**Carta resposta aos revisores**

Viemos por meio desta carta agradecer aos editores e revisores pela revisão cuidadosa do artigo e pelas sugestões para a melhoria do manuscrito. Ficamos contentes com a avaliação do revisor 1 e pelas sugestões do revisor 2 que, certamente, contribuíram muito para melhorar a qualidade do trabalho. Dessa forma, apresentamos abaixo as respostas aos questionamentos dos revisores 1 e 2 e indicamos as alterações realizadas.

REVISOR 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tópico** | **Comentário** | **Resposta dos autores** |
| OBSERVAÇÃO SOBRE A ESTRUTURA DO TEXTO | De forma geral a mesma está adequada, porém, os aspectos metodológicos poderiam ser melhor explicitados (aprofundados). | A seção 4 (Metodologia) foi devidamente revisada e a subseção 4.1 foi completamente reescrita para melhor explicitação. |
| OBSERVAÇÃO SOBRE A ABORDAGEM DO CONTEÚDO | Seria importante apresentar com mais precisão a relação da metodologia utilizada e os resultados obtidos. Em alguns momentos isso aparece, porém, seria importante que ficasse mais claro no conjunto dos resultados obtidos. | A seção 5 (Resultados e discussão) foi totalmente reescrita e a relação entre a metodologia e os resultados alcançados estão aportados na mesma. |
| O TÍTULO, O RESUMO E AS PALAVRAS-CHAVE ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O CONTEÚDO DO ARTIGO? | No resumo seria importante que o autor colocasse o problema que o move e não apenas os objetivos, metodologia e resultado. | Visando manter o limite de caracteres estabelecido pelas regras da revista mantivemos o resumo.  **‘Resumo em português, inglês, francês e espanhol com, no máximo, seis linhas ou 400 caracteres, rigorosamente corrigidos e revisados, acompanhados, respectivamente, de três a cinco palavras-chave, para efeito de indexação do periódico.’** |
| COMENTÁRIOS GERAIS SOBRE O TEXTO | O texto tem seu interesse, podendo ser mais aprofundado, especialmente no que diz respeito à conclusão. O autor deveria se debruçar nisso para dar mais consistência ao mesmo. | Revisamos a conclusão e realizamos algumas modificações com o intuito de fornecer maior consistência à mesma. |

REVISOR 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tópico** | **Comentários** | **Resposta dos autores** |
| INTRODUÇÃO | A introdução não motiva o leitor. Em especial não encontro justificativa na introdução para a escolha da cidade. Ela é importante para uma região? O seu mercado mobiliário possui destaque, liderança em termos e desenvolvimento regional, etc.... Seria importante apresentar a cidade em termos regionais.  A introdução poderia apresentar as seções e antecipar os resultados mais importantes. De forma geral esta seção precisa ser reescrita. | A Introdução foi completamente reescrita e nela apresentamos a cidade bem como a justificativa da escolha do município.  Acrescentamos uma nova seção no artigo (seção 2) com o objetivo de apresentar mais amplamente a relevância da cidade em termos regionais e econômicos.  No último parágrafo da introdução adicionamos a apresentação das seções que seguem o texto. |
| METODOLOGIA | Eu acredito que o autor poderia reduzir o problema de endogeneidade se conseguisse incluir na estimação variáveis não tão fortemente associadas ao custo de produção. Variáveis associadas a atributos que o bairro dos imóveis possuem. Possui praça, área verde (lazer)? Possui colégio ou faculdade? Possui hospitais? Renda familiar do bairro (micro dados do censo de 2010), número de homicídios, roubos, é bairro industrial (poluição) etc.... | Reescrevemos a seção 4.1 completamente e de acordo com a sugestão do revisor introduzimos variáveis de controle.  Variáveis de localização: distância em relação a uma praça pública de recreação e a distância em relação a um clube desportivo privado.  Variáveis de amenidades: variáveis *dummy*: Escola e Hospital. |
| Como a amostra utiliza casa e apartamento seria necessário utilizar uma variável dummy para caracterizar o tipo de residência. | A variável binária Casa foi acrescida ao modelo. |
| O artigo precisa mostrar uma tabela com estatística descritiva das variáveis: média, mediana, desvio-padrão das variáveis utilizadas. | A tabela foi introduzida na subseção 5.1 na página 10. |
| Os imóveis estão todos no mesmo bairro? Seria importante ter um mapa da cidade com os bairros e a quantidade de imóveis em cada bairro utilizados na amostra. | Adicionamos a frase **“a Tabela 4 reporta os resultados clusterizados para os 53 bairros sob análise em quatro...”** (página 11) para evidenciar a distribuição dos imóveis na cidade.  No apêndice, adicionamos uma tabela com todos os bairros amostrados bem como o número de imóveis por bairro. Acrescentamos também um mapa da cidade com a distribuição de imóveis por bairros. |
| CONCLUSÃO | O artigo não discute as limitações. Por exemplo, os anúncios de sites de oferta não garantem que o preço ofertado seja o preço de mercado. A negociação com o lado da demanda (comprador) pode ter feito o preço cair. O preço correto seria o preço do contrato de compra e venda e não o preço do anúncio. | Conclusão reformulada para comportar as sugestões do revisor. |