

## ANEXO 01 - OUC Rachel de Queiroz - Macro cenário sem Zona de Reestruturação (MC1)

Tabela 1 - Valores acumulados ao longo das etapas

Cenários (etapas)	Área Atual (m2)	Área com parâmetros de OUC (m2)	Proxy	Valor de Mercado Atual (R\$)	Valor de Mercado em Situação com OUC (R\$)	Arrecadação em situação sem OUC (R\$)	Arrecadação em situação com OUC (R\$)	Geração de empregos em situação sem OUC (un)	Geração de empregos em situação com OUC (un)	Massa Salarial em situação sem OUC (R\$)	Massa Salarial em situação com OUC (R\$)	Benefício Adicional (R\$)	Benefício Total (R\$)	Desdobramentos (R\$)	Impacto Adicional (R\$)
0 - 5 anos	209.220,91	343.503,74	Construção Civil	1.330.645.003,50	2.057.845.012,43	171.520.140,95	265.256.222,10	9.159,44	18.505,85	146.770.143,89	226.980.304,87	177.689.140,58	502.828.255,25	3.786.434.822,88	1.338.048.016,44
6 - 10 anos	836.883,65	1.374.014,95	Construção Civil	5.322.580.014,00	8.231.380.049,73	686.080.563,80	1.061.024.888,41	36.637,77	74.023,41	587.080.575,54	907.921.219,49	710.756.562,33	2.011.313.021,01	15.145.739.291,51	5.352.192.065,75
11 - 20 anos	1.673.767,30	2.748.029,90	Construção Civil	10.645.160.028,00	16.462.760.099,46	1.372.161.127,61	2.122.049.776,82	73.275,54	148.046,82	1.174.161.151,09	1.815.842.438,97	1.421.513.124,66	4.022.626.042,02	30.291.478.583,01	10.704.384.131,49
21- 30 anos	2.510.650,95	4.122.044,84	Construção Civil	15.967.740.042,00	24.694.140.149,19	2.058.241.691,41	3.183.074.665,23	109.913,31	222.070,23	1.761.241.726,63	2.723.763.658,46	2.132.269.686,99	6.033.939.063,03	45.437.217.874,52	16.056.576.197,24
Potencial Total (100%) *	4.184.418,25	6.870.074,74	Construção Civil	26.612.900.070,00	41.156.900.248,66	3.430.402.819,02	5.305.124.442,05	183.188,85	370.117,05	2.935.402.877,72	4.539.606.097,43	3.553.782.811,65	10.056.565.105,06	75.728.696.457,53	26.760.960.328,73
<b>Potencial considerado</b>	<b>60%</b>														

Tabela 2 - Contribuição de cada etapa

Cenários (etapas)	Área Atual (m2)	Área com parâmetros de OUC (m2)	Proxy	Valor de Mercado Atual (R\$)	Valor de Mercado em Situação com OUC (R\$)	Arrecadação em situação sem OUC (R\$)	Arrecadação em situação com OUC (R\$)	Geração de empregos em situação sem OUC (un)	Geração de empregos em situação com OUC (un)	Massa Salarial em situação sem OUC (R\$)	Massa Salarial em situação com OUC (R\$)	Benefício Adicional (R\$)	Benefício Total (R\$)	Desdobramentos (R\$)	Impacto Adicional (R\$)
0 - 5 anos	209.220,91	343.503,74	Construção Civil	1.330.645.003,50	2.057.845.012,43	171.520.140,95	265.256.222,10	9.159,44	18.505,85	146.770.143,89	226.980.304,87	177.689.140,58	502.828.255,25	3.786.434.822,88	1.338.048.016,44
6 - 10 anos	627.662,74	1.030.511,21	Construção Civil	3.991.935.010,50	6.173.535.037,30	514.560.422,85	795.768.666,31	27.478,33	55.517,56	440.310.431,66	680.940.914,61	533.067.421,75	1.508.484.765,76	11.359.304.468,63	4.014.144.049,31
11 - 20 anos	836.883,65	1.374.014,95	Construção Civil	5.322.580.014,00	8.231.380.049,73	686.080.563,80	1.061.024.888,41	36.637,77	74.023,41	587.080.575,54	907.921.219,49	710.756.562,33	2.011.313.021,01	15.145.739.291,51	5.352.192.065,75
21- 30 anos	836.883,65	1.374.014,95	Construção Civil	5.322.580.014,00	8.231.380.049,73	686.080.563,80	1.061.024.888,41	36.637,77	74.023,41	587.080.575,54	907.921.219,49	710.756.562,33	2.011.313.021,01	15.145.739.291,51	5.352.192.065,75
Potencial Total (100%) *	4.184.418,25	6.870.074,74	Construção Civil	26.612.900.070,00	41.156.900.248,66	3.430.402.819,02	5.305.124.442,05	183.188,85	370.117,05	2.935.402.877,72	4.539.606.097,43	3.553.782.811,65	10.056.565.105,06	75.728.696.457,53	26.760.960.328,73

Tabela 3 - Diferencial por ter OUC (valores acumulados)

Cenários (etapas)	Áreas (m2)	Valor de Mercado (R\$)	Arrecadação (R\$)	Geração de empregos (un)	Massa Salarial (R\$)	Benefício Adicional (R\$)	Impacto Adicional (R\$)
0 - 5 anos	134.282,82	727.200.008,93	93.736.081,15	9.346	80.210.160,99	325.139.114,67	1.338.048.016,44
6 - 10 anos	537.131,30	2.908.800.035,73	374.944.324,61	37.386	320.840.643,94	1.300.556.458,68	5.352.192.065,75
11 - 20 anos	1.074.262,60	5.817.600.071,46	749.888.649,21	74.771	641.681.287,88	2.601.112.917,36	10.704.384.131,49
21- 30 anos	1.611.393,89	8.726.400.107,19	1.124.832.973,82	112.157	962.521.931,82	3.901.669.376,04	16.056.576.197,24
Potencial Total (100%) *	2.685.656,49	14.544.000.178,66	1.874.721.623,03	186.928	1.604.203.219,71	6.502.782.293,40	26.760.960.328,73

Tabela 4 - Diferencial por ter OUC (contribuição por etapa)

Cenários (etapas)	Áreas (m2)	Valor de Mercado (R\$)	Arrecadação (R\$)	Geração de empregos (un)	Massa Salarial (R\$)	Benefício Adicional (R\$)	Impacto Adicional (R\$)
0 - 5 anos	134.282,82	727.200.008,93	93.736.081,15	9.346	80.210.160,99	325.139.114,67	1.338.048.016,44
6 - 10 anos	402.848,47	2.181.600.026,80	281.208.243,45	28.039	240.630.482,96	975.417.344,01	4.014.144.049,31
11 - 20 anos	537.131,30	2.908.800.035,73	374.944.324,61	37.386	320.840.643,94	1.300.556.458,68	5.352.192.065,75
21- 30 anos	537.131,30	2.908.800.035,73	374.944.324,61	37.386	320.840.643,94	1.300.556.458,68	5.352.192.065,75
Potencial Total (100%) *	2.685.656,49	14.544.000.178,66	1.874.721.623,03	186.928	1.604.203.219,71	6.502.782.293,40	26.760.960.328,73

\* Este potencial seria a utilização plena (100%) das possibilidades dada a realidade atual de uso. Todavia, dentro de uma análise mais conservadora se considera para cada OUC a utilização de um percentual do potencial total do solo.