

assas informações, foi pensada uma metodologia que sintetizasse essas informações, de simples operacionalização e que não ignorasse as realidades locais de cada distrito.

Vejamos o passo a passo da metodologia

Passo 1: Registrar o preço médio, em cada distrito, da tipologia residencial vertical no FIPEZAP e o número de observações utilizadas para perfazer a média.

Resultado 1:

Distrito	Preço (R\$)	Observações
BARRA FUNDA	8.313,00	1818
BELEM	6.672,00	240
BOM RETIRO	5.849,00	188
BRAS	6.222,00	420
CASA VERDE	6.934,00	521
CONSOLACAO	9.341,00	1153
FREGUESIA DO O	6.198,00	617
JAGUARA	4.893,00	71
LAPA	8.813,00	1463
LIMAO	6.225,00	441
PARI	5.771,00	37
PIRITUBA	5.797,00	495
REPUBLICA	6.698,00	190
SANTA CECILIA	8.119,00	1719
SANTANA	7.234,00	2863
SAO DOMINGOS	5.444,00	2
SE	7.376,00	23
TATUAPE	7.260,00	4159
VILA GUILHERME	6.410,00	425
VILA LEOPOLDINA	9.263,00	3162
VILA MARIA	7.203,00	292

CÔNA

Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

Passo 2: Calcular, em cada um dos distritos, o Valor Médio do Valor de Cadastro Ponderado pela área de cada lote.

Resultado 2:

Distrito	Valor de Cadastro Médio (R\$)
BARRA FUNDA	3.947,19
BELEM	2.036,84
BOM RETIRO	3.060,16
BRAS	2.264,30
CASA VERDE	1.283,23
CONSOLACAO	8.451,33
FREGUESIA DO O	788,53
JAGUARA	1.129,00