

## ANEXO 01 - OUC LESTE OESTE - 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	152.518,53	227.350,68	Construção Civil	381.296.312,50	1.023.078.046,50	49.149.094,68	131.874.760,19	3.429	9.200	42.056.983,27	112.845.508,53	156.817.441,36	249.986.051,43	1.882.463.605,56	1.180.878.390,56
6 - 10 anos	610.074,10	909.402,71	Construção Civil	1.525.185.250,00	4.092.312.186,00	196.596.378,73	527.499.040,78	13.716	36.801	168.227.933,08	451.382.034,12	627.269.765,43	999.944.205,71	7.529.854.422,24	4.723.513.562,24
11 - 20 anos	1.220.148,20	1.818.805,42	Construção Civil	3.050.370.500,00	8.184.624.372,00	393.192.757,45	1.054.998.081,55	27.431	73.603	336.455.866,15	902.764.068,23	1.254.539.530,86	1.999.888.411,43	15.059.708.844,48	9.447.027.124,48
21 - 30 anos	2.135.259,35	3.182.909,48	Construção Civil	4.651.815.012,50	12.481.552.167,30	599.618.955,11	1.608.872.074,36	41.833	112.244	513.095.195,88	1.376.715.204,05	1.913.172.784,56	3.049.829.827,42	22.966.055.987,83	14.406.716.364,83
Potencial Total (100%) *	3.050.370,50	4.547.013,54	Construção Civil	7.625.926.250,00	20.461.560.930,00	982.981.893,63	2.637.495.203,88	68.579	184.007	841.139.665,38	2.256.910.170,58	3.136.348.827,15	4.999.721.028,56	37.649.272.111,20	23.617.567.811,20
<b>Potencial considerado</b>	<b>70%</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	152.518,53	227.350,68	Construção Civil	381.296.312,50	1.023.078.046,50	49.149.094,68	131.874.760,19	3.429	9.200	42.056.983,27	112.845.508,53	156.817.441,36	249.986.051,43	1.882.463.605,56	1.180.878.390,56
6 - 10 anos	457.555,58	682.052,03	Construção Civil	1.143.888.937,50	3.069.234.139,50	147.447.284,04	395.624.280,58	10.287	27.601	126.170.949,81	338.536.525,59	470.452.324,07	749.958.154,28	5.647.390.816,68	3.542.635.171,68
11 - 20 anos	610.074,10	909.402,71	Construção Civil	1.525.185.250,00	4.092.312.186,00	196.596.378,73	527.499.040,78	13.716	36.801	168.227.933,08	451.382.034,12	627.269.765,43	999.944.205,71	7.529.854.422,24	4.723.513.562,24
21 - 30 anos	915.111,15	1.364.104,06	Construção Civil	1.601.444.512,50	4.296.927.795,30	206.426.197,66	553.873.992,81	14.402	38.642	176.639.329,73	473.951.135,82	658.633.253,70	1.049.941.416,00	7.906.347.143,35	4.959.689.240,35
Potencial Total (100%) *	3.050.370,50	4.547.013,54	Construção Civil	7.625.926.250,00	20.461.560.930,00	982.981.893,63	2.637.495.203,88	68.579	184.007	841.139.665,38	2.256.910.170,58	3.136.348.827,15	4.999.721.028,56	37.649.272.111,20	23.617.567.811,20

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	74.832,15	641.781.734,00	82.725.665,51	5.771	70.788.525,26	93.168.610,07	3.853.295.959,05
6 - 10 anos	299.328,61	2.567.126.936,00	330.902.662,05	23.086	283.154.101,04	372.674.440,28	12.498.438.119,67
11 - 20 anos	598.657,22	5.134.253.872,00	661.805.324,10	46.171	566.308.202,08	745.348.880,56	6.593.572.027,64
21 - 30 anos	1.047.650,13	7.829.737.154,80	1.009.253.119,25	70.412	863.620.008,17	1.136.657.042,86	14.406.716.364,83
Potencial Total (100%) *	1.496.643,04	12.835.634.680,00	1.654.513.310,25	115.429	1.415.770.505,20	1.863.372.201,41	23.617.567.811,20

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	74.832,15	641.781.734,00	82.725.665,51	5.771	70.788.525,26	93.168.610,07	1.180.878.390,56
6 - 10 anos	224.496,46	1.925.345.202,00	248.176.996,54	17.314	212.365.575,78	279.505.830,21	3.542.635.171,68
11 - 20 anos	299.328,61	2.567.126.936,00	330.902.662,05	23.086	283.154.101,04	372.674.440,28	4.723.513.562,24
21 - 30 anos	448.992,91	2.695.483.282,80	347.447.795,15	24.240	297.311.806,09	391.308.162,30	4.959.689.240,35
Potencial Total (100%) *	1.496.643,04	12.835.634.680,00	1.654.513.310,25	115.429	1.415.770.505,20	1.863.372.201,41	23.617.567.811,20

\* 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