

Capítulo 3

Um Tolo e Seu Dinheiro São Logo Separados

"Os homens que conseguem lidar com homens lidam com os homens que conseguem lidar apenas com coisas; e os homens que conseguem lidar com o dinheiro, lidam com tudo." - Will e Ariel Durant, *The Lessons of History*¹

Há alguma verdade no antigo provérbio "Um tolo e seu dinheiro são logo separados"?

Eu confesso que, se a minha própria experiência vale de alguma coisa, a resposta é "sim". Eu não preciso me aprofundar muito em minha história pessoal para contar quantas vezes eu fui esse "tolo" cujo dinheiro foi embora prematuramente. Somente após muito estudo e experiências doloridas é que eu me tornei menos tolo – com alguns escorregões ocasionais, é importante notar.

Sim, um tolo e seu dinheiro são logo separados. Mas por que isso?

Porque um tolo não é capaz de lidar com dinheiro!

Ao contrário da opinião popular, os ricos nem sempre ficam cada vez mais ricos. Gene Gilder, em seu brilhante livro *Wealth and Poverty*, nos dá alguns porquês.

"Com umas poucas exceções, que estão sempre nas manchetes dos jornais, o movimento rápido para cima ou para baixo [da pirâmide social] em duas gerações tem sido o destino dos ricos norte-americanos."

"(...) por que eles não podem passar o graal adiante sem derramar a maior parte de seu conteúdo? Bem, é fácil cometer erros, e morte e impostos tiram a parte deles do dinheiro dos herdeiros em potencial... Caçadores de fortuna infestam os funerais dos ricos."

"Quando o dinheiro consegue ser passado adiante, a parte que escapa da caridade e da filantropia acaba parando nas mãos de filhos e filhas para quem o conceito de retorno de capital é muito mais fácil de entender do que de ser feito, mesmo no caso onde os filhos têm algum interesse em manter as suas riquezas. A herança geralmente corrói o empreendedorismo necessário para perpetuar a riqueza. Gastar é muito mais fácil do que escolher e manter o capital a taxas de retorno maior do que os seus gastos pessoais."

Em outras palavras, não é tão fácil assim fazer com que o seu dinheiro cresça. Mesmo quando você herda um monte de dinheiro! Para provar esta idéia a você, eu resolvi montar uma pequena pesquisa para determinar o que uma pessoa comum faria com uma riqueza repentina. Com a ajuda de profissionais do ramo, desenvolvemos um questionário e enviamos este questionário aleatoriamente para centenas de pessoas nos Estados Unidos, moradores das principais cidades norte-americanas. Abaixo está este questionário.

¹ Versão resumida do clássico "A História da Civilização". (N.T.)

Se você tiver para receber US\$ 100.000 líquidos (isto é, já após ter pago os impostos) de herança, quantos dólares você gastaria no próximo ano nas seguintes categorias:

_____	Ouro ou prata	_____	Médicos/dentistas
_____	Recreação	_____	Pedras preciosas
_____	Quitar ou abater dívidas	_____	Automóvel
_____	Poupança	_____	Comprar sua casa própria
_____	Commodities ²	_____	Veículo para recreação (barco, moto, jet ski, etc)
_____	Fundos de renda fixa	_____	Caridade ou Igreja
_____	Colecionáveis (antiquidades, selos, obras de arte, etc)	_____	Abrir um negócio
_____	Ações	_____	Doar para parentes
_____	Fundos de Investimento	_____	Fundos mútuos ³
_____	Férias	_____	Entrada em um imóvel
_____	Desconto Hipotecário ⁴	_____	Tipo de imóvel: Preço total:

Tome alguns minutos para preencher o formulário acima. Isto fará com que nossas explicações façam mais sentido. Se você quiser, você pode substituir o presente imaginário de US\$ 100.000 por sua lista de bens atuais, isto é, preencher o quanto você tem aplicado em cada item listado.

Cada investidor entrevistado pode escolher 21 tipos diferentes de investimento. Você deve estar se perguntando porque um veículo para recreação está listado como um investimento. Para nós, tudo aquilo em que você "gasta" dinheiro é um "investimento". Dessa forma, você "investe" em um veículo, e o valor dele ele pode aumentar ou abaixar. Se você investe seu dinheiro em umas férias, você automaticamente perde a oportunidade de investir essa quantia no mercado de ações, por exemplo.

Especialistas em cada uma dessas 21 áreas nos deram uma taxa de retorno realista para o período de 10 anos de investimento, e também uma taxa de retorno realista para um ano de investimento. Com essas informações, fica fácil saber quanto o "carrinho de compras" de cada investidor valerá daqui a 10 anos.

² Bens negociáveis na Bolsa de Mercadorias e Futuros, como Café, Soja, Laranja, etc. (N.T.)

³ Fundos que investem parte do capital em renda fixa e parte em ações ou fundos de ações selecionadas. (N.T.)

⁴ Ato de comprar um financiamento imobiliário de uma pessoa física credora pagando um preço menor do valor de face. Por exemplo, suponha que uma pessoa tenha uma nota (crédito) de US\$ 26.500 com recebimentos mensais de US\$ 430. Uma outra pessoa pode oferecer, por exemplo, US\$ 18.500 por essa nota. O dono original da nota receberá à vista, de uma vez só, um valor menor que a nota vale, mas em compensação terá o dinheiro na mão. O comprador, por outro lado, pensa a longo prazo, recebendo mais no longo prazo do que quanto pagou à vista. (N.T.)

Abaixo nós temos a lista dos 21 investimentos divididos em seis categorias com as taxas de retorno projetadas para um ano⁵.

