



# SEF - Superintendência do Espaço Físico

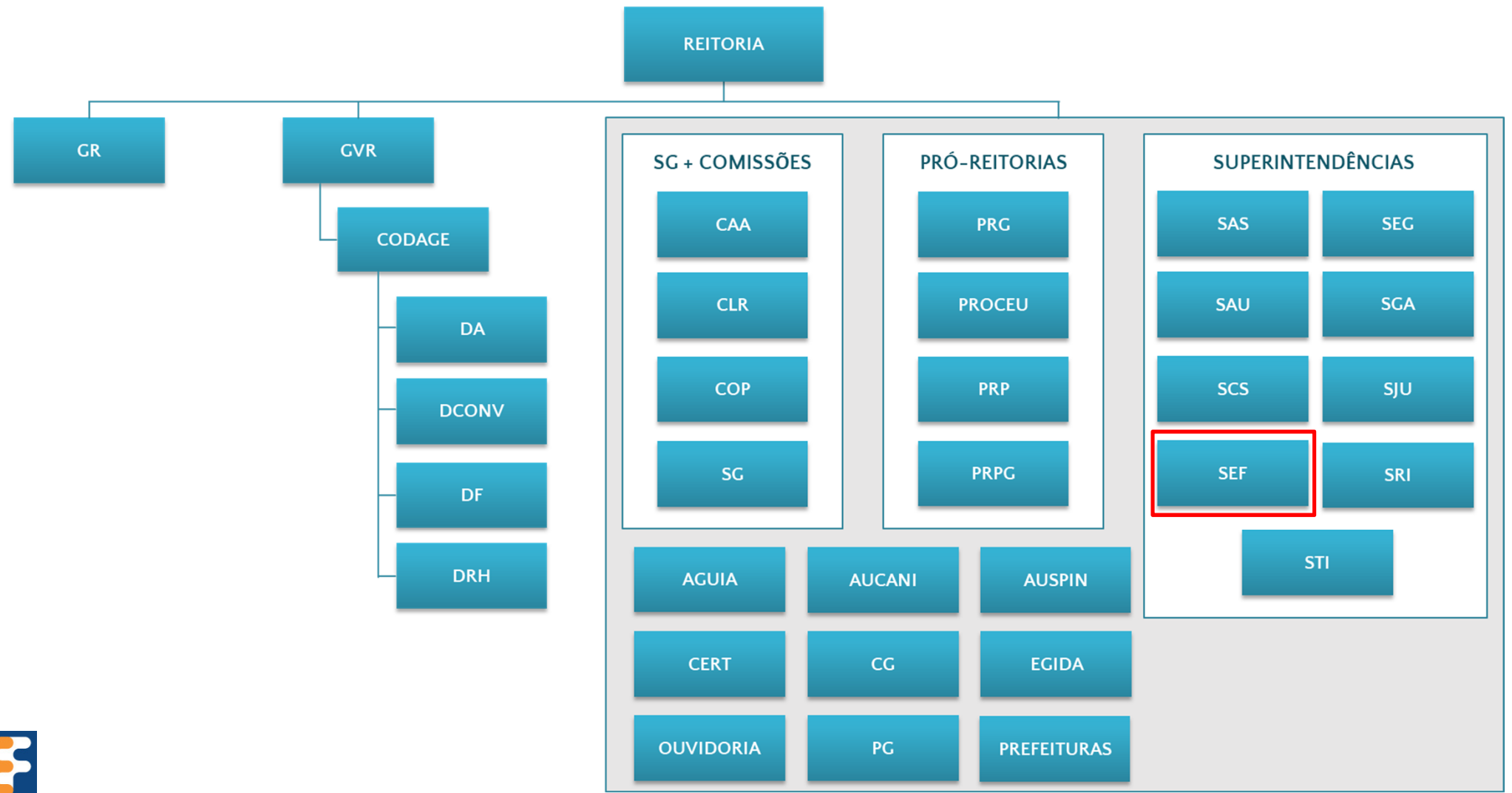
Universidade de São Paulo

---

**Francisco Ferreira Cardoso**

Superintendente

9 de julho de 2020





A **SEF - Superintendência do Espaço Físico** tem como finalidade **organizar e sistematizar** todas as **atividades relacionadas ao espaço físico\*** dos *campi* da USP.



Sua maior responsabilidade é a de **garantir o uso e a expansão física harmônica da Universidade**, preservando o patrimônio existente, de modo a **proporcionar o melhor suporte para as atividades fim da Universidade**.

São suas competências o **planejamento de intervenções físicas** nos **edifícios e territórios** dos *campi*, envolvendo propostas de **novas edificações**, suas **ampliações ou reformas de vulto**, seguido de seu **projeto e construção**, e a realização de **estudos e propostas de planos diretores**, em sintonia com os diferentes Órgãos da USP.

\* [ou ainda “Ambiente Construído”] Área **interdisciplinar** que envolve o projeto, a construção e o uso dos **sistemas** construídos pelo homem, assim como suas relações com as **atividades humanas** neles desenvolvidas **ao longo do tempo**.



São competências da SEF:

Planejamento de intervenções físicas

> edifícios e territórios dos *campi*

novas edificações, suas ampliações ou reformas  
de vulto,

seguido de seu projeto e construção,

E estudos e propostas de planos diretores dos *campi*.





São competências da SEF:

Planejamento de intervenções físicas

> edifícios e territórios dos *campi*

novas edificações, suas ampliações ou reformas  
de vulto,

seguido de seu projeto e construção,

E estudos e propostas de planos diretores dos *campi*.

