

ANEXO 01 - OUC Rachel de Queiroz - Macro cenário com Zona de Reestruturação (MC2)

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	281.057,27	469.049,39	Construção Civil	1.368.240.213,15	2.283.421.540,63	176.366.163,47	294.333.036,59	12.304,35	20.534,42	150.916.895,51	251.861.395,93	223.621.811,83	557.947.203,19	4.201.495.634,75	1.683.933.642,56
6 - 10 anos	1.124.229,10	1.876.197,55	Construção Civil	5.472.960.852,59	9.133.686.162,50	705.464.653,90	1.177.332.146,35	49.217,41	82.137,70	603.667.582,04	1.007.445.583,72	894.487.247,30	2.231.788.812,75	16.805.982.539,01	6.735.734.570,24
11 - 20 anos	2.248.458,20	3.752.395,10	Construção Civil	10.945.921.705,19	18.267.372.325,01	1.410.929.307,80	2.354.664.292,69	98.434,83	164.275,39	1.207.335.164,08	2.014.891.167,45	1.788.974.494,60	4.463.577.625,50	33.611.965.078,01	13.471.469.140,47
21- 30 anos	3.372.687,29	5.628.592,66	Construção Civil	16.418.882.557,78	27.401.058.487,51	2.116.393.961,70	3.531.996.439,04	147.652,24	246.413,09	1.811.002.746,12	3.022.336.751,17	2.683.461.741,90	6.695.366.438,25	50.417.947.617,02	20.207.203.710,71
Potencial Total (100%) *	5.621.145,49	9.380.987,76	Construção Civil	27.364.804.262,96	45.668.430.812,52	3.527.323.269,50	5.886.660.731,73	246.087,06	410.688,48	3.018.337.910,20	5.037.227.918,62	4.472.436.236,50	11.158.944.063,75	84.029.912.695,04	33.678.672.851,19
Potencial considerado	60%														

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	281.057,27	469.049,39	Construção Civil	1.368.240.213,15	2.283.421.540,63	176.366.163,47	294.333.036,59	12.304,35	20.534,42	150.916.895,51	251.861.395,93	223.621.811,83	557.947.203,19	4.201.495.634,75	1.683.933.642,56
6 - 10 anos	843.171,82	1.407.148,16	Construção Civil	4.104.720.639,44	6.850.264.621,88	529.098.490,42	882.999.109,76	36.913,06	61.603,27	452.750.686,53	755.584.187,79	670.865.435,48	1.673.841.609,56	12.604.486.904,26	5.051.800.927,68
11 - 20 anos	1.124.229,10	1.876.197,55	Construção Civil	5.472.960.852,59	9.133.686.162,50	705.464.653,90	1.177.332.146,35	49.217,41	82.137,70	603.667.582,04	1.007.445.583,72	894.487.247,30	2.231.788.812,75	16.805.982.539,01	6.735.734.570,24
21- 30 anos	1.124.229,10	1.876.197,55	Construção Civil	5.472.960.852,59	9.133.686.162,50	705.464.653,90	1.177.332.146,35	49.217,41	82.137,70	603.667.582,04	1.007.445.583,72	894.487.247,30	2.231.788.812,75	16.805.982.539,01	6.735.734.570,24
Potencial Total (100%) *	5.621.145,49	9.380.987,76	Construção Civil	27.364.804.262,96	45.668.430.812,52	3.527.323.269,50	5.886.660.731,73	246.087,06	410.688,48	3.018.337.910,20	5.037.227.918,62	4.472.436.236,50	11.158.944.063,75	84.029.912.695,04	33.678.672.851,19

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	187.992,11	915.181.327,48	117.966.873,11	8.230	100.944.500,42	334.325.391,36	1.683.933.642,56
6 - 10 anos	751.968,45	3.660.725.309,91	471.867.492,45	32.920	403.778.001,68	1.337.301.565,45	6.735.734.570,24
11 - 20 anos	1.503.936,91	7.321.450.619,82	943.734.984,90	65.841	807.556.003,37	2.674.603.130,90	13.471.469.140,47
21- 30 anos	2.255.905,36	10.982.175.929,73	1.415.602.477,34	98.761	1.211.334.005,05	4.011.904.696,35	20.207.203.710,71
Potencial Total (100%) *	3.759.842,27	18.303.626.549,56	2.359.337.462,24	164.601	2.018.890.008,42	6.686.507.827,24	33.678.672.851,19

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	187.992,11	915.181.327,48	117.966.873,11	8.230	100.944.500,42	334.325.391,36	1.683.933.642,56
6 - 10 anos	563.976,34	2.745.543.982,43	353.900.619,34	24.690	302.833.501,26	1.002.976.174,09	5.051.800.927,68
11 - 20 anos	751.968,45	3.660.725.309,91	471.867.492,45	32.920	403.778.001,68	1.337.301.565,45	6.735.734.570,24
21- 30 anos	751.968,45	3.660.725.309,91	471.867.492,45	32.920	403.778.001,68	1.337.301.565,45	6.735.734.570,24
Potencial Total (100%) *	3.759.842,27	18.303.626.549,56	2.359.337.462,24	164.601	2.018.890.008,42	6.686.507.827,24	33.678.672.851,19

* 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.