação – 2006	374
Anexo 14 – Estudantes de 5 anos ou mais de idade, por situação do domicílio e sexo, segundo o nível e a série que frequentavam – Brasil – 2006.....	375
Anexo 15 – Classificação nacional de atividades econômicas – versão 2.0.....	376
Anexo 16 – Critério de classificação econômica Brasil – sistema de pontos.....	377
Anexo 17 – Pesquisa de preço de terrenos em região metropolitana, campo e praia.	378

Anexo 1 – Anos de estudo de pessoas de 10 anos ou mais de idade, por situação do domicílio e sexo, segundo os anos de estudo – Brasil – 2006

Anos de estudo	Pessoas de 10 anos ou mais de idade (1 000 pessoas)																	
	Total		Homens		Mulheres		Urbana						Rural					
							Total	Homens	Mulheres				Total	Homens	Mulheres			
Total	156 284	100%	75 326	48%	80 957	52%	131 091	84%	62 152	47%	68 938	53%	25 193	16%	13 174	52%	12 019	48%
Sem instrução e menos de 1 ano	15 866	10%	7 671	48%	8 194	52%	10 481	66%	4 644	44%	5 837	56%	5 384	34%	3 027	56%	2 357	44%
1 ano	3 890	2%	2 106	54%	1 785	46%	2 703	69%	1 403	52%	1 300	48%	1 187	31%	703	59%	484	41%
2 anos	6 676	4%	3 515	53%	3 161	47%	4 704	70%	2 424	52%	2 280	48%	1 972	30%	1 091	55%	881	45%
3 anos	10 512	7%	5 277	50%	5 235	50%	7 901	75%	3 885	49%	4 017	51%	2 611	25%	1 392	53%	1 219	47%
4 anos	19 941	13%	9 822	49%	10 119	51%	15 616	78%	7 582	49%	8 033	51%	4 325	22%	2 240	52%	2 086	48%
5 anos	11 923	8%	5 959	50%	5 964	50%	9 708	81%	4 826	50%	4 882	50%	2 214	19%	1 132	51%	1 082	49%
6 anos	7 889	5%	3 896	49%	3 993	51%	6 590	84%	3 232	49%	3 357	51%	1 299	16%	664	51%	635	49%
7 anos	8 365	5%	4 172	50%	4 193	50%	7 125	85%	3 557	50%	3 569	50%	1 240	15%	616	50%	624	50%
8 anos	14 378	9%	7 094	49%	7 285	51%	12 745	89%	6 271	49%	6 474	51%	1 633	11%	823	50%	811	50%
9 anos	5 445	3%	2 602	48%	2 843	52%	4 839	89%	2 322	48%	2 517	52%	606	11%	280	46%	327	54%
10 anos	5 614	4%	2 657	47%	2 957	53%	5 076	90%	2 397	47%	2 679	53%	538	10%	260	48%	278	52%
11 anos	29 246	19%	13 309	46%	15 937	54%	27 516	94%	12 546	46%	14 969	54%	1 730	6%	763	44%	967	56%
12 anos	2 497	2%	1 106	44%	1 391	56%	2 399	96%	1 069	45%	1 330	55%	98	4%	36	37%	61	63%
13 anos	1 912	1%	864	45%	1 047	55%	1 860	97%	843	45%	1 017	55%	52	3%	21	41%	30	59%
14 anos	1 991	1%	798	40%	1 193	60%	1 932	97%	775	40%	1 157	60%	59	3%	23	39%	36	61%
15 anos ou mais	9 514	6%	4 187	44%	5 328	56%	9 337	98%	4 116	44%	5 221	56%	177	2%	71	40%	107	60%
Não-determinados e sem declaração	624	0%	292	47%	332	53%	558	89%	259	46%	299	54%	66	11%	33	50%	33	50%

FONTE: IBGE, 2007f, adaptado pelo autor

Anexo 2 – Estimativa da população brasileira dividida por faixa de idade – 1980-2050

Faixa de Idade	1980	1990	2000	2008	2010	2020	2030	2040	2050
Total	118.562.549	146.592.579	171.279.882	191.869.683	196.834.086	219.077.729	237.737.676	251.418.006	259.769.964
0- 4	16.379.841	17.630.935	17.078.098	18.218.224	18.161.030	17.086.317	16.670.154	15.740.639	15.177.184
5- 9	14.734.278	18.050.204	16.496.273	17.552.194	17.896.682	17.546.762	16.849.800	16.236.530	15.431.571
10-14	14.225.731	16.108.797	17.428.566	16.673.065	16.963.219	18.079.105	17.033.881	16.634.148	15.715.610
15-19	13.540.421	14.604.289	17.921.483	16.646.518	16.405.427	17.824.627	17.494.074	16.811.279	16.207.182
20-24	11.482.826	14.024.012	15.896.714	17.683.695	17.238.588	16.825.056	17.967.302	16.952.393	16.570.725
25-29	9.417.259	13.261.833	14.313.963	17.006.221	17.625.115	16.201.254	17.657.441	17.367.756	16.715.267
30-34	7.666.129	11.181.570	13.677.030	14.848.709	15.575.070	16.980.999	16.639.445	17.817.908	16.842.865
35-39	6.336.190	9.107.721	12.867.234	13.711.950	13.966.840	17.311.112	15.988.314	17.482.859	17.234.124
40-44	5.708.987	7.338.054	10.761.253	13.101.747	13.256.642	15.213.816	16.681.297	16.412.931	17.624.349
45-49	4.641.373	5.974.611	8.656.170	11.696.516	12.337.720	13.514.571	16.872.109	15.663.978	17.192.379
50-54	4.098.740	5.264.008	6.845.720	9.399.048	10.151.330	12.645.294	14.645.577	16.164.247	15.984.719
55-59	3.132.870	4.149.393	5.422.021	7.346.875	7.974.375	11.527.015	12.765.481	16.077.538	15.023.010
60-64	2.439.428	3.505.255	4.589.750	5.607.071	6.088.342	9.197.062	11.618.874	13.614.762	15.152.326
65-69	2.023.842	2.508.999	3.422.927	4.380.518	4.580.999	6.904.332	10.174.739	11.432.613	14.569.758
70-74	1.313.301	1.753.997	2.655.431	3.332.984	3.585.834	4.910.943	7.614.854	9.800.943	11.668.955
75-79	830.365	1.209.691	1.660.291	2.254.241	2.373.812	3.303.935	5.152.109	7.786.995	8.911.235
80+	590.968	919.210	1.586.958	2.410.107	2.653.061	4.005.529	5.912.225	9.420.487	13.748.705