Classe de Investimento	Investimento	Taxa de retorno anual projetada
Ativos Sólidos	Ouro, prata	15%
	Pedras preciosas	17,5%
	Colecionáveis	15%
Ativos Líquidos	Poupança	8%
	Fundos de renda fixa	10%
	Fundos de investimento	9%
Capital Passivo	Ações	10%
	Commodities	25%
	Fundos mútuos	13%
Capital Ativo	Desconto hipotecário	25%
	Comprar casa própria	10%
	Investimento em imóveis	10%
Consumo	Negócios	15%
	Férias	0%
	Médico/dentista	0%
	Abater dívidas	0%
	Recreação	0%
Não Monetários	Veículos	0%
	Doação para a família	0%
	Caridade ou Igreja	0%

Você perceberá que eu coloquei um valor "zero" para todos os investimentos de consumo e não monetários. Obviamente riqueza não tem só a ver com dinheiro, e doar ou compartilhar parte de sua riqueza paga um enorme dividendo emocional, muitas vezes mais recompensador do que aqueles presentes em seu balanço financeiro. De qualquer forma, em termos numéricos, é difícil provar que esse tipo de atitude dê algum retorno de capital.

Antes de analisarmos os resultados da pesquisa, tente adivinhar quantos por cento dos entrevistados foram capazes de dobrar o capital inicial de US\$ 100.000 em dez anos. Dez por cento? Vinte? Trinta?

Você ficaria surpreso de descobrir que apenas *um por cento* – sim, apenas uma pessoa a cada cem – das pessoas entrevistadas seriam capazes de em dez anos ter US\$ 200.000? E nenhum dos entrevistados teria se tornado um milionário! Nenhum! *E quarenta por cento dos entrevistados não seriam capazes nem de ter os US\$ 100.000 originais.* Não é de se espantar, portanto, porque poucas pessoas conseguem se dar bem financeiramente.

Lembre-se do que o sábio filósofo chinês dizia: "Dê um peixe e você o alimentará por um dia. Ensine-o a pescar e você o alimentará para o resto da vida". Em outras palavras, se você pudesse redistribuir toda a riqueza do nosso país, é muito provável que as pessoas perderiam tudo aquilo que foi dado em apenas uma geração. Qualquer tentativa de distribuição de renda que não enfoque os princípios da riqueza estará fadada ao fracasso⁶.

⁵ Apesar de essas taxas terem sido compiladas em 1986 para o mercado norte-americano, e mesmo atualmente algumas taxas no Brasil sendo diferentes das listadas, com o propósito educacional (isto é, para demonstrar o ponto de vista do autor) as taxas apresentadas são perfeitamente válidas. Para um planejamento financeiro real em sua vida, você terá de usar em seu cálculo taxas condizentes com o nosso mercado. (N.T.)

⁶ Isto é válido para qualquer país no mundo, inclusive para o Brasil. Mesmo que fizéssemos uma total redistribuição de renda entre os habitantes, sem educação financeira em poucos anos tudo voltaria a estar como hoje. Ou ainda pior. (N.T.)

Os sete princípios da riqueza

Com isto em mente, vamos dar uma olhada em alguns dos entrevistados da nossa pesquisa e ver o que aconteceu em 10 anos com a sua hipotética carteira de investimentos. Dessa análise nós seremos capazes de estabelecer alguns princípios básicos em relação à riqueza. Esses princípios, em conjunto com a mentalidade de rico, formarão a pirâmide de sua riqueza.

Nosso primeiro investidor é um fiscal de meia-idade. Seu portfólio de investimentos se parece com o seguinte:

Investimento	Categoria	Valor daqui a 10 anos
US\$ 78.000	Poupança	US\$ 168.396
US\$ 2.000	Pagamento de dívidas	US\$ 0
US\$ 11.000	Caridade	US\$ 0
US\$ 3.000	Automóvel	US\$ 0
US\$ 5.000	Negócios	US\$ 20.228
US\$ 1.000	Férias	US\$ 0
US\$ 100.000		US\$ 188.624

Nada mal! Nosso investidor ficará maravilhado ao saber que ele quase dobrou seu dinheiro inicial. Mas espere um minuto. Nós não nos esquecemos de algo? E o imposto de renda? Para simplificar, vamos presumir que o investidor esteja na faixa dos 20% do imposto de renda e que, dessa forma, devemos reduzir o valor de sua poupança em 20% para o pagamento do imposto de renda⁷. Isso o deixa com US\$ 154.716 no banco em vez dos US\$ 168.396. Nós vamos presumir que o valor do negócio que o investidor abriu está correto. Assim, o valor líquido ajustado desse portfólio é de US\$ 174.944. Esse valor está correto?

Não exatamente. Nos esquecemos da inflação. Os seus dólares valerão menos daqui a 10 anos. Presumindo uma inflação de 8% ao ano, seus US\$ 174.944 terão um poder de compra de apenas US\$ 81.033 em dólares de hoje. Com uma inflação de 5% ao ano, seus dólares valerão US\$ 107.400. A uma taxa de 10% ao ano, apenas US\$ 67.449. Mesmo com uma taxa de inflação extremamente baixa, este investidor vai terminar com menos dólares do que começou! Ou seja, um investimento não tão atraente como ele aparentava de início! Ele não está criando nenhuma riqueza, não é mesmo?

Isso nos leva ao primeiro dos sete princípios da riqueza que nós descobrimos através de nossa pesquisa.

⁷ No Brasil a caderneta de poupança é isenta de imposto de renda. O investimento em fundos de investimento (renda fixa, por exemplo) paga 20% de imposto de renda sobre o ganho de capital. A taxa de juros informada pelas instituições já é líquida, ou seja, já descontado o imposto de renda sobre o ganho de capital, sendo que o imposto de renda é automaticamente recolhido do fundo mensalmente. Dessa forma, para nós no Brasil essa dedução não deve ser feita. Deixamos o texto original apenas para fins didáticos. (N.T.)

Princípio da riqueza nº 1: Não conte o seu dinheiro antes dele ter passado pelo funil dos impostos e inflação

Sempre pense em termos de dinheiro "real", que é o quanto você realmente pode gastar. Seu dinheiro tem de render a uma taxa pelo menos igual à da inflação somada a dos impostos – e isso só para manter o seu poder de compra! Não importa o quão pequena a inflação pareça ser, ela é uma destruidora invisível da sua grana e deve ser combatida.

