

ANEXO 01 - OUC Eduardo Girão - 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	173.405,89	240.029,70	Construção Civil	978.475.243,50	1.826.670.247,19	126.125.458,89	235.457.794,86	8.799	16.427	107.925.819,36	201.481.728,27	207.253.904,57	446.341.394,89	3.361.073.254,83	1.560.678.806,79
6 - 10 anos	520.217,67	720.089,10	Construção Civil	2.935.425.730,51	5.480.010.741,58	378.376.376,66	706.373.384,59	26.398	49.281	323.777.458,08	604.445.184,80	621.761.713,70	1.339.024.184,67	10.083.219.764,50	4.682.036.420,36
11 - 20 anos	1.075.116,51	1.488.184,15	Construção Civil	6.066.546.509,72	11.325.355.532,59	781.977.845,10	1.459.838.328,15	54.555	101.847	669.140.080,02	1.249.186.715,25	1.284.974.208,31	2.767.316.648,32	20.838.654.179,97	9.676.208.602,08
21- 30 anos	2.080.870,67	2.880.356,42	Construção Civil	11.741.702.922,05	21.920.042.966,31	1.513.505.506,65	2.825.493.538,36	105.591,15	197.123,24	1.295.109.832,30	2.417.780.739,18	2.487.046.854,80	5.356.096.738,69	40.332.879.058,01	18.728.145.681,44
Potencial Total (100%) *	3.468.117,79	4.800.594,03	Construção Civil	19.569.504.870,08	36.533.404.943,85	2.522.509.177,75	4.709.155.897,26	175.985	328.539	2.158.516.387,17	4.029.634.565,31	4.145.078.091,33	8.926.827.897,81	67.221.465.096,68	31.213.576.135,74
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	173.405,89	240.029,70	Construção Civil	978.475.243,50	1.826.670.247,19	126.125.458,89	235.457.794,86	8.799,26	16.426,94	107.925.819,36	201.481.728,27	207.253.904,57	446.341.394,89	3.361.073.254,83	1.560.678.806,79
6 - 10 anos	346.811,78	480.059,40	Construção Civil	1.956.950.487,01	3.653.340.494,38	252.250.917,78	470.915.589,73	17.598,53	32.853,87	215.851.638,72	402.963.456,53	414.507.809,13	892.682.789,78	6.722.146.509,67	3.121.357.613,57
11 - 20 anos	554.898,85	768.095,04	Construção Civil	3.131.120.779,21	5.845.344.791,02	403.601.468,44	753.464.943,56	28.157,64	52.566,20	345.362.621,95	644.741.530,45	663.212.494,61	1.428.292.463,65	10.755.434.415,47	4.994.172.181,72
21- 30 anos	1.005.754,16	1.392.172,27	Construção Civil	5.675.156.412,32	10.594.687.433,72	731.527.661,55	1.365.655.210,21	51.035,72	95.276,23	625.969.752,28	1.168.594.023,94	1.202.072.646,48	2.588.780.090,37	19.494.224.878,04	9.051.937.079,36
Potencial Total (100%) *	3.468.117,79	4.800.594,03	Construção Civil	19.569.504.870,08	36.533.404.943,85	2.522.509.177,75	4.709.155.897,26	175.985,25	328.538,74	2.158.516.387,17	4.029.634.565,31	4.145.078.091,33	8.926.827.897,81	67.221.465.096,68	31.213.576.135,74

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	66.623,81	848.195.003,69	109.332.335,98	7.628	93.555.908,91	239.087.490,32	1.560.678.806,79
6 - 10 anos	199.871,44	2.544.585.011,07	327.997.007,93	22.883	280.667.726,72	717.262.470,97	4.682.036.420,36
11 - 20 anos	413.067,63	5.258.809.022,87	677.860.483,05	47.292	580.046.635,22	1.482.342.440,01	9.676.208.602,08
21- 30 anos	799.485,74	10.178.340.044,26	1.311.988.031,71	91.532	1.122.670.906,88	2.869.049.883,89	18.728.145.681,44
Potencial Total (100%) *	1.332.476,24	16.963.900.073,77	2.186.646.719,51	152.553	1.871.118.178,14	4.781.749.806,49	31.213.576.135,74

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	66.623,81	848.195.003,69	109.332.335,98	7.628	93.555.908,91	239.087.490,32	1.560.678.806,79
6 - 10 anos	133.247,62	1.696.390.007,38	218.664.671,95	15.255	187.111.817,81	478.174.980,65	3.121.357.613,57
11 - 20 anos	213.196,20	2.714.224.011,80	349.863.475,12	24.409	299.378.908,50	765.079.969,04	4.994.172.181,72
21- 30 anos	386.418,11	4.919.531.021,39	634.127.548,66	44.241	542.624.271,66	1.386.707.443,88	9.051.937.079,36
Potencial Total (100%) *	1.332.476,24	16.963.900.073,77	2.186.646.719,51	152.553	1.871.118.178,14	4.781.749.806,49	31.213.576.135,74

* 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.