FONTE: IBGE, 2007c.

Anexo 3 – Estimativa da população brasileira com 60 anos ou mais dividida por sexo – 1980-2050

	1980	1990	2000	2008	2010	2020	2030	2040	2050
Total	7.197.904	9.897.152	13.915.357	17.984.921	19.282.048	28.321.801	40.472.801	52.055.800	64.050.979
Homens	3.405.006	4.579.214	6.309.588	8.003.298	8.549.259	12.355.834	17.605.760	22.798.864	28.329.840
Mulheres	3.792.898	5.317.938	7.605.769	9.981.623	10.732.789	15.965.967	22.867.041	29.256.936	35.721.139

FONTE: IBGE, 2007c.

Anexo 4 – População residente, por situação do domicílio e sexo, segundo os grupos de idade – Brasil – 2006

Grupos de idade	População residente (1 000 pessoas)																	
	Total		Homens		Mulheres		Urbana						Rural					
	Total		Total		Total		Total	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres			
Total	187 228	100%	91 196	49%	96 031	51%	155 934	83%	74 874	48%	81 060	52%	31 294	17%	16 322	52%	14 972	48%
0 a 4 anos	14 210	8%	7 335	52%	6 875	48%	11 384	80%	5 884	52%	5 500	48%	2 826	20%	1 451	51%	1 375	49%
Menos de 1 ano	2 767	1%	1 431	52%	1 336	48%	2 245	81%	1 167	52%	1 077	48%	523	19%	263	50%	259	50%
1 a 4 anos	11 443	6%	5 904	52%	5 539	48%	9 139	80%	4 716	52%	4 423	48%	2 304	20%	1 188	52%	1 116	48%
5 a 9 anos	16 734	9%	8 535	51%	8 199	49%	13 459	80%	6 838	51%	6 621	49%	3 275	20%	1 697	52%	1 578	48%
10 a 14 anos	17 702	9%	9 017	51%	8 685	49%	14 163	80%	7 216	51%	6 946	49%	3 540	20%	1 801	51%	1 739	49%
15 a 19 anos	17 435	9%	8 739	50%	8 695	50%	14 275	82%	7 072	50%	7 204	50%	3 159	18%	1 668	53%	1 492	47%
15 a 17 anos	10 425	6%	5 231	50%	5 194	50%	8 435	81%	4 178	50%	4 257	50%	1 989	19%	1 052	53%	937	47%
18 e 19 anos	7 010	4%	3 509	50%	3 501	50%	5 840	83%	2 893	50%	2 947	50%	1 170	17%	615	53%	555	47%
20 a 24 anos	17 275	9%	8 550	49%	8 725	51%	14 650	85%	7 148	49%	7 502	51%	2 625	15%	1 402	53%	1 223	47%
25 a 29 anos	15 821	8%	7 730	49%	8 091	51%	13 531	86%	6 539	48%	6 992	52%	2 290	14%	1 191	52%	1 099	48%
30 a 34 anos	14 091	8%	6 779	48%	7 312	52%	11 973	85%	5 664	47%	6 308	53%	2 118	15%	1 114	53%	1 004	47%
35 a 39 anos	13 488	7%	6 452	48%	7 035	52%	11 450	85%	5 381	47%	6 070	53%	2 037	15%	1 072	53%	966	47%
40 a 44 anos	13 069	7%	6 265	48%	6 804	52%	11 174	85%	5 272	47%	5 902	53%	1 895	15%	993	52%	902	48%
45 a 49 anos	10 933	6%	5 115	47%	5 818	53%	9 339	85%	4 285	46%	5 055	54%	1 594	15%	830	52%	763	48%
50 a 54 anos	9 787	5%	4 676	48%	5 111	52%	8 360	85%	3 947	47%	4 413	53%	1 427	15%	730	51%	698	49%
55 a 59 anos	7 605	4%	3 597	47%	4 008	53%	6 347	83%	2 928	46%	3 419	54%	1 258	17%	669	53%	589	47%
60 anos ou mais	19 077	10%	8 406	44%	10 672	56%	15 827	83%	6 701	42%	9 127	58%	3 250	17%	1 705	52%	1 545	48%
60 a 64 anos	5 824	3%	2 674	46%	3 151	54%	4 810	83%	2 135	44%	2 675	56%	1 014	17%	539	53%	475	47%
65 a 69 anos	4 721	3%	2 143	45%	2 578	55%	3 899	83%	1 704	44%	2 195	56%	822	17%	439	53%	383	47%
70 anos ou mais	8 532	5%	3 589	42%	4 943	58%	7 119	83%	2 862	40%	4 257	60%	1 413	17%	727	51%	686	49%
Idade ignorada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FONTE: IBGE, 2007d.