Nosso segundo exemplo vem de um professor escolar. Seu portfólio de investimentos se parecia com este:

Investimento	Categoria	Valor daqui a 10 anos
US\$ 50.000	Ações	US\$ 129.687
US\$ 5.000	Férias	US\$ 0
US\$ 20.000	Fundos de Investimento	US\$ 47.347,27
US\$ 5.000	Caridade	US\$ 0
US\$ 10.000	Fundos Mútuos	US\$ 33.946
US\$ 10.000	Automóvel	US\$ 0
US\$ 100.000		US\$ 210.980

Os US\$ 200.000 ainda não passaram pelo funil dos impostos⁸ e inflação. Após os impostos o professor terá US\$ 188.784 e a inflação reduz esse número para US\$ 87.444. Esse investidor se saiu um pouco melhor do que o primeiro, porém também não foi capaz de ao menos manter o poder de compra do capital inicial.

Você consegue ver em que áreas esses investidores poderiam ter se saído melhor? Eles tiveram todo o seu dinheiro trabalhando para eles? Não. Parte do dinheiro deles foi investido em áreas não produtivas. Nosso professor colocou 20% do seu dinheiro em investimentos que têm taxa de retorno zero. Na média os investidores da nossa pesquisa gastaram 27% de sua herança em itens que não terão valor algum daqui a 10 anos. E isso faz uma grande diferença em 10 anos.

Isso nos leva ao próximo princípio de riqueza.

Princípio da riqueza nº 2: Faça o máximo de uso de seus ativos. Sacrifique-se para investir em coisas que aumentem de valor.

Cada dólar que você gasta é investido em algo que pode aumentar ou baixar de valor. Infelizmente a maioria das pessoas gasta seu dinheiro em coisas que dão "aparência de riqueza" – carros esporte, roupas caras, aparelhos de som e TV de última geração. Esses itens fazem com que elas pareçam ricas, mas na verdade estão fazendo com que elas se tornem pobres a cada dia que passa.

Pessoas que já são ricas podem gastar parte do seu dinheiro frivolamente, mas aquele que está ainda construindo a sua riqueza ainda não pode se dar a esse luxo. Portanto, evite a todo custo gastar dinheiro em itens de consumo que perdem o seu valor.

Nunca pegue dinheiro emprestado para comprar um carro, um barco ou um novo aparelho de som. Se você tiver de comprar tais coisas, sempre pague à vista. Dessa forma, você se disciplina. Você só deve pegar dinheiro emprestado se esse dinheiro gerar mais dinheiro.

⁸ No Brasil o Imposto de Renda já é deduzido dos fundos de investimento, sendo que os valores de rentabilidade informados pelas instituições já são líquidos, isto é, com os impostos deduzidos. Já no caso de compra e venda de ações, o imposto sobre o lucro obtido deve ser pago pessoalmente pelo investidor, através de um DARF ou através de sua declaração de ajuste anual, a não ser no caso dos fundos de ações, que sofrem o mesmo tratamento explicado para os fundos de investimento. Deixamos o texto como está para fins didáticos. (N.T.)

Na época dos nossos pais e avós, não era incomum adiarmos a compra de itens de luxo por muitos anos. Em nossos tempos, o que era luxo para nossos pais e avós, é uma necessidade para nós. Quando têm de escolher entre sacrifício e gratificação imediata, quem procura riqueza escolhe sacrifício, e quem procura pobreza escolhe gratificação imediata. O construtor de pobreza quer tudo agora! O construtor de riqueza sabe que ele pode esperar e investe para o futuro, quando ele poderá comprar tudo o que ele quiser. Nesse meio tempo, ele tenta fazer cada dólar dele valer.

Antes de comprar qualquer coisa, o construtor de riqueza aprende a fazer perguntas difíceis como: Quanto valerá esse item daqui a dez anos? Esse item irá me aproximar da minha meta de aposentadoria dentro do prazo que estabeleci ou irá me afastar da meta? Esse item é algo que eu preciso ou é algo que eu quero?

Não importa se você está começando com US\$ 100 ou com US\$ 100.000, os princípios são os mesmos.

Vamos dar uma olhada em um outro investidor de nossa pesquisa.

Investimento	Categoria	Valor daqui a 10 anos
US\$ 10.000	Ouro	US\$ 40.456
US\$ 10.000	Jóias Preciosas	US\$ 50.000
US\$ 35.000	Poupança	US\$ 75.562
US\$ 1.000	Moedas Raras	US\$ 4.046
US\$ 10.000	Fundos de Investimento	US\$ 23.674
US\$ 34.000	Itens de Consumo	US\$ 0
US\$ 100.000		US\$ 193.738

Os erros desse investidor são óbvios. Ele não está usando os seus US\$ 100.000 ao máximo. Apenas US\$ 66.000 do seu dinheiro total está trabalhando para ele. O resto, US\$ 34.000, não rende nada e não valerá nada daqui a dez anos. Mesmo presumindo que não haverá impostos sobre o ganho com ouro, jóias e moedas raras, em dez anos o investidor terá um poder de compra de apenas US\$ 84.714.

Mas esse exemplo é também interessante por um outro motivo. Note como o investidor diversificou seus investimentos. A maioria dos nossos entrevistados dividiu o dinheiro recebido em três ou mais investimentos. Eles foram "diversificadores". Isso nos leva ao nosso próximo princípio.

Princípio da riqueza nº 3: Não diversifique. Concentre todos os seus ovos na cesta correta.

Diversificação é uma palavra muito mal compreendida. Todos os consultores financeiros irão aconselhá-lo a não colocar todos os ovos em uma só cesta. Você pode concordar, dizendo "Se eu colocar todo o meu dinheiro em um investimento ruim, perderei tudo". Faz sentido, não é mesmo?

Não quando você estuda o que o mais rico dos multimilionários, Andrew Carnegie⁹, disse a respeito desse assunto: "Coloque todos os seus ovos em uma única cesta e fique de olho nesta cesta."