**Não** são competências da SEF:

Reformas de pequeno vulto

Manutenção dos espaços físicos





A **Portaria GR Nº 6820**, de 20 de janeiro de 2017, **transferiu** as Divisões dos Escritórios Regionais da SEF para as estruturas das Prefeituras dos respectivos *campi* da USP (Bauru, Pirassununga, Piracicaba, Ribeirão Preto e São Carlos), que passaram a se denominar “Divisão do Espaço Físico”.

**As Divisões do Espaço Físico são subordinadas aos Prefeitos dos respectivos *campi*, e seguem, em sua atuação, as diretrizes definidas pela SEF.**

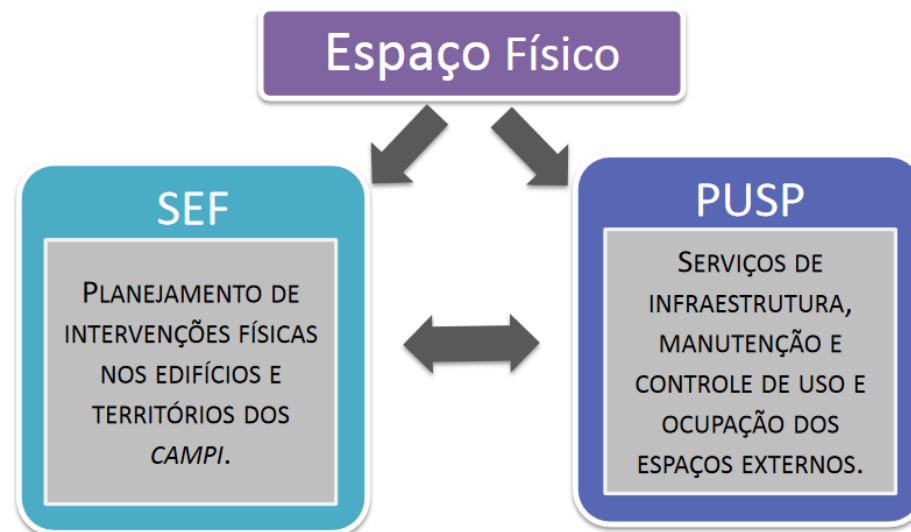


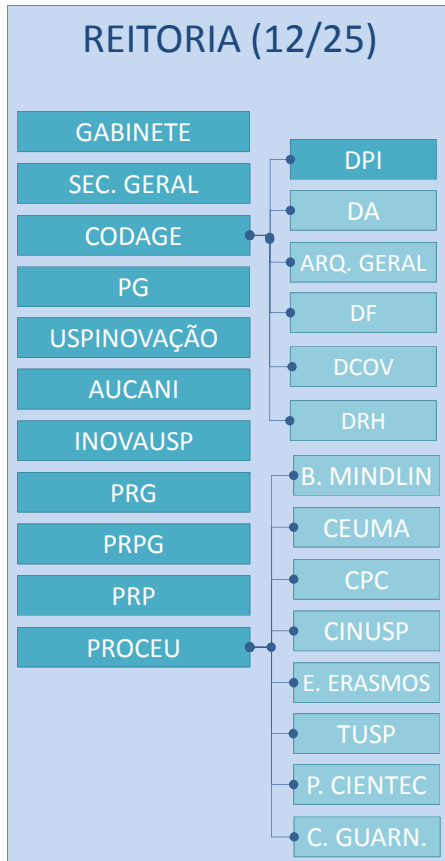




A **SEF** e as **Prefeituras dos *campi*** são os órgãos que **reúnem a maior parte do corpo técnico** responsável pelas atividades de planejamento, projeto e construção dos espaços físicos da Universidade.

No caso da **capital (e de Lorena)**, esses órgãos tem por finalidade atividades correlatas porém distintas, e que são desempenhadas de modo articulado e colaborativos (SEF e PUSP-C, PUSP-CL e PUSP-QSD + Lorena PUSP-L).





### UNIDADES DE ENSINO E PESQUISA (33)

EACH	FEA	IEA	IQ
ECA	FFLCH	IEB	IRI
EE	FM	IEE	MAC
EEFE	FMVZ	IF	MAE
EP	FO	IGc	MP
FAU	FSP	IME	MZ
FCF	IAG	IMT	
FD	IB	IO	
FE	ICB	IP	

### UNIDADES DE ENSINO E PESQUISA DO INTERIOR (20)

FOB	EERP	FMRP	IFSC
EEL	FCFRP	FORP	IQSC
ESALQ	FDRP	EESC	CDCC
FZEA	FEARP	IAU	CEBIMAR
EEFERP	FFCLRP	ICMC	CENA

### PREFEITURAS (9)

PUSP-QSD	PUSP-RP	PUSP-LQ
PUSP-CL	PUSP-SC	PUSP-B
PUSP-C	PUSP-L	PUSP-P

### SUPERINTENDÊNCIAS (8)

	SRI	SJU
SPPU/SEG	SCS	STI
SAS	SGA	SAU

### OUTRAS UNIDADES (7)

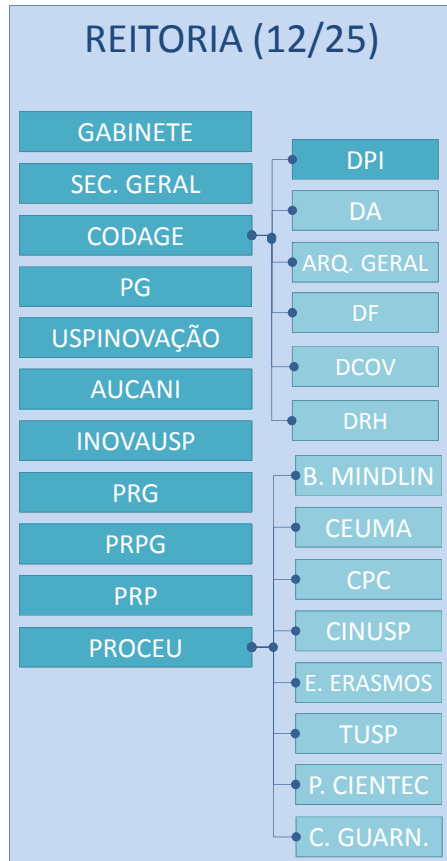
CEPEUSP	EDUSP	HU
HRAC	AGUIA	SVOC
SVOI		

(89 / 102)