Anexo 5 – Famílias residentes em domicílios particulares e valor do rendimento médio e total mensal das famílias residentes em domicílios particulares, por situação do domicílio, segundo as classes de rendimento mensal familiar – Brasil – 2006

Classes de rendimento mensal familiar (1)	Famílias residentes em domicílios particulares (1 000 famílias)						Valor do rendimento médio mensal das famílias (R\$) (1) (2)			Rendimento Total (R\$ milhão)					
	Total		Urbana		Rural		Total	Urbana	Rural	Total	Urbana		Rural		
Total	59 094	100%	50 172	85%	8 922	15%	1 545	1 682	782	91.300	100%	84 390	100%	6 977	100%
Até 1 salário mínimo	8 691	15%	6 218	72%	2 473	28%	257	266	235	2.234	2%	1 654	2%	581	8%
Mais de 1 a 2 salários mínimos	13 787	23%	10 953	79%	2 834	21%	544	547	535	7.500	8%	5 991	7%	1 516	22%
Mais de 2 a 3 salários mínimos	10 013	17%	8 471	85%	1 542	15%	882	884	871	8.831	10%	7 489	9%	1 343	19%
Mais de 3 a 5 salários mínimos	10 407	18%	9 336	90%	1 071	10%	1 359	1 363	1 330	14.143	15%	12 725	15%	1 424	20%
Mais de 5 a 10 salários mínimos	8 501	14%	8 010	94%	490	6%	2 431	2 435	2 367	20.665	23%	19 505	23%	1 160	17%
Mais de 10 a 20 salários mínimos	3 482	6%	3 377	97%	105	3%	4 856	4 864	4 613	16.907	19%	16 426	19%	482	7%
Mais de 20 salários mínimos	1 574	3%	1 546	98%	28	2%	12 199	12 183	13 103	19.205	21%	18 837	22%	368	5%
Sem rendimento (3)	1 465	2%	1 215	83%	250	17%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sem declaração	1 175	2%	1 046	89%	129	11%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FONTE: IBGE, 2007e.

(1) Exclusive os rendimentos das pessoas de menos de 10 anos de idade e das pessoas cuja condição na família era pensionista, empregado doméstico ou parente de empregado doméstico.

(2) Exclusive as famílias sem declaração do valor do rendimento familiar.

(3) Inclusive as famílias cujos componentes receberam somente em benefícios.

Anexo 6 – Pessoas de 10 anos ou mais de idade, ocupadas na semana de referência, com rendimento no trabalho principal, e valor do rendimento médio mensal, segundo a posição na ocupação e as classes de rendimento mensal do trabalho principal – Brasil – 2006

Posição na ocupação e classes de rendimento mensal do trabalho principal	Pessoas de 10 anos ou mais de idade, ocupadas na semana de referência e com rendimento no trabalho principal (1 000 pessoas)		Valor do rendimento médio mensal do trabalho principal (R\$)	Rendimento Total (R\$ milhão)	
Total	78 371	100%	848	66 458	100%
Até 1/2 salário mínimo	9 031	12%	99	894	1%
Mais de 1/2 a 1 salário mínimo	19 136	24%	303	5 798	9%
Mais de 1 a 2 salários mínimos	26 612	34%	517	13 758	21%
Mais de 2 a 3 salários mínimos	9 344	12%	883	8 251	12%
Mais de 3 a 5 salários mínimos	6 462	8%	1 361	8 794	13%
Mais de 5 a 10 salários mínimos	5 408	7%	2 410	13 034	20%
Mais de 10 a 20 salários mínimos	1 774	2%	4 920	8 728	13%
Mais de 20 salários mínimos	603	1%	11 873	7 163	11%

FONTE: IBGE, 2007g.

Nota: Excluídas as pessoas que receberam somente em benefícios ou sem declaração de rendimento do trabalho principal, inclusive as pessoas sem declaração de posição na ocupação no trabalho principal.

Anexo 7 – Número de empresas segundo grandes regiões e unidades da federação – 2004

Unidades da Federação	Total	%
Norte	199.119	3,45%
Rondônia	34.325	0,60%
Acre	10.903	0,19%
Amazonas	37.751	0,65%
Roraima	9.340	0,16%
Pará	71.747	1,24%
Amapá	8.232	0,14%
Tocantins	26.821	0,47%
Nordeste	888.667	15,41%
Maranhão	65.361	1,13%
Piauí	48.769	0,85%
Ceará	169.513	2,94%
Rio Grande do Norte	58.905	1,02%
Paraíba	62.325	1,08%
Pernambuco	142.542	2,47%
Alagoas	41.128	0,71%
Sergipe	28.696	0,50%
Bahia	271.428	4,71%
Sudeste	2.915.694	50,57%
Minas Gerais	661.461	11,47%
Espírito Santo	109.341	1,90%
Rio de Janeiro	416.184	7,22%
São Paulo	1.728.708	29,98%
Sul	1.351.187	23,43%
Paraná	449.962	7,80%
Santa Catarina	302.973	5,25%
Rio Grande do Sul	598.252	10,38%
Centro-Oeste	411.260	7,13%
Mato Grosso do sul	67.151	1,16%
Mato Grosso	91.093	1,58%
Goiás	167.232	2,90%
Distrito Federal	85.784	1,49%
BRASIL	5.765.927	100,00%

FONTE: IBGE, 2008b, adaptado pelo autor.

