

## ANEXO 01 - OUC Eduardo Girão - 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	183.284,56	253.487,77	Construção Civil	915.388.599,39	1.745.643.552,21	117.993.590,46	225.013.453,88	9.233	17.332	100.967.362,51	192.544.483,81	202.870.306,96	426.542.765,05	3.211.984.136,06	1.527.669.113,18
6 - 10 anos	549.853,67	760.463,32	Construção Civil	2.746.165.798,17	5.236.930.656,62	353.980.771,38	675.040.361,64	27.699	51.997	302.902.087,54	577.633.451,43	608.610.920,87	1.279.628.295,15	9.635.952.408,19	4.583.007.339,55
11 - 20 anos	1.136.364,25	1.571.624,20	Construção Civil	5.675.409.316,22	10.822.990.023,69	731.560.260,86	1.395.083.414,05	57.245	107.460	625.997.647,58	1.193.775.799,61	1.257.795.903,13	2.644.565.143,32	19.914.301.643,59	9.471.548.501,75
21 - 30 anos	2.199.414,68	3.041.853,28	Construção Civil	10.984.663.192,68	20.947.722.626,49	1.415.923.085,54	2.700.161.446,55	110.796,27	207.987,85	1.211.608.350,15	2.310.533.805,70	2.434.443.683,47	5.118.513.180,62	38.543.809.632,75	18.332.029.358,22
Potencial Total (100%) *	3.665.691,13	5.069.755,47	Construção Civil	18.307.771.987,80	34.912.871.044,16	2.359.871.809,23	4.500.269.077,59	184.660	346.646	2.019.347.250,25	3.850.889.676,17	4.057.406.139,12	8.530.855.301,03	64.239.682.721,25	30.553.382.263,70
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	183.284,56	253.487,77	Construção Civil	915.388.599,39	1.745.643.552,21	117.993.590,46	225.013.453,88	9.233,02	17.332,32	100.967.362,51	192.544.483,81	202.870.306,96	426.542.765,05	3.211.984.136,06	1.527.669.113,18
6 - 10 anos	366.569,11	506.975,55	Construção Civil	1.830.777.198,78	3.491.287.104,42	235.987.180,92	450.026.907,76	18.466,04	34.664,64	201.934.725,03	385.088.967,62	405.740.613,91	853.085.530,10	6.423.968.272,12	3.055.338.226,37
11 - 20 anos	586.510,58	811.160,88	Construção Civil	2.929.243.518,05	5.586.059.367,06	377.579.489,48	720.043.052,41	29.545,67	55.463,43	323.095.560,04	616.142.348,19	649.184.982,26	1.364.936.848,16	10.278.349.235,40	4.888.541.162,19
21 - 30 anos	1.063.050,43	1.470.229,09	Construção Civil	5.309.253.876,46	10.124.732.602,81	684.362.824,68	1.305.078.032,50	53.551,53	100.527,46	585.610.702,57	1.116.758.006,09	1.176.647.780,35	2.473.948.037,30	18.629.507.989,16	8.860.480.856,47
Potencial Total (100%) *	3.665.691,13	5.069.755,47	Construção Civil	18.307.771.987,80	34.912.871.044,16	2.359.871.809,23	4.500.269.077,59	184.660,45	346.646,42	2.019.347.250,25	3.850.889.676,17	4.057.406.139,12	8.530.855.301,03	64.239.682.721,25	30.553.382.263,70

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	70.203,22	830.254.952,82	107.019.863,42	8.099	91.577.121,30	223.672.458,10	1.527.669.113,18
6 - 10 anos	210.609,65	2.490.764.858,45	321.059.590,25	24.298	274.731.363,89	671.017.374,29	4.583.007.339,55
11 - 20 anos	435.259,95	5.147.580.707,47	663.523.153,19	50.216	567.778.152,03	1.386.769.240,19	9.471.548.501,75
21 - 30 anos	842.438,60	9.963.059.433,81	1.284.238.361,02	97.192	1.098.925.455,55	2.684.069.497,14	18.332.029.358,22
Potencial Total (100%) *	1.404.064,34	16.605.099.056,36	2.140.397.268,36	161.986	1.831.542.425,92	4.473.449.161,90	30.553.382.263,70

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	70.203,22	830.254.952,82	107.019.863,42	8.099	91.577.121,30	223.672.458,10	1.527.669.113,18
6 - 10 anos	140.406,43	1.660.509.905,64	214.039.726,84	16.199	183.154.242,59	447.344.916,19	3.055.338.226,37
11 - 20 anos	224.650,29	2.656.815.849,02	342.463.562,94	25.918	293.046.788,15	715.751.865,90	4.888.541.162,19
21 - 30 anos	407.178,66	4.815.478.726,34	620.715.207,83	46.976	531.147.303,52	1.297.300.256,95	8.860.480.856,47
Potencial Total (100%) *	1.404.064,34	16.605.099.056,36	2.140.397.268,36	161.986	1.831.542.425,92	4.473.449.161,90	30.553.382.263,70

\* 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.