

## **DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DE LOTES URBANOS. ESTUDO DE CASO: MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS, SÃO PAULO, BRASIL**

Guilherme Moraes FERRAUDO<sup>1</sup>  
Francisco LOUZADA-NETO<sup>1</sup>  
José Fabrício FERREIRA<sup>2</sup>

- **RESUMO:** Neste artigo discutiremos brevemente alguns dos principais aspectos relativos à valorização do solo, com vistas a aplicações tributárias e de planejamento urbano, em um estudo de caso sobre a cidade de São Carlos (SP). Iremos, também, propor uma equação de regressão representativa para a formação do valor de mercado dos lotes urbanos do município de São Carlos, ano de 2005, utilizando as técnicas de modelos lineares usuais (erros normais e variância constante). Após o ajuste apresentaremos um estudo de simulação da probabilidade de cobertura dos parâmetros envolvidos na regressão.
- **PALAVRAS-CHAVE:** Planta de valores genéricos; localização intra-urbana; modelos lineares usuais; probabilidade de cobertura.

---

<sup>1</sup> Universidade Federal de São Carlos – UFSCar, Departamento de Estatística, caixa postal 676, CEP: 13.565-905 São Carlos, SP, Brasil, E-mail: [guilherme.ferraudo@canavialis.com.br](mailto:guilherme.ferraudo@canavialis.com.br) / [dfln@ufscar.br](mailto:dfln@ufscar.br).

<sup>2</sup> Centro Universitário Central Paulista - UNICEP, 13563-470, São Carlos, SP, Brasil. E-mail: [jose.fabricio.ferreira@gmail.com](mailto:jose.fabricio.ferreira@gmail.com)