⁹ Andrew Carnegie (1835-1919) foi fundador da Carnegie Steel Company, vendida ao banqueiro J. P. Morgan por US\$ 400 milhões em 1901, tornando-o o homem mais rico do mundo. A empresa foi rebatizada de United States Steel Corporation (USX) e foi a primeira empresa na história a ter uma capitalização de mais de 1 bilhão de dólares. Foi também um grande

Carnegie entendia essa regra básica da riqueza. Há uma hora para diversificar e há uma hora para concentrar. Se você está começando a criar riqueza, concentre. Você escolhe um bom investimento e direciona toda a sua energia para ele. Não dissipe sua energia em uma dúzia de direções diferentes. Torne-se um especialista e, quando você cometer um erro, aprenda com seus erros para não cometê-los novamente no futuro.

Como uma prova do poder de concentração, nós descobrimos que os três entrevistados que se saíram melhor em nossa pesquisa concentraram 100% do seu dinheiro em somente poucos investimentos fortes.

Então, o que é diversificação?

É só uma outra palavra para seguro. Mas, como um construtor de riqueza, você deve diversificar somente uma pequena porcentagem de seus ativos em investimentos de baixo risco, como a poupança. Se acontecer de seus investimentos virarem vinagre, você terá um pouco para se segurar, o suficiente para ajustar a máquina e voltar para o jogo.

Para repetir, então: invista pesado em investimento forte. Faça dessa a máquina do seu programa. Mantenha apenas uma pequena quantia como reserva.

Em nosso próximo princípio de riqueza, veremos por que as pessoas são tão tentadas a diversificar e não a concentrar.

Princípio da riqueza nº 4: Construtores de riqueza estão sempre na ofensiva, não na defensiva.

Minha pesquisa confirmou o fato da maioria das pessoas estar preocupada com sua segurança e quando confrontadas com o risco, com a possibilidade do erro ou com a dívida, as pessoas procurarão investimentos "seguros", que pagam baixos rendimentos. Nós todos sabemos que esses investimentos não produzem riqueza. A maioria dos consultores financeiros dá muita ênfase em como preservar o seu capital, em como sobreviver com o seu capital ou como proteger o seu capital. O investidor médio passa a acreditar que a pior coisa que pode acontecer é ele perder o seu capital. E, dessa forma, o investidor não educado é colocado na defensiva. Ele está mais preocupado em preservar o seu dinheiro do que em vê-lo crescer. Em minha opinião, todos os consultores financeiros que estão super preocupado com a preservação de seus ativos estão fazendo um grande desserviço a você.

Lembra-se da Parábola dos Talentos?¹⁰ O Senhor dá cinco talentos¹¹ a um servo, dois talentos a outro e um talento a um outro. Após voltar de sua viagem, o mestre descobre que dois dos seus servos se deram muito bem com os seus "investimentos". O primeiro aumentou o seu portfólio de cinco talentos para dez. O segundo também dobrou os seus talentos, de dois para quatro. Mas o último estava com medo. Ele não queria se arriscar e, com isso, enterrou o seu talento. As palavras do Senhor foram explícitas. Para aquele que estava com medo, ele disse:

"Servo mau e preguiçoso! (...) Tirai-lhe este talento e dai-o ao que tem dez. (...) E a esse servo inútil, jogai-o nas trevas exteriores; ali haverá choro e ranger de dentes."

filantropo, tendo doado em vida mais de US\$ 350 milhões para bibliotecas, escolas e faculdades. (N.T.)

¹⁰ São Mateus, cap. XXV, v. de 14 a 30. (N.T.)

¹¹ Unidade de moeda romana para grandes quantidades de dinheiro. (N.T.)

Não é uma escolha interessante de palavras – "servo inútil"¹²? O servo que produz lucro está na ofensiva. Ele quer se arriscar para fazer os seus talentos aumentarem. O servo que não produz lucro está na defensiva. Ele deseja somente preservar, proteger, e, assim, nem ele nem seus ativos crescem. E a riqueza escorrega entre os seus dedos e é dada àqueles que entendem esse princípio.

Nossa pesquisa mostrou que 40% dos entrevistados eram servos inúteis. Eles ou igualavam ou perdiam tudo ou parte dos seus "talentos" que foram dados. Outros 39% aumentaram os seus ativos, porém não significativamente. Se você usar a Bíblia como um guia, somente uma pessoa em nossa pesquisa foi "lucrativa" (útil).

Mas há um lugar para a defesa? Claro. Qualquer técnico de futebol pode lhe dizer que qualquer bom time tem que ter tanto jogadores de defesa quanto de ataque. Mas, como diz o ditado, "a melhor defesa é o ataque".

Princípio da riqueza nº 5: O dinheiro tem que se multiplicar a uma taxa de geração de riqueza

A tabela a seguir nos conta uma história importante.

Taxa de crescimento anual necessária para obtermos US\$ 1 milhão

Capital Inicial	Taxa de crescimento anual (%)					
	5 anos	10 anos	15 anos	20 anos	25 anos	30 anos
100.000	59	26	17	12	10	8
75.000	68	30	19	14	11	9
50.000	82	35	22	16	13	11
40.000	90	38	24	18	14	11
30.000	102	42	26	19	15	12
20.000	119	48	30	22	17	14
10.000	151	59	36	26	20	17
5.000	189	70	42	30	24	19
4.000	202	74	45	32	25	20
3.000	220	79	47	34	26	21
2.000	247	86	51	36	28	23
1.000	298	100	59	41	32	26