Anexo 8 – Número de empresas com atividade de atenção à saúde, segundo grandes regiões e unidades da federação – 2004

Unidades da Federeação	Total	%
Norte	3.597	3,1%
Rondônia	664	0,6%
Acre	138	0,1%
Amazonas	765	0,7%
Roraima	81	0,1%
Pará	1.349	1,2%
Amapá	137	0,1%
Tocantins	463	0,4%
Nordeste	19.438	16,8%
Maranhão	1.402	1,2%
Piauí	1.171	1,0%
Ceará	2.244	1,9%
Rio Grande do Norte	1.340	1,2%
Paraíba	1.383	1,2%
Pernambuco	3.091	2,7%
Alagoas	666	0,6%
Sergipe	797	0,7%
Bahia	7.344	6,4%
Sudeste	61.558	53,3%
Minas Gerais	12.267	10,6%
Espírito Santo	2.759	2,4%
Rio de Janeiro	13.513	11,7%
São Paulo	33.019	28,6%
Sul	22.004	19,0%
Paraná	7.869	6,8%
Santa Catarina	4.710	4,1%
Rio Grande do Sul	9.425	8,2%
Centro-Oeste	8.980	7,8%
Mato Grosso do Sul	1.201	1,0%
Mato Grosso	1.507	1,3%
Goiás	2.713	2,3%
Distrito Federal	3.559	3,1%
Brasil	115.577	100,0%

FONTE: IBGE, 2008b, adaptado pelo autor.

**Anexo 9 – Entidades de assistência social privadas sem fins lucrativos, classificadas como Oscip –
Organização da Sociedade Civil de Interesse Público, segundo grandes regiões e unidades da federação –
2006**

Unidades da Federação	Total		Organização da sociedade civil de interesse público	
Norte	552	3,4%	119	21,6%
Rondônia	97	0,6%	18	18,6%
Acre	11	0,1%	9	81,8%
Amazonas	60	0,4%	12	20,0%
Roraima	8	0,0%	0	0,0%
Pará	266	1,7%	56	21,1%
Amapá	15	0,1%	5	33,3%
Tocantins	95	0,6%	19	20,0%
Nordeste	2.382	14,8%	341	14,3%
Maranhão	288	1,8%	56	19,4%
Piauí	164	1,0%	17	10,4%
Ceará	392	2,4%	65	16,6%
Rio Grande do Norte	189	1,2%	6	3,2%
Paraíba	177	1,1%	16	9,0%
Pernambuco	446	2,8%	53	11,9%
Alagoas	81	0,5%	12	14,8%
Sergipe	90	0,6%	24	26,7%
Bahia	555	3,4%	92	16,6%
Sudeste	8.332	51,8%	1.299	15,6%
Minas Gerais	2.391	14,9%	382	16,0%
Espírito Santo	224	1,4%	27	12,1%
Rio de Janeiro	956	5,9%	168	17,6%
São Paulo	4.761	29,6%	722	15,2%
Sul	3.631	22,6%	629	17,3%
Paraná	1.780	11,1%	288	16,2%
Santa Catarina	652	4,1%	114	17,5%
Rio Grande do Sul	1.199	7,5%	227	18,9%
Centro-Oeste	1.192	7,4%	241	20,2%
Mato Grosso do Sul	239	1,5%	46	19,2%
Mato Grosso	306	1,9%	80	26,1%
Goiás	455	2,8%	87	19,1%
Distrito Federal	192	1,2%	28	14,6%
BRASIL	16.089	100,0%	2.629	16,3%

FONTE: IBGE, 2008a, adaptado pelo autor.

Anexo 10 – Entidades de assistência social privadas sem fins lucrativos, detentoras de título de utilidade pública federal, estadual e municipal, segundo grandes regiões e unidades da federação – 2006

Unidades da Federação	Total		Título de Utilidade Pública Federal		Título de Utilidade Pública Estadual		Título de Utilidade Pública Municipal	
Norte	552	3,4%	148	26,8%	220	39,9%	327	59,2%
Rondônia	97	0,6%	27	27,8%	37	38,1%	65	67,0%
Acre	11	0,1%	7	63,6%	8	72,7%	8	72,7%
Amazonas	60	0,4%	17	28,3%	29	48,3%	39	65,0%
Roraima	8	0,0%	1	12,5%	1	12,5%	0	0,0%
Pará	266	1,7%	65	24,4%	92	34,6%	145	54,5%
Amapá	15	0,1%	6	40,0%	4	26,7%	8	53,3%
Tocantins	95	0,6%	25	26,3%	49	51,6%	62	65,3%
Nordeste	2.382	14,8%	620	26,0%	1.116	46,9%	1.602	67,3%
Maranhão	288	1,8%	79	27,4%	132	45,8%	190	66,0%
Piauí	164	1,0%	27	16,5%	59	36,0%	98	59,8%
Ceará	392	2,4%	125	31,9%	156	39,8%	272	69,4%
Rio Grande do Norte	189	1,2%	29	15,3%	109	57,7%	126	66,7%
Paraíba	177	1,1%	32	18,1%	70	39,5%	97	54,8%
Pernambuco	446	2,8%	91	20,4%	112	25,1%	230	51,6%
Alagoas	81	0,5%	28	34,6%	41	50,6%	53	65,4%
Sergipe	90	0,6%	41	45,6%	73	81,1%	72	80,0%
Bahia	555	3,4%	168	30,3%	364	65,6%	464	83,6%
Sudeste	8.332	51,8%	3.502	42,0%	4.050	48,6%	6.206	74,5%
Minas Gerais	2.391	14,9%	950	39,7%	1.298	54,3%	2.070	86,6%
Espírito Santo	224	1,4%	110	49,1%	151	67,4%	181	80,8%
Rio de Janeiro	956	5,9%	358	37,4%	418	43,7%	622	65,1%
São Paulo	4.761	29,6%	2.084	43,8%	2.183	45,9%	3.333	70,0%
Sul	3.631	22,6%	1.575	43,4%	2.050	56,5%	2.904	80,0%
Paraná	1.780	11,1%	793	44,6%	1.044	58,7%	1.512	84,9%
Santa Catarina	652	4,1%	309	47,4%	432	66,3%	577	88,5%
Rio Grande do Sul	1.199	7,5%	473	39,4%	574	47,9%	815	68,0%
Centro-Oeste	1.192	7,4%	438	36,7%	614	51,5%	839	70,4%
Mato Grosso do Sul	239	1,5%	115	48,1%	175	73,2%	206	86,2%
Mato Grosso	306	1,9%	90	29,4%	148	48,4%	213	69,6%
Goiás	455	2,8%	163	35,8%	226	49,7%	343	75,4%
Distrito Federal	192	1,2%	70	36,5%	65	33,9%	77	40,1%
BRASIL	16.089	100,0%	6.283	39,1%	8.050	50,0%	11.878	73,8%