89 interlocutores

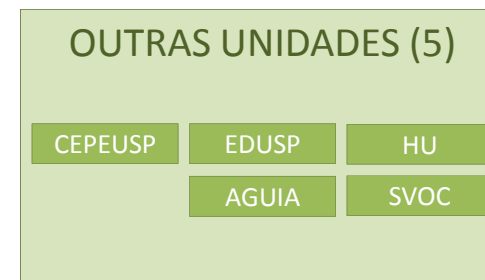
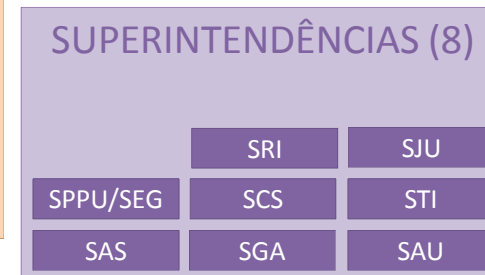
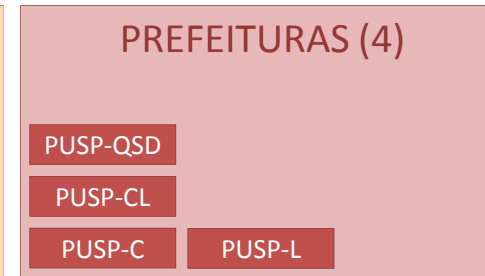






### UNIDADES DE ENSINO E PESQUISA (33)

EACH	FEA	IEA	IQ
ECA	FFLCH	IEB	IRI
EE	FM	IEE	MAC
EEFE	FMVZ	IF	MAE
EP	FO	IGc	MP
FAU	FSP	IME	MZ
FCF	IAG	IMT	
FD	IB	IO	
FE	ICB	IP	



(62 Capital / 102)





### PREFEITURAS (5)

- PUSP-RP
- PUSP-LQ
- PUSP-SC
- PUSP-B
- PUSP-P

### UNIDADES DE ENSINO E PESQUISA DO INTERIOR (20)

FOB	EERP	FMRP	IFSC
EEL	FCFRP	FORP	IQSC
ESALQ	FDRP	EESC	CDCC
FZEA	FEARP	IAU	CEBIMAR
EEFERP	FFCLRP	ICMC	CENA

### OUTRAS UNIDADES (2)

- HRAC
- SVOI

(27 Interior / 102)





# Principais Atribuições da SEF:

*Conforme definido pelas resoluções USP 4946/2002, 4952/2002 e 5493/2008*

- **Elaborar planos executivos anuais e quadrienais de projetos e obras,** ouvidos o Conselho da SEF e as Unidades (consultas formais), e **administrá-los;**
- **Elaborar planos diretores e estudos de viabilidade física** de empreendimentos;
- **Cadastrar plantas, áreas e índices de ocupação.**
  
- **Intervir em situações emergenciais na Capital** que envolvam o espaço físico (Órgãos centrais e Unidades).





# Principais Atribuições da SEF:

*Conforme definido pelas resoluções USP 4946/2002, 4952/2002 e 5493/2008*

- **Elaborar anteprojetos, projetos executivos e material técnico** para licitação de obras (orçamentos / planejamentos de obras);
- **Contratar externamente projetos executivos e material técnico** para licitação de obras, **avaliá-los e aprová-los**, e **administrar contratos**;
- **Elaborar pareceres e laudos técnicos** sobre terrenos, edificações e seus usos;
- **Avaliar e aprovar projetos externos** (encaminhados por Unidades e demais Órgãos da USP);
- **Elaborar licitações e contratos**;
- **Fiscalizar obras e administrar contratos**;
- **Analisar solicitações** vindas de Unidades do interior e **repassar verba** constantes do Plano de Projetos e Obras aprovado pelo Conselho da SEF.





# Principais Atribuições da SEF:

*Conforme definido pelas resoluções USP 4946/2002, 4952/2002 e 5493/2008*

- **Elaborar anteprojetos, projetos executivos e material técnico** para licitação de obras (orçamentos / planejamentos de obras);
- **Contratar externamente projetos executivos e material técnico** para licitação de obras, **avaliá-los e aprová-los**, e **administrar contratos**;
- **Elaborar pareceres e laudos técnicos** sobre terrenos, edificações e seus usos;
- **Avaliar e aprovar projetos externos** (encaminhados por Unidades e demais Órgãos da USP);
- **Elaborar licitações e contratos**;
- **Fiscalizar obras e administrar contratos**;
- **Analisar solicitações** vindas de Unidades do interior e **repassar verba** constantes do Plano de Projetos e Obras aprovado pelo Conselho da SEF.