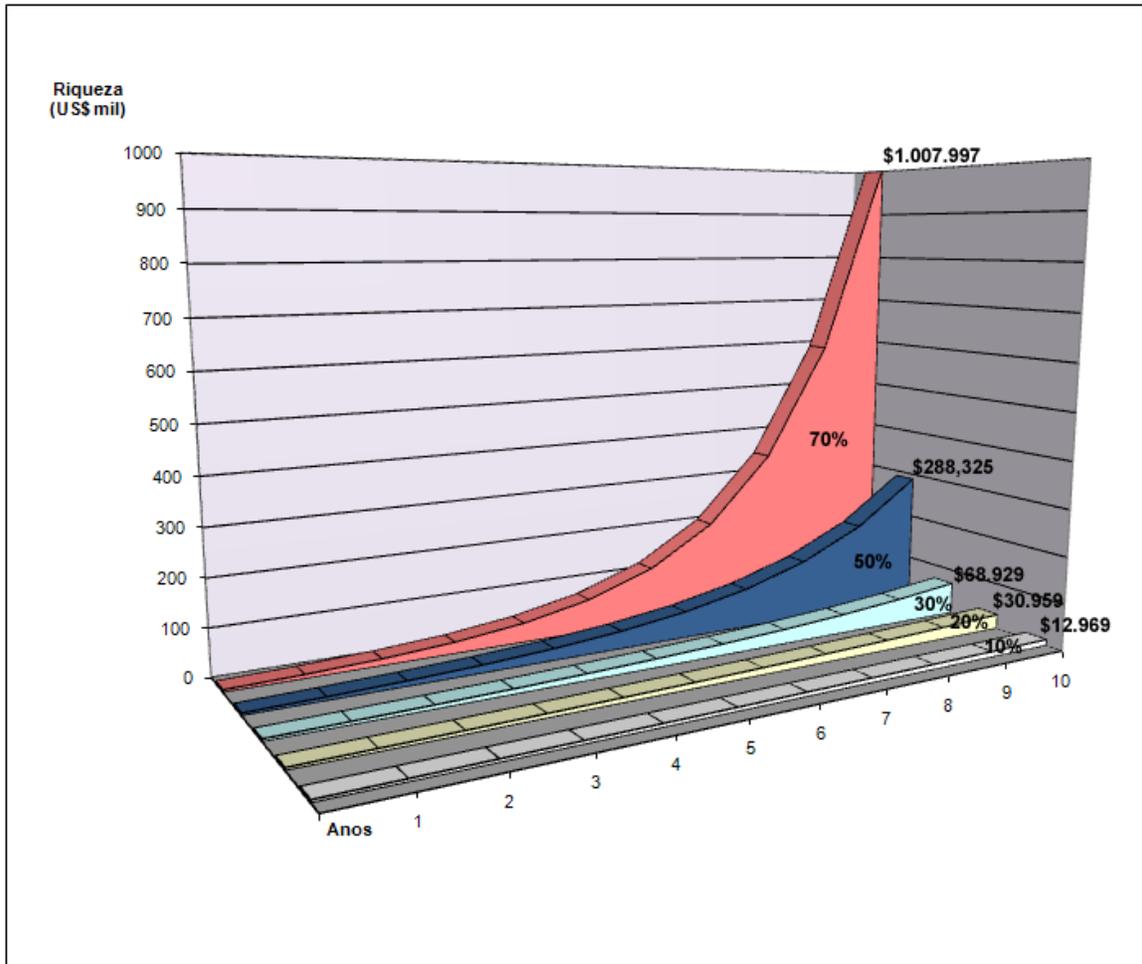
Quando você está usando taxas de produção de riqueza, você tem de tomar mais riscos.

O que são taxas de produção de riqueza? Depende do quanto você tem para começar e quando você quer atingir a sua meta. Estude a tabela acima para ver qual deverá ser a velocidade de sua viagem. Por exemplo, se você tem hoje US\$ 5.000 e quer transformar esse dinheiro em US\$ 1.000.000 em 25 anos, então o seu dinheiro terá de ter uma taxa de crescimento anual média de 24%, descontando impostos e inflação. Se a sua meta é ficar rico em 10 anos ou menos, você tem de achar investimentos que te retornem 40%, 50%, 60% ou até mesmo 70% em média *por ano*. E isso é muito difícil.

Lembre-se que os investidores de nossa pesquisa estavam investindo em ativos que tinham taxas de retorno nem um pouco próximas das taxas de produção de riqueza. Essencialmente eles estavam atirando pedras n'água.

¹² Na Bíblia em inglês, o termo usado é "unprofitable servant" (servo que não produz lucro). Na Bíblia em português esse termo foi traduzido como "servo inútil", que não passa a mesma idéia que o autor quer demonstrar no texto. (N.T.)

Eu acho que o gráfico a seguir ilustra claramente este problema¹³.



US\$ 5.000 compostos a várias taxas de juros durante 10 anos

Como nós achamos investimentos que crescem a uma taxa de juros tão alta? Nenhuma das 22 opções de investimento de nossa pesquisa parece se encaixar. Acredito que você já saiba a resposta.

A resposta é o uso de alavancagem. Alavancagem é dívida. Não há nenhum investimento onde você possa ganhar até 100% de retorno por ano durante um longo período de tempo sem o uso de alavancagem. Como você deve lembrar, no primeiro capítulo eu disse que é impossível ficar rico sem ter dívidas. O uso inteligente – muito inteligente – da alavancagem irá acelerar a maioria dos investimentos para velocidades de geração de riqueza. Nós cobriremos o básico sobre alavancagem aqui e mais profundamente nos Capítulos 9 e 10.