FONTE: IBGE, 2008a, adaptado pelo autor.

Anexo 11 – Entidades de Assistência Social Privadas sem Fins Lucrativos, por características dos financiamentos, segundo grandes regiões e unidades da federação – 2006

Unidades da Federação	Total	Fonte de financiamento que disponibiliza a maior quantidade de recursos							
		Privada		Pública		Internacional		Outras	
Norte	552	306	55,4%	182	33,0%	22	4,0%	22	4,0%
Rondônia	97	57	58,8%	29	29,9%	4	4,1%	6	6,2%
Acre	11	3	27,3%	7	63,6%	0	0,0%	0	0,0%
Amazonas	60	28	46,7%	22	36,7%	5	8,3%	1	1,7%
Roraima	8	7	87,5%	0	0,0%	1	12,5%	0	0,0%
Pará	266	174	65,4%	60	22,6%	8	3,0%	13	4,9%
Amapá	15	10	66,7%	4	26,7%	0	0,0%	1	6,7%
Tocantins	95	27	28,4%	60	63,2%	4	4,2%	1	1,1%
Nordeste	2.382	1.357	57,0%	713	29,9%	154	6,5%	100	4,2%
Maranhão	288	159	55,2%	83	28,8%	13	4,5%	11	3,8%
Piauí	164	86	52,4%	65	39,6%	9	5,5%	1	0,6%
Ceará	392	221	56,4%	122	31,1%	35	8,9%	10	2,6%
Rio Grande do Norte	189	98	51,9%	61	32,3%	13	6,9%	12	6,3%
Paraíba	177	132	74,6%	26	14,7%	10	5,6%	9	5,1%
Pernambuco	446	255	57,2%	122	27,4%	33	7,4%	20	4,5%
Alagoas	81	49	60,5%	18	22,2%	2	2,5%	10	12,3%
Sergipe	90	50	55,6%	35	38,9%	2	2,2%	3	3,3%
Bahia	555	307	55,3%	181	32,6%	37	6,7%	24	4,3%
Sudeste	8.332	5.105	61,3%	2.536	30,4%	154	1,8%	429	5,1%
Minas Gerais	2.391	1.451	60,7%	724	30,3%	49	2,0%	136	5,7%
Espírito Santo	224	117	52,2%	87	38,8%	3	1,3%	17	7,6%
Rio de Janeiro	956	640	66,9%	231	24,2%	26	2,7%	40	4,2%
São Paulo	4.761	2.897	60,8%	1.494	31,4%	76	1,6%	236	5,0%
Sul	3.631	1.865	51,4%	1.390	38,3%	75	2,1%	201	5,5%
Paraná	1.780	837	47,0%	751	42,2%	36	2,0%	101	5,7%
Santa Catarina	652	339	52,0%	270	41,4%	7	1,1%	30	4,6%
Rio Grande do Sul	1.199	689	57,5%	369	30,8%	32	2,7%	70	5,8%
Centro-Oeste	1.192	758	63,6%	315	26,4%	29	2,4%	58	4,9%
Mato Grosso do Sul	239	113	47,3%	101	42,3%	4	1,7%	16	6,7%
Mato Grosso	306	192	62,7%	87	28,4%	13	4,2%	7	2,3%
Goiás	455	313	68,8%	97	21,3%	6	1,3%	21	4,6%
Distrito Federal	192	140	72,9%	30	15,6%	6	3,1%	14	7,3%
BRASIL	16.089	9.391	58,4%	5.136	31,9%	434	2,7%	810	5,0%

FONTE: IBGE, 2008a, adaptado pelo autor.

