



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE**  
**DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS**  
**DIVISÃO DE HABITE-SE E LICENCIAMENTO**

**ESTIMATIVA DE CUSTO PARA IMPLANTAÇÃO DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO**  
**NA REGIÃO CENTRAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

Este estudo tomou como base os dados divulgados pela Prefeitura de São Paulo (Processo Administrativo nº 2010-0.349.079-0) para implantação de estacionamentos subterrâneos, sendo um próximo ao Mercado Municipal (sob a Avenida Mercúrio no trecho entre a Avenida do Estado e Rua da Cantareira) e outro na Praça Fernando Costa. Os dados da Prefeitura de São Paulo têm como referência de custos o mês de janeiro de 2011.

Os dados utilizados como base para esta estimativa de custos referem-se a estacionamentos implantados com três pavimentos, cuja execução se deu por escavação do local de implantação com contenção por parede diafragma, e construção de estrutura mista de concreto armado e estrutura metálica.

Foi calculada a área construída média dos dois estacionamentos e o custo total médio para a execução dos projetos e obras. Foi considerado que este custo total inclui o BDI, uma vez que esta informação não está clara nos documentos consultados. A partir desses dados, foi calculado o custo unitário médio por metro quadrado de construção.

O custo unitário médio por metro quadrado de construção foi, então, atualizado monetariamente para o mês de outubro de 2020, pelo INCC-DI (FGV). Com esta atualização, o custo unitário médio utilizado nas estimativas foi de R\$ 7.127,20.

Nas estimativas de custos, foram considerados a mesma tipologia de edificação e o mesmo método construtivo utilizados nos casos concretos descritos acima, ou seja, três pavimentos de subsolo e estrutura mista de concreto armado e estrutura metálica.

A seguir, são apresentados alguns exemplos de custos estimados para a construção de estacionamentos subterrâneos na região Central do município. Os locais escolhidos foram as praças Afonso Pena, João Mendes e Cônego Lima. Ressalta-se que as áreas de construção dos estacionamentos subterrâneos, utilizadas nas estimativas de custos, são aproximadas e a projeção de construção corresponde à área total de cada praça.

**Exemplo 1**

<b>Local: Praça Afonso Pena - Centro</b>	
Área de projeção (m <sup>2</sup> )	12.000,00
Subsolos	3
Área construída total (m <sup>2</sup> )	36.000,00
Custo unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	7.127,20
<b>Custo total (R\$)</b>	<b>256.579.200,00</b>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE**  
**DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS**  
**DIVISÃO DE HABITE-SE E LICENCIAMENTO**

**Exemplo 2**

<b>Local: Praça Dr. João Mendes - Centro</b>	
Área de projeção (m <sup>2</sup> )	2.900,00
Subsolos	3
Área construída total (m <sup>2</sup> )	8.700,00
Custo unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	7.127,20
<b>Custo total (R\$)</b>	<b>62.006.640,00</b>

**Exemplo 3**

<b>Local: Praça Cônego Lima - Centro</b>	
Área de projeção (m <sup>2</sup> )	2.800,00
Subsolos	3
Área construída total (m <sup>2</sup> )	8.400,00
Custo unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	7.127,20
<b>Custo total (R\$)</b>	<b>59.868.480,00</b>

Tendo em vista a demanda por vagas de estacionamento em outras regiões do município, são apresentados exemplos de custos estimados para a construção de estacionamentos subterrâneos na Vila Adyana e no Jardim Aquarius. Os locais escolhidos foram o Parque Santos Dumont e a Praça Dep. Ulisses Guimarães. Ressalta-se que as áreas de construção dos estacionamentos subterrâneos, utilizadas nas estimativas de custos, são aproximadas e a projeção de construção corresponde à parte da área total dos locais citados.

**Exemplo 4**

<b>Local: Parque Santos Dumont - Vl. Adyana</b>	
Área de projeção parcial (m <sup>2</sup> )	4.000,00
Subsolos	3
Área construída total (m <sup>2</sup> )	12.000,00
Custo unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	7.127,20
<b>Custo total (R\$)</b>	<b>85.526.400,00</b>

**Exemplo 5**

<b>Local: Praça Dep. Ulisses Guimarães - Jd. Aquarius</b>	
Área de projeção parcial (m <sup>2</sup> )	8.000,00
Subsolos	3
Área construída total (m <sup>2</sup> )	24.000,00
Custo unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	7.127,20
<b>Custo total (R\$)</b>	<b>171.052.800,00</b>