**Categorias  
A, B e C**





<b>Contratações :</b>	
Contratações	205
Unidades / órgãos centrais atendidos (38 da Capital e 4 do Interior)	42
Diferentes empresas de Projeto e Obras envolvidas	88
R\$ 11.629.885,14 gastos	

<b>Licitações e contratos:</b>	
Convites	10
Tomadas de preço	15
Concorrências	1
Pregões	1
Compras diretas (Projetos e Obras)	171
Contratos (Projetos e Obras)	37
Aditivos de serviços e de prazos	26
Termos de recebimento definitivo	28

<b>Remanejamentos :</b>	
Remanejamentos	61
Unidades / órgãos centrais atendidos (6 da Capital e 19 do Interior)	25
R\$ 31.966.410,09 remanejados	

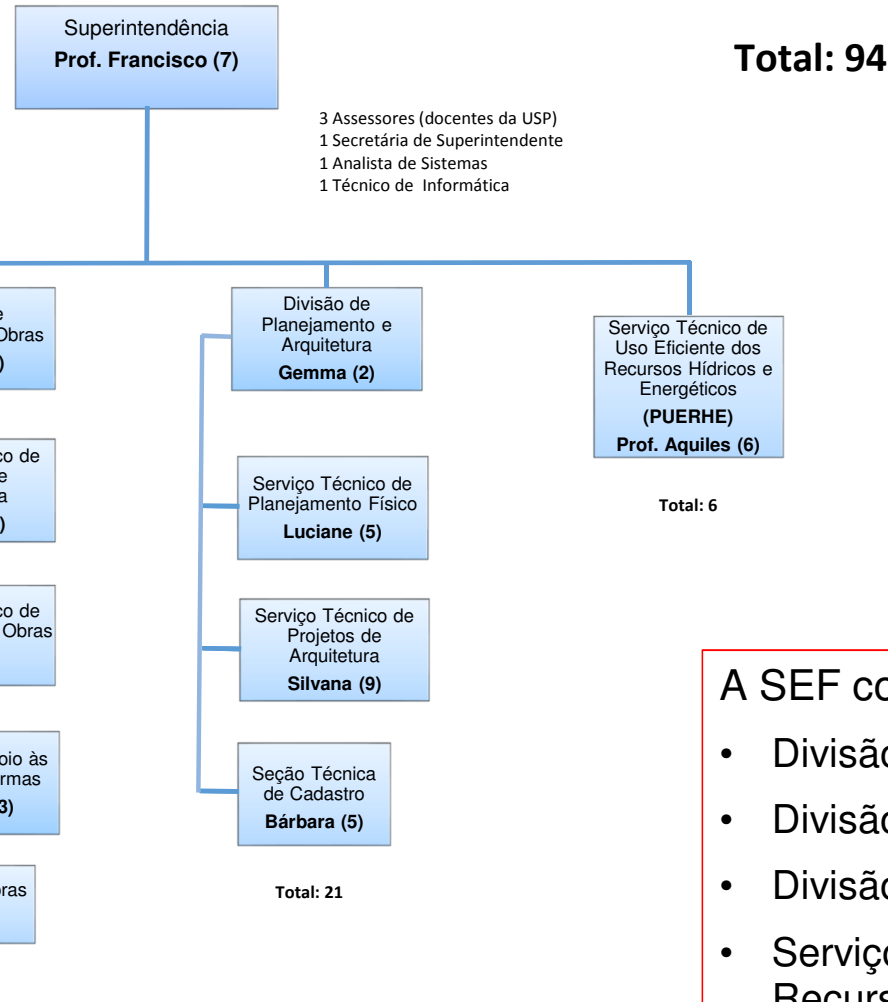
<b>Serviço Financeiro:</b>	
Empenhos	271
Anulações	27
Remanejamentos	112
Pagamentos medições	206
Pagamentos compras diretas	171

<b>Serviço Administrativo:</b>	
Processos autuados	408
Protocolados autuados	572
Triagem de Solicitações Acrópole	302
Tramitações de processos (Entradas e Saídas)	10.080





# Estrutura e Divisões



- A SEF conta com as seguintes áreas:
- Divisão Administrativa e Financeira
  - Divisão de Engenharia e Obras
  - Divisão de Planejamento e Arquitetura
  - Serviço Técnico de Uso Eficiente dos Recursos Hídricos e Energéticos (PUERHE)







# 94 funcionários:

- Técnicos: 50 (53%)
  - 4 professores
  - 15 arquitetos
  - 19 engenheiros
  - 3 tecnólogos
  - 7 técnicos de manutenção
  - 2 desenhistas
  - (+ aprox. 15 estagiários)
- Operacionais: 22 (23%)
- Informática: 2 (2%)
- Administrativos: 20 (21%)





# Conselho da SEF:

Nome	Unidade
Prof. Dr. Carlos Alberto Ferreira Martins (Presidente)	IAU
Prof. Dr. Cristiano Roque Antunes Barreira (Vice Presidente)	EEFERP
Prof. Dr. Renato Figueiredo Jardim	EEL
Prof. Dr. José Afonso Mazzon	FEA
Prof. Dr. Raymundo Soares de Azevedo Neto	PUSP.QSD
Prof. <sup>a</sup> . Dr. <sup>a</sup> . Elisabete Maria Macedo Viegas	FZEA
Prof. <sup>a</sup> . Dr. <sup>a</sup> . Rosária Ono	FAU
Prof. Dr. José Vicente Caixeta Filho	ESALQ
Prof. Dr. Carlos Ferreira dos Santos	FOB
<b>Prof. Dr. Francisco Ferreira Cardoso</b>	SEF
<b>Arqt<sup>a</sup> Gemma Pons Vilardell Agnelli</b>	
<b>Eng<sup>o</sup> Marco Antonio de Lima Aristondo</b>	





# Conselho da SEF:

## Resolução Nº 4946, de 13 de agosto de 2002

Baixa o Regimento da Coordenadoria do Espaço Físico da Universidade de São Paulo.