Anexo 12 – Entidades de assistência social privadas sem fins lucrativos, por existência de alojamento, segundo grandes regiões e unidades da federação – 2006

Unidades da Federação	Total		Com alojamento		Sem alojamento	
Norte	552	3,4%	105	19,0%	447	81,0%
Rondônia	97	0,6%	20	20,6%	77	79,4%
Acre	11	0,1%	9	81,8%	2	18,2%
Amazonas	60	0,4%	16	26,7%	44	73,3%
Roraima	8	0,0%	0	0,0%	8	100,0%
Pará	266	1,7%	46	17,3%	220	82,7%
Amapá	15	0,1%	0	0,0%	15	100,0%
Tocantins	95	0,6%	14	14,7%	81	85,3%
Nordeste	2.382	14,8%	444	18,6%	1.937	81,3%
Maranhão	288	1,8%	23	8,0%	264	91,7%
Piauí	164	1,0%	12	7,3%	152	92,7%
Ceará	392	2,4%	50	12,8%	342	87,2%
Rio Grande do Norte	189	1,2%	38	20,1%	151	79,9%
Paraíba	177	1,1%	34	19,2%	143	80,8%
Pernambuco	446	2,8%	98	22,0%	348	78,0%
Alagoas	81	0,5%	18	22,2%	63	77,8%
Sergipe	90	0,6%	24	26,7%	66	73,3%
Bahia	555	3,4%	147	26,5%	408	73,5%
Sudeste	8.332	51,8%	2.164	26,0%	6.168	74,0%
Minas Gerais	2.391	14,9%	672	28,1%	1.719	71,9%
Espírito Santo	224	1,4%	66	29,5%	158	70,5%
Rio de Janeiro	956	5,9%	241	25,2%	715	74,8%
São Paulo	4.761	29,6%	1.185	24,9%	3.576	75,1%
Sul	3.631	22,6%	751	20,7%	2.879	79,3%
Paraná	1.780	11,1%	353	19,8%	1.427	80,2%
Santa Catarina	652	4,1%	126	19,3%	526	80,7%
Rio Grande do Sul	1.199	7,5%	272	22,7%	926	77,2%
Centro-Oeste	1.192	7,4%	315	26,4%	876	73,5%
Mato Grosso do Sul	239	1,5%	65	27,2%	174	72,8%
Mato Grosso	306	1,9%	66	21,6%	240	78,4%
Goiás	455	2,8%	145	31,9%	310	68,1%
Distrito Federal	192	1,2%	39	20,3%	152	79,2%
BRASIL	16.089	100,0%	3.779	23,5%	12.307	76,5%

FONTE: IBGE, 2008a, adaptado pelo autor.

Anexo 13 – Entidades de Assistência Social Privadas sem Fins Lucrativos, com alojamento, por fonte de financiamento que disponibiliza a maior quantidade de recursos, segundo grandes regiões e unidades da federação – 2006

Unidades da Federação	Total	Com alojamento								
		Fonte de financiamento que disponibiliza a maior quantidade de recursos								
		Total	Privada	Pública	Internacional	Outras	Total	Privada	Pública	Internacional
Norte	552	105	63	60,0%	25	23,8%	9	8,6%	4	3,8%
Rondônia	97	20	11	55,0%	5	25,0%	2	10,0%	2	10,0%
Acre	11	9	3	33,3%	5	55,6%	0	0,0%	0	0,0%
Amazonas	60	16	8	50,0%	3	18,8%	3	18,8%	1	6,3%
Roraima	8	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Pará	266	46	33	71,7%	7	15,2%	3	6,5%	1	2,2%
Amapá	15	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Tocantins	95	14	8	57,1%	5	35,7%	1	7,1%	0	0,0%
Nordeste	2.382	444	276	62,2%	82	18,5%	39	8,8%	33	7,4%
Maranhão	288	23	12	52,2%	3	13,0%	2	8,7%	1	4,3%
Piauí	164	12	7	58,3%	2	16,7%	1	8,3%	0	0,0%
Ceará	392	50	34	68,0%	7	14,0%	5	10,0%	2	4,0%
Rio Grande do Norte	189	38	24	63,2%	6	15,8%	4	10,5%	4	10,5%
Paraíba	177	34	23	67,6%	5	14,7%	2	5,9%	4	11,8%
Pernambuco	446	98	61	62,2%	15	15,3%	10	10,2%	8	8,2%
Alagoas	81	18	13	72,2%	1	5,6%	2	11,1%	2	11,1%
Sergipe	90	24	14	58,3%	7	29,2%	1	4,2%	2	8,3%
Bahia	555	147	88	59,9%	36	24,5%	12	8,2%	10	6,8%
Sudeste	8.332	2 164	1.407	65,0%	504	23,3%	54	2,5%	161	7,4%
Minas Gerais	2.391	672	445	66,2%	122	18,2%	15	2,2%	75	11,2%
Espírito Santo	224	66	37	56,1%	16	24,2%	1	1,5%	12	18,2%
Rio de Janeiro	956	241	155	64,3%	55	22,8%	12	5,0%	12	5,0%
São Paulo	4.761	1 185	770	65,0%	311	26,2%	26	2,2%	62	5,2%
Sul	3.631	751	459	61,1%	190	25,3%	28	3,7%	44	5,9%
Paraná	1.780	353	208	58,9%	86	24,4%	13	3,7%	30	8,5%
Santa Catarina	652	126	84	66,7%	37	29,4%	2	1,6%	3	2,4%
Rio Grande do Sul	1.199	272	167	61,4%	67	24,6%	13	4,8%	11	4,0%
Centro-Oeste	1.192	315	205	65,1%	75	23,8%	6	1,9%	15	4,8%
Mato Grosso do Sul	239	65	30	46,2%	24	36,9%	2	3,1%	5	7,7%
Mato Grosso	306	66	47	71,2%	17	25,8%	2	3,0%	0	0,0%
Goiás	455	145	101	69,7%	26	17,9%	1	0,7%	9	6,2%
Distrito Federal	192	39	27	69,2%	8	20,5%	1	2,6%	1	2,6%
BRASIL	16.089	3 779	2.410	63,8%	876	23,2%	136	3,6%	257	6,8%

FONTE: IBGE, 2008a, adaptado pelo autor.