Como a alavancagem é uma ferramenta tão importante, deixe-me dar um exemplo de como ela acelera a compra de ações de 10% para 100% do retorno de investimento (ROI, Return Of Investment). Suponha que eu queira comprar ações da empresa ABC a US\$ 10 por ação. Eu tenho US\$ 1.000, o que dá para comprar 100 ações. Se as ações valorizam-se para US\$ 11 por ação, eu irei ter um lucro de US\$ 100 em minhas 100 ações, um retorno de 10% sobre o dinheiro aplicado. Suponha que, em vez de fazer isso, eu pegue US\$ 1.000 emprestados no

¹³ O gráfico impresso na edição original continha alguns erros nos cálculos, corrigidos na versão ora apresentada. (N.T.)

banco (dívida). Eu somo esse dinheiro emprestado aos US\$ 1.000 que eu já tinha e compro 200 ações a US\$ 10 por ação. Se as ações subirem US\$ 1 por ação, meu lucro será de US\$ 200. Porém, eu investi somente US\$ 1.000 do meu próprio bolso. Dessa forma, o retorno sobre o investimento é de 20% (não levando-se em conta os juros que deverão ser pagos ao banco). Se as ações subirem US\$ 5, meu lucro será de US\$ 1.000 ou 100% do meu dinheiro investido. Por outro lado, se o preço das ações cair, o princípio da alavancagem corta do lado oposto e eu perco 100% do meu dinheiro! Dessa forma, alavancagem é arriscado. Quanto mais rápido você subir, mais rápido você pode cair. Porém, não importa quão assustadora a alavancagem pode parecer a você, usá-la é essencial caso você espere algum dia ser rico.

Interessantemente, quase 40% dos entrevistados de nossa pesquisa responderam que ter dívidas é ruim! E eles mostraram isso através de suas decisões de investimento. Eles não adquiriam uma mentalidade de rico pelo medo de ter dívidas.

Para ser sincero, ninguém nunca irá perder totalmente o medo de dívidas. Mas pensadores ricos aprendem a como controlá-las, da mesma forma que um surfista aprende a controlar o poder esmagador das ondas.

Eu explicarei em mais detalhes posteriormente, em meu capítulo sobre alavancagem, porém tenha em mente que a alavancagem é somente temporária.

Cinco a dez anos de dívidas inteligentes te compram uma vida inteira sem dívidas. E o preço vale a pena.

Vamos dar uma olhada em um outro investidor de nossa pesquisa. Seu portfólio era o seguinte:

Investimento	Categoria	Valor daqui a 10 anos
US\$ 10.000	Poupança	US\$ 21.589
US\$ 15.000	Ações	US\$ 38.906
US\$ 15.000	Fundos de Investimento	US\$ 35.511
US\$ 35.000	Itens de Consumo	US\$ 0
US\$ 25.000	Entrada em um imóvel de US\$ 100.000 (US\$ 25.000 de entrada e hipoteca de US\$ 75.000)	US\$ 140.893
US\$ 100.000		US\$ 236.899

Presumindo que não há impostos na operação com imóveis e que o principal do empréstimo não foi quitado (somente foram pagos os juros) e que a apreciação do imóvel foi igual à inflação do período, temos que esse investidor termina com apenas US\$ 104.541 em moeda "real".

Agora que você entende os cinco primeiros princípios da riqueza, o que você acha que poderíamos melhorar no portfólio desse investidor?

Primeiro de tudo, vamos reduzir o valor gasto em itens de consumo. Em vez de US\$ 35.000 vamos nos sacrificar um pouco e gastar apenas US\$ 10.000. Isso liberará US\$ 25.000 com que poderemos colocar para trabalhar.

Lembrando a finalidade da diversificação vamos colocar apenas US\$ 10.000 em um "seguro" com liquidez, em vez de US\$ 25.000 (poupança mais fundos de investimento). Isso liberará mais US\$ 15.000.

Agora vamos pegar esses US\$ 40.000 que foram liberados dessas duas formas e adicioná-la ao montante destinado à compra de imóveis, por exemplo. Vamos manter o valor investido em ações o mesmo, em US\$ 15.000.

Nosso novo portfólio passa a ser o seguinte:

Investimento	Categoria	Valor daqui a 10 anos
US\$ 10.000	Fundos de Investimento	US\$ 23.674
US\$ 15.000	Ações	US\$ 38.906
US\$ 10.000	Itens de Consumo	US\$ 0
US\$ 65.000	Entrada em um imóvel de US\$ 250.000 (US\$ 65.000 de entrada e hipoteca de US\$ 185.000)	US\$ 354.731
US\$ 100.000		US\$ 417.311

Após impostos, essa quantia é reduzida para US\$ 409.795. E após a inflação, cai para US\$ 189.814. Bem melhor! Quando você começa a aplicar os princípios de riqueza, as coisas começam a acontecer.

Há algum modo de aumentarmos essa quantia ainda mais? Vamos ver o último princípio novamente. Alavancagem é dívida. Vamos aumentar nossa dívida no imóvel que compramos. Em vez de comprarmos um imóvel de apenas US\$ 250.000 com US\$ 65.000 de entrada e uma dívida de US\$ 185.000, vamos comprar mais imóveis e ter mais dívidas! O que aconteceria se comprássemos US\$ 500.000 em imóveis usando apenas nossos US\$ 65.000 de entrada? A propriedade poderia ser alugada por um preço suficiente para pagar as prestações da hipoteca.¹⁴

Essa alteração faria com que o dinheiro investido após dez anos valesse mais de US\$ 300.000 em dinheiro "de verdade" (US\$ 324.016 para ser correto). Agora estamos conseguindo chegar a algum lugar. Tudo o que foi necessário foi um pequeno ajuste fino, um pouco de sacrifício e alavancagem.

Mas, se é assim tão fácil, por que todo mundo não é rico? Bem, não é assim tão simples. Alavancagem, a máquina de qualquer planejamento financeiro, deve ser administrada com muito cuidado e somente em conjunto com os investimentos corretos. E isso nos leva ao próximo princípio da riqueza.

¹⁴ É importantíssimo notar que o autor refere-se somente ao mercado norte-americano, que tem uma taxa de juros extremamente baixa. O mesmo não acontece no Brasil. Esse princípio, da maneira que o autor descreve, não é válido para o Brasil. Por causa das altas taxas de juros, muito maior que a inflação, é praticamente impossível fazer com que o aluguel pague a prestação da hipoteca, já que as prestações aumentam a um ritmo maior do que a inflação, sendo que não podemos repassar o novo valor para a prestação, que só pode ser reajustada de acordo com o índice inflacionário. Mesmo em países como os EUA, basear-se nesse princípio poderá fazê-lo ir à bancarota caso o governo aumente subitamente as taxas de juros. Foi isso inclusive que ocorreu com o autor deste livro, Robert Allen, que teve que decretar falência pessoal em maio de 1996 por estar demasiadamente alavancado (lembre-se que o livro foi originalmente escrito em 1983). Entretanto, a teoria exposta pelo autor, de uma maneira geral, é válida: vale a pena ter uma dívida desde que você consiga fazer com que o negócio criado com o dinheiro emprestado pelo menos pague integralmente as parcelas do empréstimo. (N.T.)