### Artigo 10 – Compete ao Conselho:

- I. propor e revisar a política de ocupação dos *campi*;
- II. propor e revisar as políticas de ampliação, utilização e manutenção das áreas físicas dos *campi*;
- III. elaborar os Planos Plurianuais de obras da Universidade;
- IV. propor os orçamentos anuais de obras para a COP e acompanhar a sua execução;
- V. aprovar os documentos que regulamentam as políticas estabelecidas;
- VI. aprovar os pareceres técnicos, encaminhados pelo Coordenador, sobre as solicitações de ocupação dos *campi*, construções novas, ampliações e reformas de edifícios existentes, mesmo os que não sejam executados com recursos orçamentários;
- VII. acompanhar o cumprimento das diretrizes definidas e das políticas estabelecidas;
- VIII. acompanhar o programa de qualidade da Coordenadoria para construção e reforma dos *campi* e dos edifícios.





# Processos / Atividades



## Plano de [Projetos e] Obras

disponível em [www.sef.usp.br](http://www.sef.usp.br)

Campus	Ano	Unidade	Solicitação	Classificação	Obs	Recursos Necessários	Origem	Valores a licitar	Observações	Situação em relação	Situação	Priorização		
Campus	Ano	Unidade	Solicitação	Classificação	Obs	Recursos Necessários	Origem	Valores a licitar	Observações	Situação em relação	Situação	Priorização		
SP	SP	Campus	Ano	Unidade	Solicitação	Classificação	Obs	Recursos Necessários Estimados	Origem	Valores a licitar ou contratos	Observações	Situação em relação ao Conselho da SEF	Situação	Priorização pela unidade
SP	SP	SP	2018	EP	Reforma Coberturas dos prédios da Engenharia Metalúrgica e de Materiais e de Minas e Petróleo	Urgência	inclusão 2018	3.983.000,00			Vistoria realizada em ago 2017. Custo estimado da reforma: R\$ 188.000,00 + 1.555.000,00 (proj. + obra metalúrgia); R\$ 240.000,00 + 2.000.000,00 (projeto e obra Minas e Petróleo)	Aguardando reunião do Conselho da SEF	A iniciar	posterior à resposta do ofício SEF 178/17
SP	SP	SP	2018	EP/Química	Nova passarela blocos 19 a 22 do depto de Engenharia Química no conjunto do IGF/FCF	Urgência					Demolição e adaptação nos moldes da intervenção efetuada na FCF. Em preparação elementos para licitação	Aguardando reunião do Conselho da SEF	Em projeto	
SP	SP	SP	2015	FAU	Projeto e obra de Reforma da cobertura da FAU-Maranhão.	Urgência		600.000,00			Após monitoração dos problemas até 30/10/2016 detectou-se necessidade de substituição de todas as calhas de cobre e reposição parcial das telhas de ardósia, cabros, ripas e reservatórios. A aprovação prévia junto ao CONPRESP e CONDEPHAAT, a cargo da FAU ainda não foi obtida. Proj. arquitetura concluído, hidráulica concluído. SPDA aprovada. Licitação de vida há necessidade de elétrica complementação. Projetos das engenharias ainda não retornaram para compatibilização com a arquitetura. Falta custos.	Aprovação Conselho (anteriores a 12/04/2016)	Em projeto	1a. Prioridade 2018 (ofício SEF 178/17)
SP	SP	SP	2015	FAU	Solicitação de Cooperação técnica entre PUSP e FAU para a Reforma instalações elétricas da Rua Maranhão	Urgência		600.000,00		391.206,91	Encaminhado para licitação em 07/12/2016. Publicação da licitação da reforma das inst. elétricas em 11 fevereiro 2017. Abertura dos envelopes 03/03/2017. Ordem de início da obra 05/09/2017. Término: 01/12/17. Obra paralisada. Contrato rescindido. Após rescisão deverá ser feita nova licitação.	Plano de Obras SEF do Plano de Metas Rectoria 2015	Em obra	1a. Prioridade 2018 (ofício SEF 178/17)
SP	SP	SP	2017	FAU	Avaliações estruturais: 1) Edifício Anexo - rampa e rachaduras na alvenaria; 2) tenda tensionada do Cambrão Experimental (sucção devido ao vento), assumido a ser resolvido pela Unidade						proc. 2015.1.1376.16.7. Em cotação toda a tenda para ser encaminhado à Unidade. Em cotação contratação de projeto de recuperação estrutural das questões levantadas para o prédio anexo	Submetido ao Conselho (23-05-2017)	Em projeto	1a. Prioridade 2018 (ofício SEF 178/17)
SP	SP	SP	2017	FAU	Reforma da cobertura do prédio anexo	Urgência		1.400.000,00			A cargo da SVOR - consertos emergenciais. Há necessidade de projeto para refacimento dos telhados. Após reunião com unidade será feita alternativa com troca da telha trapezoidal com acréscimo de inclinação e aumento de platibandas. Haverá alteração provavelmente de águas. Há necessidade de aprovação nos órgãos de tombamento.	Submetido ao Conselho (23-05-2017)	Em projeto	1a. Prioridade 2018 (ofício SEF 178/17)
SP	SP	SP	2018	FAU	Estudo de local para abrigar parte da reserva técnica da Biblioteca da FAU						Solicitação inicial da unidade ocupar espaço do IEB nas Colméias não é adequada, pela distância e porque há outros usos previstos para o local conforme projeto da Rectoria	Aguardando reunião do Conselho da SEF	A iniciar	posterior à resposta do ofício SEF 178/17
SP	SP	SP	2015	FCF	Substituição da marquise dos Blocos 13 a 18 por passarelas (alternativa 1 com redução de escopo).			500.000,00		1.184.101,66	1a. Etapa: Demolição da Marquise, adequação do piso e reforma dos acessos dos Blocos 18 e 13B. Ordem de início: dia 13/06/2016. Etapas subsequentes são 2a. Prioridade. Contrato rescindido, obras de finalização contratadas e a iniciar (18.1.81.82.4)	Plano de Obras SEF do Plano de Metas Rectoria 2015	Em obra	2a. Prioridade 2018 (ofício SEF 178/17)
SP	SP	SP	2017	FCF	Término do prédio de pesquisa	Estratégico	Alteração de prioridade	135.000,00			A FCF tem R\$ 720.000,00 da Fapep e necessita R\$ 135.000,00 para licitação da 2a. Etapa. Encaminhadas pendências do material necessário à licitação para a unidade em xxx	Submetido ao Conselho (23-05-2017)	Em projeto	1a. Prioridade 2018 (ofício SEF 178/17)
SP	SP	SP	2017	FCF	Verificação estrutural do Bloco 13 B (recalques)	Urgência					Solicitação encaminhada após ofício SEF 178/17. Questão de segurança. Após vistoria foi detectado que não há risco e o processo foi devolvido à Unidade	Aguardando reunião do Conselho da SEF	Concluído (Serviço de Engenharia)	
SP	SP	SP	2016	FCF	Projeto e obra transporte de nitrogênio aos pontos de consumo	Urgência		500.000,00			Concluído plano de intervenção: 5 montacargas, 1 elevador e percursos em 12/08/2016. Após retorno com de acordo será encaminhado à DVPR/SV/EPENG para continuidade se priorizado. Estimativa de custos encaminhada à unidade em 18/09/2017. Aguardando retorno da FCF para continuidade	Aprovação Conselho em 12/04/2016 (Condicionada ao recurso)	Concluído (Serviço de Engenharia)	3a. Prioridade 2018 (ofício SEF 178/17)
SP	SP	SP	2014	FD	Modernização dos Elevadores - Prédio das Arcadas, Prédio de Apoio			1.944.920,00		1.944.920,00		Planos anteriores a 2015	Concluído (Obra)	
SP	SP	SP	2015	FD	Recuperação das passarelas de interligação 10ª e 14ª pavt.			90.000,00		78.657,48	Consulta ao arquivo geral da prefeitura indicou que as passarelas são parte da nota de fuga do edifício e devem ser mantidas. Há necessidade de troca de piso. Obra contratada pela FUSP	Plano de Obras SEF do Plano de Metas Rectoria 2015	Concluído (Obra)	1a. Prioridade 2018 (ofício SEF 178/17)