Anexo 14 – Estudantes de 5 anos ou mais de idade, por situação do domicílio e sexo, segundo o nível e a série que frequentavam – Brasil – 2006

Grau e série que frequentavam	Estudantes de 5 anos ou mais de idade (1 000 pessoas)																	
	Total						Urbana						Rural					
	Total		Homens		Mulheres		Total		Homens		Mulheres		Total		Homens		Mulheres	
Total	54 905	100%	26 937	49%	27 968	51%	45 562	83%	22 224	49%	23 339	51%	9 343	17%	4 714	50%	4 629	50%
Pré-escolar	4 910	9%	2 508	51%	2 402	49%	4 090	83%	2 089	51%	2 001	49%	820	17%	420	51%	400	49%
Fundamental (1)	34 237	62%	17 430	51%	16 808	49%	27 093	79%	13 719	51%	13 373	49%	7 145	21%	3 710	52%	3 434	48%
Regular	32 516	59%	16 706	51%	15 811	49%	25 745	79%	13 183	51%	12 562	49%	6 771	21%	3 523	52%	3 248	48%
1ª série	4 805	9%	2 531	53%	2 274	47%	3 641	76%	1 872	51%	1 769	49%	1 164	24%	659	57%	505	43%
2ª série	4 246	8%	2 256	53%	1 990	47%	3 317	78%	1 749	53%	1 569	47%	929	22%	508	55%	421	45%
3ª série	4 120	8%	2 189	53%	1 931	47%	3 234	78%	1 730	53%	1 504	47%	887	22%	459	52%	427	48%
4ª série	4 166	8%	2 152	52%	2 014	48%	3 270	78%	1 685	52%	1 585	48%	896	22%	467	52%	429	48%
5ª série	4 455	8%	2 351	53%	2 105	47%	3 479	78%	1 836	53%	1 643	47%	976	22%	514	53%	462	47%
6ª série	3 906	7%	1 943	50%	1 963	50%	3 151	81%	1 583	50%	1 568	50%	755	19%	360	48%	395	52%
7ª série	3 334	6%	1 627	49%	1 707	51%	2 758	83%	1 341	49%	1 417	51%	576	17%	286	50%	290	50%
8ª série	3 482	6%	1 655	48%	1 827	52%	2 893	83%	1 386	48%	1 507	52%	589	17%	269	46%	319	54%
Sem declaração	2	0%	1	63%	1	37%	2	100%	1	63%	1	37%	-	-	-	-	-	-
Supletivo (2)	939	2%	432	46%	507	54%	822	88%	370	45%	452	55%	117	12%	62	53%	55	47%
Médio (3)	9 884	18%	4 484	45%	5 400	55%	8 690	88%	3 961	46%	4 730	54%	1 194	12%	523	44%	671	56%
Regular	8 568	16%	3 905	46%	4 663	54%	7 455	87%	3 416	46%	4 040	54%	1 112	13%	489	44%	623	56%
Supletivo	838	2%	377	45%	461	55%	771	92%	350	45%	421	55%	68	8%	27	40%	41	60%
Superior (4)	5 874	11%	2 516	43%	3 358	57%	5 690	97%	2 455	43%	3 234	57%	185	3%	61	33%	124	67%
Sem declaração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FONTE: IBGE, 2007f, adaptado pelo autor.

(1) Inclusive os estudantes de curso de alfabetização de adultos. (2) Seriado e não-seriado. (3) Inclusive os estudantes de curso pré-vestibular. (4) Inclusive os estudantes de curso de mestrado e doutorado.

Anexo 15 – Classificação nacional de atividades econômicas – versão 2.0

Seção	Divisões	Descrição CNAE
A	01 .. 03	Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura
B	05 .. 09	Indústrias extrativas
C	10 .. 33	Indústrias de transformação
D	35 .. 35	Eletricidade e gás
E	36 .. 39	Água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação
F	41 .. 43	Construção
G	45 .. 47	Comércio; reparação de veículos automotores e motocicletas
H	49 .. 53	Transporte, armazenagem e correio
I	55 .. 56	Alojamento e alimentação
J	58 .. 63	Informação e comunicação
K	64 .. 66	Atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados
L	68 .. 68	Atividades imobiliárias
M	69 .. 75	Atividades profissionais, científicas e técnicas
N	77 .. 82	Atividades administrativas e serviços complementares
O	84 .. 84	Administração pública, defesa e seguridade social
P	85 .. 85	Educação
Q	Saúde humana e serviços sociais	
	86	Atividades de atenção à saúde humana
	861	Atividades de atendimento hospitalar
	862	Serviços móveis de atendimento a urgências e de remoção de pacientes
	863	Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos
	864	Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica
	865	Atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos
	866	Atividades de apoio à gestão de saúde
	869	Atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente
	87	Atividades de atenção à saúde humana integradas com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares
	871	Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes, e de infraestrutura e apoio a pacientes prestadas em residências coletivas e particulares
	8711-5	Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes prestadas em residências coletivas e particulares
	8712-3	Atividades de fornecimento de infraestrutura de apoio e assistência a paciente no domicílio
	872	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química
	8720-4	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química
	873	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares
	8730-1	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares
	88	Serviços de assistência social sem alojamento
	880	Serviços de assistência social sem alojamento
R	90 .. 93	Artes, cultura, esporte e recreação
S	94 .. 96	Outras atividades de serviços
T	97 .. 97	Serviços domésticos
U	99 .. 99	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais

FONTE: IBGE, 2008d.

