

Metodologia

Planilha Completa

- Cada linha representa uma face de quadra.
- São 35.966 faces de quadras da cidade de São Paulo que na Lei 13.885 partiam de CA básico 2 e chegavam a CA máximo de 2,5. Isto poderia ocorrer por definição da própria lei ou pela face de quadra estar dentro das áreas de exceção conforme o Art. 240 da lei.

Colunas Azuis

- As colunas em tons de azul são informações referentes aos parâmetros urbanísticos e informações necessárias para o cálculo da outorga vigente na época da Lei 13.885.

Colunas Laranjas

- As colunas em tons de laranja possuem informações caso a face de quadra estivesse em uma área contemplada no Art. 240 da Lei 13.885. Quando a face de quadra não se encaixasse nessas condições, os coeficientes foram repetidos das colunas em azul.

Colunas Cinzas

- As colunas em tons de cinza são informações referentes aos parâmetros urbanísticos e informações necessárias para o cálculo da outorga vigente na nova Lei 16.402.
- Como para este novo cálculo de outorga era necessário o tamanho de um terreno, estipulamos o valor de 1.000 m².

Colunas Verdes

- As colunas em tons de verde são informações levando em consideração parâmetros urbanísticos e dados necessários para o cálculo da outorga vigente na nova Lei 16.402, porém com os descontos de 25% para as faces localizadas nos eixos e 50% para áreas fora dos eixos.

Tabela Dinâmica

Tabela 1

- Contempla todas as 35.966 faces de quadras da Planilha Completa. Faces de quadras localizadas dentro e fora das áreas contempladas no Art. 240.

Tabela 2

- Contempla apenas as faces de quadra com CA Básico 2 e CA Máximo 2,5 estipulados pela própria Lei 13.885 e que estariam fora da área definida no Art. 240.

Tabela Organizada

- São as tabelas dinâmicas organizadas para uma melhor compreensão.
- Acrescentamos o valor do CUB da época (coluna C) e Média do m² de outorga em CUB (coluna H, L e N) de acordo com cada Lei analisada.
- Os totais obtidos nas tabelas dinâmicas foram utilizados para que pudéssemos ter uma média ponderada dos valores, já que a quantidade de faces de quadras em cada categoria era diferente.