



Exercício

Grupo	
Nome do aluno	n.º USP

Enunciado

Estuda-se a produção habitacional pública na cidade de São Paulo e as alternativas de produção implantação de unidades habitacionais em dois imóveis.

Imóvel A - em Brasilândia, extremo Norte do município, com preço final de venda estimado em R\$ 149 mil (referência jul de 2012).

Imóvel B – na Av. Ipiranga X São João, reforma de edifício existente, com preço final de venda estimado em R\$ 197 mil (referência Fev de 2012).

Argumenta-se em favor do aproveitamento do imóvel B devido aos possíveis benefícios urbanos advindos da produção de moradia no centro da cidade e pretende-se descrever de modo mais acurado os benefícios dessa solução que não estão refletidos no preço, isto é, seus efeitos externos positivos (externalidades positivas).

Pede-se que o grupo

1. Identifique e descreva esses benefícios.
2. Procure estabelecer alguma aproximação com os preços sombra para aqueles benefícios que podem ser traduzidos monetariamente (tangíveis):
 - a. estabelecendo um procedimento por meio do qual será possível avaliar monetariamente esse benefício;
 - b. dando um exemplo numérico baseado em números aproximados de pelo menos um desses benefícios.
3. Qualifique os benefícios não traduzíveis monetariamente (intangíveis) e situe a importância de cada um em relação aos demais, inclusive aos tangíveis.