Princípio da riqueza nº 6: Escolha investimentos que sejam ao mesmo tempo poderosos e estáveis

Se você pudesse inventar o investimento perfeito, quais das seguintes características você gostaria de ter? Marque todas as opções que você escolher.

- Alta liquidez
- Sem dores-de-cabeça de gerenciamento
- Taxas de crescimento estáveis
- Facilmente alavancável
- Proteção contra a inflação
- Proteção contra a deflação
- Boa proteção contra impostos
- Facilmente portátil (isto é, cabe em uma maleta)
- Gera fluxo de caixa mensal

Uma coisa é certa: investimento perfeito não existe. E se alguém te diz que encontrou algo assim, tome muito cuidado! Provavelmente ele está tentando te vender algo.

Entretanto, é possível encontrar uma combinação perfeita ou um portfólio de investimentos que, juntos, podem apresentar os atributos necessários à criação de riqueza. Vamos dar uma olhada novamente nas principais categorias de investimentos para ver se reconhecemos qualquer um dos atributos de produção de riqueza.

	Liquidez	Estabilidade	Alavancagem	Proteção contra inflação	Proteção contra deflação	Solução contra impostos	Portabilidade	Fluxo de caixa	Gerência
Ouro	X		X	X	X		X		
Prata	X		X	X	X		X		
Moedas	X	X	X	X	X		X		
Arte		X		X			X		
Antigüidades		X		X			X		
Selos		X		X			X		
Poupança	X	X			X		X	X	
Títulos Públicos	X	X			X		X	X	
Fundos Financeiros	X	X			X		X	X	
Ações	X		X				X	X	
Fundos Mútuos	X	X	X				X	X	
Commodities	X		X	X					
Títulos	X		X		X		X	X	
Descontos Hipotecários	X	X	X		X		X	X	
Negócios			X			X		X	X
Imóveis		X	X	X		X ¹⁵		X	X

Quais são os atributos mais importantes na criação de riqueza?

Em minha opinião, eles são dois: *poder* e *estabilidade*.

Por poder eu quero dizer a capacidade de um investimento crescer a uma alta taxa de geração de riqueza. O que torna um investimento poderoso? O uso razoável de alavancagem e dívidas. Examine a tabela acima e confira os investimentos geralmente tratados como veículos de alavancagem.

¹⁵ Somente nos EUA, onde o governo dá incentivos fiscais (dedução no imposto de renda) para quem investe em imóveis. No Brasil isso não existe e, portanto, imóveis não podem ser considerados uma ferramenta de controle fiscal. (N.T.)

Por estabilidade eu quero dizer a habilidade de um investimento crescer constantemente, com certeza, sem ter flutuações muito significativas para baixo ou para cima em seu valor. Aqui novamente nossa tabela aponta vários investimentos que têm seus preços normalmente estáveis.

Mas a chave para encontrar um veículo para a riqueza é justamente encontrar um investimento que seja, ao mesmo tempo, poderoso e estável. Com isso, nossas escolhas se reduzem consideravelmente. Vemos que somente alguns colecionáveis (como moedas raras de alta qualidade), descontos hipotecários e imóveis se qualificam.

Por que é necessário ter estabilidade e poder ao mesmo tempo? Bem, vamos dar uma olhada em alguns investimentos que não têm esses dois atributos juntos.

Fundos financeiros são relativamente estáveis e seguros, porém não são poderosos o suficiente para produzir taxas de retorno de geração de riqueza, pois eles não usam alavancagem (começando com US\$ 5.000 e assumindo uma taxa de 20% ao ano, você levará quase 30 anos para fazer o seu primeiro milhão de dólares).

Commodities são muito poderosos e podem proporcionar ganhos espetaculares, porém como os mercados de commodities são notoriamente voláteis (instáveis) eles também podem proporcionar perdas espetaculares (em outras palavras, você pode facilmente dobrar ou triplicar o seu dinheiro em duas de cada dez operações em commodities, porém você perde dinheiro em oito de cada dez operações que realizar). De qualquer forma, manter uma alta taxa de retorno média ao longo de vários anos com commodities é muito difícil, se não impossível.

Muitos investimentos são poderosos. Muitos são estáveis. Mas somente alguns poucos são poderosos e estáveis. Imóveis são poderosos e estáveis ao mesmo tempo. Mas isso não significa que eles sejam perfeitos. Por exemplo, imóveis não têm liquidez. Você pode levar meses para vender um imóvel.

Essa desvantagem não é grande o suficiente para procurarmos outro investimento? Na realidade, a falta de liquidez dos imóveis é sua grande virtude redentora. A única forma de um investimento ter liquidez é desistindo de algo de valor.

Que preço os investimentos pagam para terem liquidez?

Veja as ações, por exemplo. O mercado de ações é um veículo de investimento potencialmente poderoso porque ele usa alavancagem, mas para obter liquidez o mercado acionário não é estável, como evidenciado pelo sobe-e-desce do preço das ações. Sim, você pode tirar o seu dinheiro rapidamente do mercado, mas você corre o risco de ter prejuízo.

E as cadernetas de poupança? Mais uma vez, elas são maravilhosamente líquidas. E fantasticamente estáveis. Mas elas são, infelizmente, fracas. Elas não conseguem gerar riqueza.

Estabilidade é mais importante do que liquidez. Quando eu escuto um especialista em investimentos falar sobre a liquidez de um determinado investimento, eu tenho certeza de uma coisa: que o investimento sobre o qual ele está falando não é poderoso ou estável o suficiente para ser considerado um investimento de criação de riqueza.