A decisão do Conselho da SEF é a de **privilegiar o atendimento das solicitações classificadas nos Grupos 1 e 2**, postergando para 2022 as dos Grupos 3 e 4:

- Grupo 1 - Solicitações de **caráter urgente** (MP, Riscos, etc.) e **consideradas como primeiras prioridades pelas unidades;**
- Grupo 2 - Solicitações de **caráter urgente** (MP, Riscos, etc.), **mas não consideradas como primeiras prioridades pelas unidades;**
- Grupo 3 - Solicitações consideradas como primeiras prioridades pelas unidades, mas não de caráter urgente pela SEF; e
- Grupo 4 – demais solicitações do Plano de Projetos e Obras.

Isso representa a meta de **atendimento de 253 solicitações** no biênio 2020-2021, das quais **187 vinculadas à Capital e 66 ao Interior**, exigindo o volume total de recursos financeiros estimados em mais de **R\$ 121 milhões para os dois anos.**





### Solicitações do Interior

Para o caso das **66 solicitações** prioritárias vinculadas ao Interior, o papel técnico da SEF é essencialmente de **conferência da completude da documentação técnica e providenciar os repasses**, assim como **solicitar declarações das efetivas aplicações dos recursos**.

### Solicitações da Capital

Para o seu planejamento técnico, a SEF deve-se voltar ao atendimento das **187 solicitações** vinculadas à Capital, **sendo que 177 delas envolvem a execução de obras**.

#### A área de atuação técnica da SEF na Capital cobre:

- **509** edifícios;
- totalizando quase **1,2 milhão de m<sup>2</sup>** de área construída;
- localizados em **10 áreas diferentes da Capital** (Parque Cientec, Casa Dona Yayá, Ceuma, Cuaso, MAC Ibirapuera, Museu Zoologia e do Ipiranga, Largo de São Francisco, Quadrilátero da Saúde, FAU Maranhão e USP Leste);
- além de em **10 cidades do litoral e do interior** (Lorena, São Sebastião, Araraquara, Valinhos, Cananeia, Ubatuba, Piraju, Itu, Salesópolis e Pariquera-Açu) e em **uma em Rondônia** (Monte Negro).





**Solicitações prioritárias (Grupos 1 e 2) da Capital a serem atendidas em 2020 e 2021 constantes do Plano de Projetos e Obras (13/1/2020)**

Vinculação com acordo com MP	Etapa técnico-administrativa em curso	Qtd.	Total
Com prazo vinculado ao MP	A iniciar	10	58
	Em licitação projeto	29	
	Em projeto		
	Concluído projeto	8	
	Em custos	3	
	Em licitação obra	8	
	Aguardando ordem de início		
	Em obra		
Sem prazo vinculado ao MP	A iniciar	36	119
	Em licitação projeto	35	
	Em projeto		
	Concluído projeto	11	
	Em custos	11	
	Em licitação obra	26	
	Aguardando ordem de início		
	Em obra		
TOTAL			177







## Atendimento de demandas técnicas adicionais vindas das unidades e órgão centrais pelo Sistema Acrópole

Os números do Sistema Acrópole em janeiro de 2020 eram:

- Total de Solicitações / Intervenções registradas: 579
- Pertencentes ao Plano de Obras e Projetos: 258 (177 das quais priorizadas)
- **Não pertencentes ao Plano de Obras: 321 (55% do total)**

Ou seja, estão atualmente sendo tratadas pelas áreas técnicas da SEF **321 solicitações**, que **vêm se somar às 177 do Plano de Projetos e Obras priorizadas** e vinculadas à SEF.

