

ANEXO 01 - OUC LESTE OESTE - 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	136.615,11	200.690,39	Construção Civil	341.537.762,50	903.106.768,50	44.024.217,59	116.410.462,46	3.071	8.121	37.671.615,20	99.612.676,57	137.217.701,91	220.671.429,56	1.661.716.454,04	1.033.286.971,04
6 - 10 anos	409.845,32	602.071,18	Construção Civil	1.024.613.287,50	2.709.320.305,50	132.072.652,76	349.231.387,38	9.214	24.364	113.014.845,61	298.838.029,70	411.653.105,73	662.014.288,69	4.985.149.362,12	3.099.860.913,12
11 - 20 anos	1.092.920,84	1.605.523,14	Construção Civil	2.732.302.100,00	7.224.854.148,00	352.193.740,69	931.283.699,68	24.571	64.972	301.372.921,63	796.901.412,52	1.097.741.615,27	1.765.371.436,50	13.293.731.632,32	8.266.295.768,32
21 - 30 anos	1.912.611,47	2.809.665,50	Construção Civil	4.781.528.675,00	12.643.494.759,00	616.339.046,21	1.629.746.474,44	42.999	113.701	527.402.612,85	1.394.577.471,92	1.921.047.826,73	3.089.400.013,88	23.264.030.356,56	14.466.017.594,56
Potencial Total (100%) *	2.732.302,10	4.013.807,86	Construção Civil	6.830.755.250,00	18.062.135.370,00	880.484.351,73	2.328.209.249,19	61.428	162.430	753.432.304,08	1.992.253.531,31	2.744.354.038,18	4.413.428.591,25	33.234.329.080,80	20.665.739.420,80
Potencial considerado	70%														

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	136.615,11	200.690,39	Construção Civil	341.537.762,50	903.106.768,50	44.024.217,59	116.410.462,46	3.071	8.121	37.671.615,20	99.612.676,57	137.217.701,91	220.671.429,56	1.661.716.454,04	1.033.286.971,04
6 - 10 anos	273.230,21	401.380,79	Construção Civil	683.075.525,00	1.806.213.537,00	88.048.435,17	232.820.924,92	6.143	16.243	75.343.230,41	199.225.353,13	274.435.403,82	441.342.859,13	3.323.432.908,08	2.066.573.942,08
11 - 20 anos	683.075,53	1.003.451,97	Construção Civil	1.707.688.812,50	4.515.533.842,50	220.121.087,93	582.052.312,30	15.357	40.607	188.358.076,02	498.063.382,83	686.088.509,55	1.103.357.147,81	8.308.582.270,20	5.166.434.855,20
21 - 30 anos	819.690,63	1.204.142,36	Construção Civil	2.049.226.575,00	5.418.640.611,00	264.145.305,52	698.462.774,76	18.428	48.729	226.029.691,22	597.676.059,39	823.306.211,45	1.324.028.577,38	9.970.298.724,24	6.199.721.826,24
Potencial Total (100%) *	2.732.302,10	4.013.807,86	Construção Civil	6.830.755.250,00	18.062.135.370,00	880.484.351,73	2.328.209.249,19	61.428	162.430	753.432.304,08	1.992.253.531,31	2.744.354.038,18	4.413.428.591,25	33.234.329.080,80	20.665.739.420,80

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	64.075,29	561.569.006,00	72.386.244,87	5.050	61.941.061	83.453.727,65	3.853.295.959,05
6 - 10 anos	192.225,86	1.684.707.018,00	217.158.734,62	15.150	185.823.184	250.361.182,96	12.498.438.119,67
11 - 20 anos	512.602,30	4.492.552.048,00	579.089.958,99	40.401	495.528.491	667.629.821,23	6.593.572.027,64
21 - 30 anos	897.054,03	7.861.966.084,00	1.013.407.428,23	70.701	867.174.859	1.168.352.187,15	14.466.017.594,56
Potencial Total (100%) *	1.281.505,76	11.231.380.120,00	1.447.724.897,47	101.002	1.238.821.227	1.669.074.553,07	20.665.739.420,80

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	64.075,29	561.569.006,00	72.386.244,87	5.050	61.941.061	83.453.727,65	1.033.286.971,04
6 - 10 anos	128.150,58	1.123.138.012,00	144.772.489,75	10.100	123.882.123	166.907.455,31	2.066.573.942,08
11 - 20 anos	320.376,44	2.807.845.030,00	361.931.224,37	25.250	309.705.307	417.268.638,27	5.166.434.855,20
21 - 30 anos	384.451,73	3.369.414.036,00	434.317.469,24	30.301	371.646.368	500.722.365,92	6.199.721.826,24
Potencial Total (100%) *	1.281.505,76	11.231.380.120,00	1.447.724.897,47	101.002	1.238.821.227	1.669.074.553,07	20.665.739.420,80

* 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.