A maioria dos especialistas em investimentos trabalha com investimentos do tipo "quando". A chave para ficar rico em um investimento "quando" é aprender quando comprar e quando vender. A essência é o tempo. Se você comprar barato e vender caro, você arrebenta. Se você faz a fórmula ao contrário, você perde tudo. Esses especialistas querem que você acredite, através dos seus anos de treinamento e experiência, que eles têm um sexto sentido para quando as coisas devem ser compradas ou vendidas. "Fique comigo, garoto, e eu o deixarei dar

uma espiada em minha bola de cristal" – isto é, boletins financeiros caros – "para saber os segredos de quando comprar e quando vender isto". E a riqueza será sua, é claro.

Eu prefiro ser um especialista em investimentos do tipo "como". Eu prefiro mostrar a você investimentos do tipo "como" (como imóveis) que aumentam constantemente seu valor sem flutuações bruscas no preço, e que são poderosos o suficiente – através do uso prudente de alavancagem – para gerar taxas de retorno geradoras de riqueza. O que é importante nos investimentos do tipo "como" não é *quando* comprá-los, mas sim *como* comprá-los... e segurá-los durante o tempo suficiente. O segredo para ficar rico com investimentos do tipo "como" não tem nada a ver com comprar e vender, somente comprar e comprar e comprar.

Investimentos do tipo "como" raramente são líquidos, demandam sempre de um gerenciamento intensivo, necessitam de um alto grau de conhecimento... *mas eles produzem riqueza*.

O que faz os imóveis serem tão estáveis? É a lei da oferta e da procura. Imóveis, especialmente os residenciais, são um tipo de bem que está em falta e para o qual há uma demanda enorme. Imóveis são uma necessidade, não um luxo. As pessoas não conseguem imprimir cem mil casas com a mesma facilidade que elas podem imprimir cem mil ofertas de ações.

É por isso que eu continuo dizendo:

Não espere para comprar imóveis. Compre imóveis e espere.

De vez em quando eu faço enquetes espontâneas para reafirmar essa frase. Recentemente eu falei em uma conferência de investimentos em São Francisco e fiz à platéia a seguinte pergunta: "Quantos de vocês conhecem um milionário pessoalmente?"

De cem pessoas, talvez umas cinqüenta levantaram a mão.

Então eu perguntei: "Quantos desses milionários ficaram ricos investindo em ouro?". Talvez duas mãos se levantaram.

"E commodities?". Talvez uma mão.

"E caderneta de poupança?". A sala inteira caiu na gargalhada.

"E ações?". Talvez duas mãos.

A resposta foi a mesma para diamantes, antiguidades, moedas de ouros, fundos mútuos e títulos.

"E negócios?". Talvez 25 pessoas levantaram a mão. Então eu perguntei: "Quantos de vocês conhecem alguém que perdeu até a roupa do corpo em um negócio?" Talvez 50 mãos levantaram.

"Quantos de vocês conhecem alguém que ficou milionário investindo em imóveis?". Talvez 30 ou 40 mãos levantaram. "Tudo bem. Quantos de vocês conhecem alguém que perdeu até a roupa do corpo investindo em imóveis?". Somente umas poucas mãos se levantaram.

A resposta é a mesma sempre que eu faço essa enquete informal.

A maioria dos investimentos do tipo "quando" produz milhões de pequenos perdedores e um punhado de grandes vencedores. Imóveis produzem milhões de pequenos e grandes vencedores e apenas um punhado de perdedores.

Pode parecer agora que eu sou totalmente contra os investimentos do tipo "quando". Isso não é verdade. Esses investimentos têm o seu momento certo.

Nós estamos definitivamente em águas desconhecidas quando falamos em investimentos durante esta década. No próximo capítulo, eu mostrarei como em tempos de incerteza os buscadores de riqueza sábios investem cuidadosamente para se protegerem contra as realidades de um futuro incerto.

Mas primeiro vamos falar sobre o princípio de riqueza final.

Princípio da riqueza nº 7: Controle é essencial

Quantas vezes você já ouviu falar de pessoas que perderam tudo? Pense nelas. Você provavelmente encontrará algo em comum em todas essas histórias. Geralmente de alguma forma, em algum momento, elas transferiram o controle de seu dinheiro para alguma outra pessoa. E essa pessoa pega o dinheiro e através de inaptidão, trapaça ou falta de sorte – ou uma combinação dos três – perde tudo.

Eu aprendi essa lição muito bem. Minha educação neste princípio me custou mais de US\$ 200.000, principalmente por causa de dois erros desastrosos que eu cometi no mesmo ano. Nos dois casos eu deleguei o controle a pessoas que superestimaram o lucro potencial e subestimaram os custos e o tempo necessário para fazer o investimento funcionar. E eu é que paguei a conta.

Dessa experiência, quero te ensinar uma lição que fará com que você economize milhares de reais nos próximos vinte anos. Daqui para frente você será abordado por centenas de pessoas bem-intencionadas com propostas de negócios. Haverá propostas tentadoras. Mas você deverá lembrar os princípios de riqueza. Você deve se concentrar fortemente em seu portfólio. *E nada mais*. E você nunca delegará o controle de seus investimentos. Você deverá tomar conta cuidadosamente sua cesta de frágeis ovos pessoalmente. Ninguém pode fazer isso por você até que você possa contratar a sua própria equipe. E, mesmo quando isso ocorrer, você deverá supervisionar atentamente.

Um tolo e seu dinheiro são logo separados. Por quê? Porque ele não entende sobre investimentos. Ele não entende alavancagem, juros compostos ou controle. Enquanto ele não entender esses assuntos, sua riqueza estará em xeque.

Mas assim que ele começar a entender essas coisas e as colocar em prática, ele aumentará significativamente as suas chances de sucesso.

Agora, vamos discutir as estratégias.

OS SETE PRINCÍPIOS DA RIQUEZA