**O percentual de tempo dos membros das equipes técnicas dedicado ao atendimento a outras solicitações do Acrópole que as do PPO é estimado em 50%.**





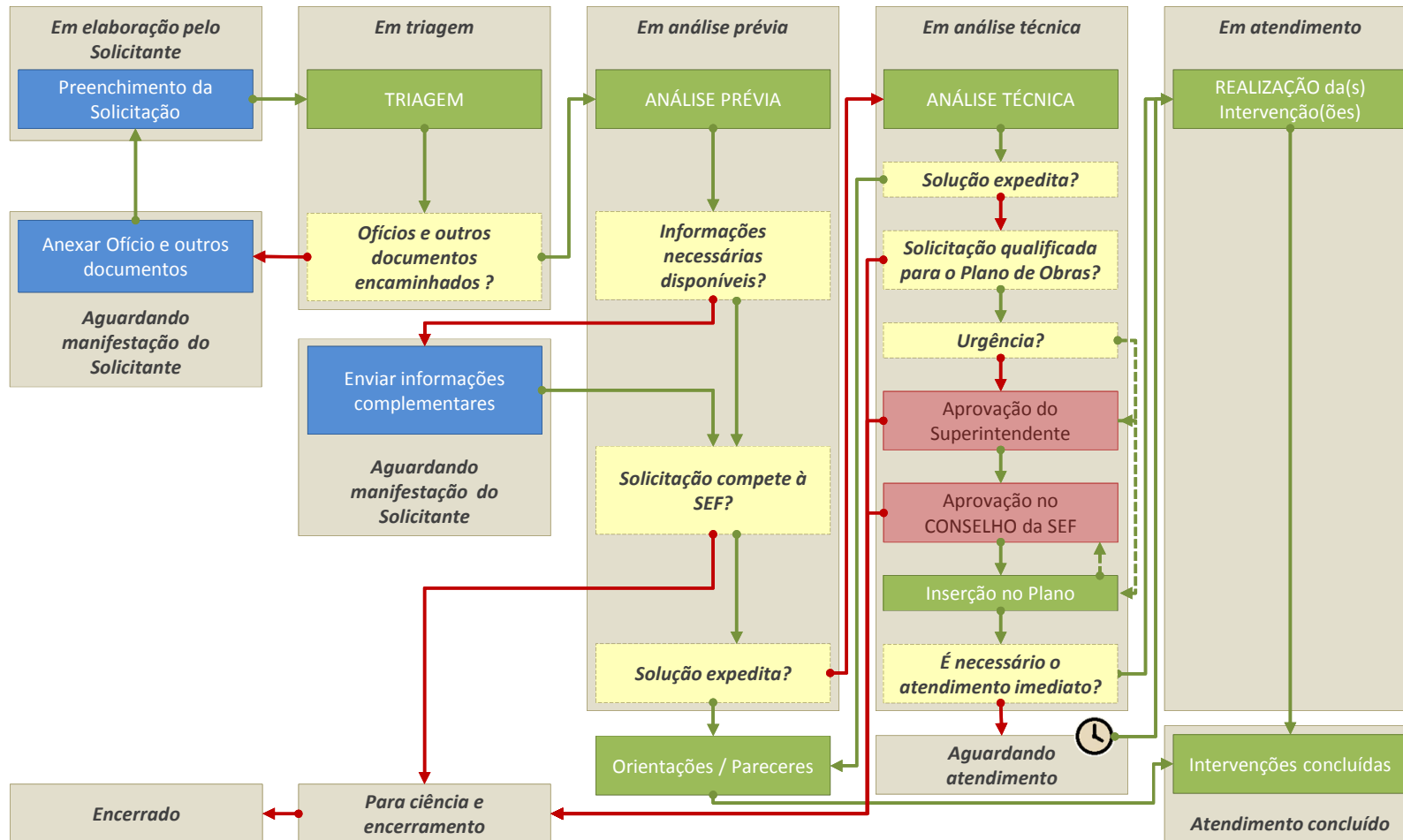
# Sistema Acrópole

Sistema de Gestão de Solicitações da  
Superintendência do Espaço Físico





## Fluxo Simplificado de Solicitações



→ sim  
→ não





## Novas Solicitações

Ao cadastrar uma Solicitação, será necessário:

1. **Identificar** em qual categoria de serviço se enquadra a Solicitação a ser cadastrada

...

**A sua Solicitação se enquadra em qual categoria?**

**Categoria A** - Construção de novos edifícios.

**Categoria B** - Intervenções com alteração na área construída.

**Categoria C** - Intervenções em edifícios existentes que:

- contêm serviços de engenharia de grande complexidade técnica;
- alterem as características originais dos edifícios;
- alterem sua função (integral ou parcialmente).

**Categoria D** - Intervenções em edifícios existentes que não alterem as características originais dos edifícios, mas que apenas restabeleçam a qualidade inicial da construção - manutenção predial.

Conforme Portarias GR números [3925/2008](#) e [3988/2008](#), a manutenção predial nas edificações é atribuição das respectivas Unidades e portanto este formulário não está apto para cadastrar sua solicitação.

Conforme Portaria GR número [4739/2010](#), a conservação e a manutenção das áreas externas é atribuição das Prefeituras dos Campi e portanto este formulário não está apto para cadastrar sua solicitação.

São consideradas atividades de manutenção predial os serviços de conservação, conserto, reparos e trocas de componentes.

Segundo a NBR 5674, entende-se por manutenção predial o conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes de atender as necessidades e segurança dos seus usuários.