Anexo 16 – Critério de classificação econômica Brasil – sistema de pontos

Posse de Itens	Não tem	Pontos			
		Quantidade que possui			
		1	2	3	4 +
Televisão (colorida)	0	2	3	4	5
Rádio	0	1	2	3	4
Automóvel	0	2	4	5	5
Empregada fixa mensalista	0	2	4	4	4
Aspirador de pó	0	1	1	1	1
Máquina de lavar roupa	0	1	1	1	1
Videocassete / DVD	0	2	2	2	2
Banheiro	0	2	3	4	4
Geladeira	0	2	2	2	2
Freezer (aparelho independente ou parte da geladeira duplex)	0	1	1	1	1

Grau de Instrução do chefe de família	Pontos
Analfabeto/Primário Incompleto	0
Primário Completo/Ginásio Incompleto	1
Ginásio Completo/Colegial Incompleto	2
Colegial Completo/Superior Incompleto	3
Superior Completo	5

Cortes do Critério Brasil		
Classe	Pontos	Total Brasil (%)
A1	30-34	1
A2	25-29	5
B1	21-24	9
B2	17-20	14
C	11-16	36
D	6-10	31
E	0-5	4

FONTE: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA, 2006.

Anexo 17 – Pesquisa de preço de terrenos em região metropolitana, campo e praia.

TERRENOS						
Bairro	Cidade	Valor (1.000)	m2	R\$ / m2		
Jordanésia	Cajamar	R\$ 35	891	R\$ 39		
Capital Ville	Cajamar	R\$ 59	1.084	R\$ 54		
Serra da Cantareira	Mairipora	R\$ 54	1.250	R\$ 43		
Serra da Cantareira	Mairipora	R\$ 66	1.300	R\$ 51		
Pq Delfim Verde	Itapeperica	R\$ 75	550	R\$ 136		
Serra da Cantareira	Mairipora	R\$ 77	880	R\$ 88		
Serra da Cantareira	Mairipora	R\$ 88	1.170	R\$ 75		
Serra da Cantareira	Mairipora	R\$ 90	1.800	R\$ 50		
Chac das Lavras	Guarulhos	R\$ 280	13.600	R\$ 21		
Recanto das Rosas	Guarulhos	R\$ 300	3.000	R\$ 100		
Ponte Grande	Guarulhos	R\$ 400	1.000	R\$ 400		
Serra da Cantareira	Mairipora	R\$ 450	21.252	R\$ 21		
Centro	Diadema	R\$ 550	543	R\$ 1.013		
Jd Sta Maria	Osasco	R\$ 550	4.660	R\$ 118		
Finco	S B Campo	R\$ 700	11.000	R\$ 64		
V Alzira	S André	R\$ 750	810	R\$ 926		
Centro	Diadema	R\$ 900	700	R\$ 1.286		
Sítio Paredão	F Vasconcelos	R\$ 1.000	4.400	R\$ 227		
Jd Violeta	Poa	R\$ 1.200	8.000	R\$ 150		
V Nogueira	Diadema	R\$ 1.239	1.239	R\$ 1.000		
V Apiai	S André	R\$ 1.250	2.341	R\$ 534		
Centro	V G Paulista	R\$ 1.500	5.800	R\$ 259		
V Valparaíso	S André	R\$ 1.750	2.189	R\$ 799		
Centro	S André	R\$ 1.800	1.485	R\$ 1.212		
Centro	S André	R\$ 2.000	2.160	R\$ 926		
Bairro da Usina	Atibaia	R\$ 75	1.047	R\$ 72		
Indeterminado	Itupeva	R\$ 85	1.660	R\$ 51		
Jd Paraíso da Usina	Atibaia	R\$ 150	1.795	R\$ 84		
Centro	Araçoiaba	R\$ 340	3.083	R\$ 110		
Fazenda Vila Real	Itu	R\$ 800	3.000	R\$ 267		
Indeterminado	Jarinu	R\$ 80	1.000	R\$ 80		
Centro	Hortolândia	R\$ 100	3.854	R\$ 26		
Jd Caxambu	Jundiaí	R\$ 120	1.009	R\$ 119		
Felix	Ubatuba	R\$ 80	900	R\$ 89		
Praia Vermelha	Ubatuba	R\$ 250	1.775	R\$ 141		
Pereque-Açu	Ubatuba	R\$ 280	1.857	R\$ 151		
Itamambuca	Ubatuba	R\$ 1.100	30.000	R\$ 37		
Prumirim	Ubatuba	R\$ 60	2.300	R\$ 26		
Prumirim	Ubatuba	R\$ 125	1.066	R\$ 117		
Prumirim	Ubatuba	R\$ 125	1.100	R\$ 114		
Itamambuca	Ubatuba	R\$ 130	1.086	R\$ 120		
Armação	Ilha Bela	R\$ 190	1.070	R\$ 178		
Boraceia	Bertioga	R\$ 442	1.758	R\$ 251		
Boraceia	Bertioga	R\$ 604	2.520	R\$ 240		
Boraceia	Bertioga	R\$ 630	2.520	R\$ 250		

FONTE: CLASSIFICADOS, 2008.

Livros Grátis

(<http://www.livrosgratis.com.br>)

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)
[Baixar livros de Matemática](#)
[Baixar livros de Medicina](#)
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)
[Baixar livros de Meteorologia](#)
[Baixar Monografias e TCC](#)
[Baixar livros Multidisciplinar](#)
[Baixar livros de Música](#)
[Baixar livros de Psicologia](#)
[Baixar livros de Química](#)
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)
[Baixar livros de Serviço Social](#)
[Baixar livros de Sociologia](#)
[Baixar livros de Teologia](#)
[Baixar livros de Trabalho](#)
[Baixar livros de Turismo](#)