**Planejamento Físico** - Relacionada a demanda de cadastramento ou interface com Planos Diretores.

**Demandas específicas** - Demandas relacionadas a órgãos da Administração Central ou outro órgão externo à USP.

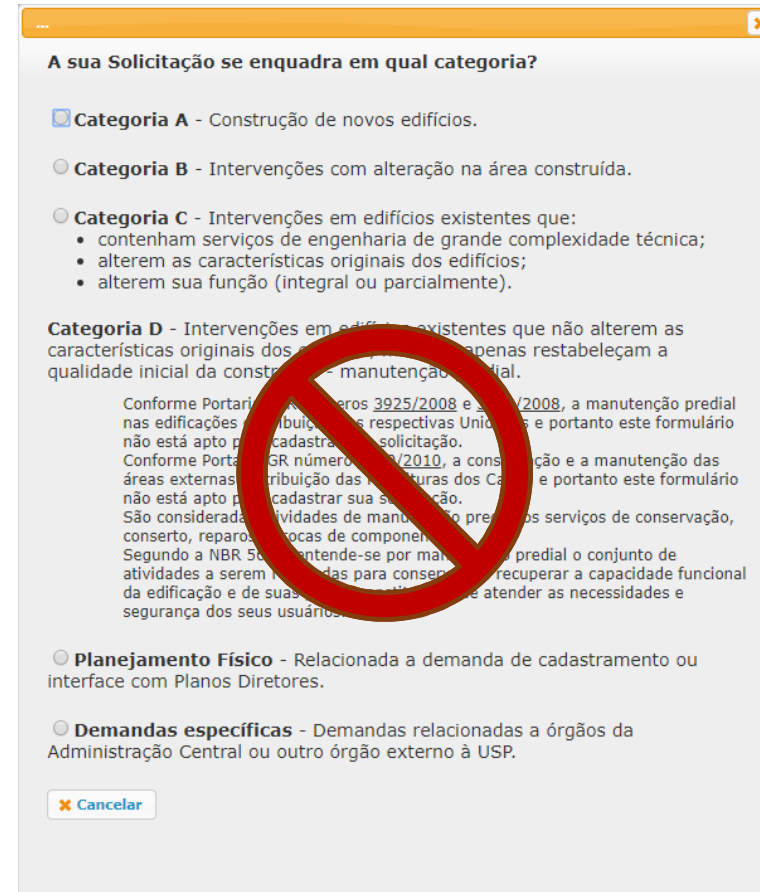




## Novas Solicitações

Ao cadastrar uma Solicitação, será necessário:

1. **Identificar** em qual categoria de serviço se enquadra a Solicitação a ser cadastrada



A sua Solicitação se enquadra em qual categoria?

**Categoria A** - Construção de novos edifícios.

**Categoria B** - Intervenções com alteração na área construída.

**Categoria C** - Intervenções em edifícios existentes que:

- contêm serviços de engenharia de grande complexidade técnica;
- alterem as características originais dos edifícios;
- alterem sua função (integral ou parcialmente).

**Categoria D** - Intervenções em edifícios existentes que não alterem as características originais dos edifícios e apenas restabeleçam a qualidade inicial da construção - manutenção predial.

Conforme Portaria nº 3925/2008 e Portaria nº 3926/2008, a manutenção predial nas edificações pertencentes às respectivas Unidades e portanto este formulário não está apto para o cadastramento de solicitações.

Conforme Portaria nº 3926/2010, a conservação e a manutenção das áreas externas e a distribuição das estruturas dos Casarões e portanto este formulário não está apto para o cadastramento de solicitações.

São consideradas atividades de manutenção predial os serviços de conservação, conserto, reparos e trocas de componentes.

Segundo a NBR 5627 entende-se por manutenção predial o conjunto de atividades a serem realizadas para conservar, recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas instalações e atender as necessidades e segurança dos seus usuários.

**Planejamento Físico** - Relacionada a demanda de cadastramento ou interface com Planos Diretores.

**Demandas específicas** - Demandas relacionadas a órgãos da Administração Central ou outro órgão externo à USP.





## Novas Solicitações

Ao cadastrar uma Solicitação, será necessário:

- 1. Identificar** em qual categoria de serviço se enquadra a Solicitação a ser cadastrada
- 2. Qualificar** a Solicitação conforme os critérios de priorização estabelecidos

...

**Por gentileza, qualifique a sua Solicitação:**

**Emergência / Urgência**  
(com ofício do dirigente da unidade ou do órgão acompanhado de documentação fotográfica quando possível)

- Risco de ruína/desabamento
- Risco de incêndio
- Risco de desabastecimento (redes de água e energia)
- Risco de dano permanente ao patrimônio público

**Notificação de Órgão Público**  
(apenas quando referentes a problemas com a edificação, acompanhado de ofício do dirigente da unidade ou órgão e da notificação emitida pelo órgão público)

- Acessibilidade
- Prevenção e combate a incêndios
- Segurança
- Trabalhista
- Sanitária

**Estratégico para a Universidade**  
(com ofício do dirigente da unidade ou órgão, acompanhado de documento de aprovação da Congregação/CTA da unidade ou da Reitoria ou Pró Reitoria envolvida)

- Vinculado a projeto acadêmico da Unidade/Órgão
- Vinculado ao plano de metas da Reitoria
- Vinculado ao plano de Obras da SEF

**Interface com Planejamento Físico**  
(com ofício do dirigente da unidade ou órgão)

- Cadastramento e/ou consulta ao cadastro
- Consulta a projetos e outros documentos técnicos
- Vinculada aos Planos Diretores / Estudos de viabilidade

**Demandas Específicas**  
(com ofício do dirigente da unidade ou órgão)

- GR - Gabinete do Reitor
- PG - Procuradoria geral
- SG - Secretaria Geral
- DPI - Divisão de patrimônio imobiliário
- CODAGE - Coordenadoria de Administração Geral
- Outros órgãos da administração central
- Outro órgão externo à USP

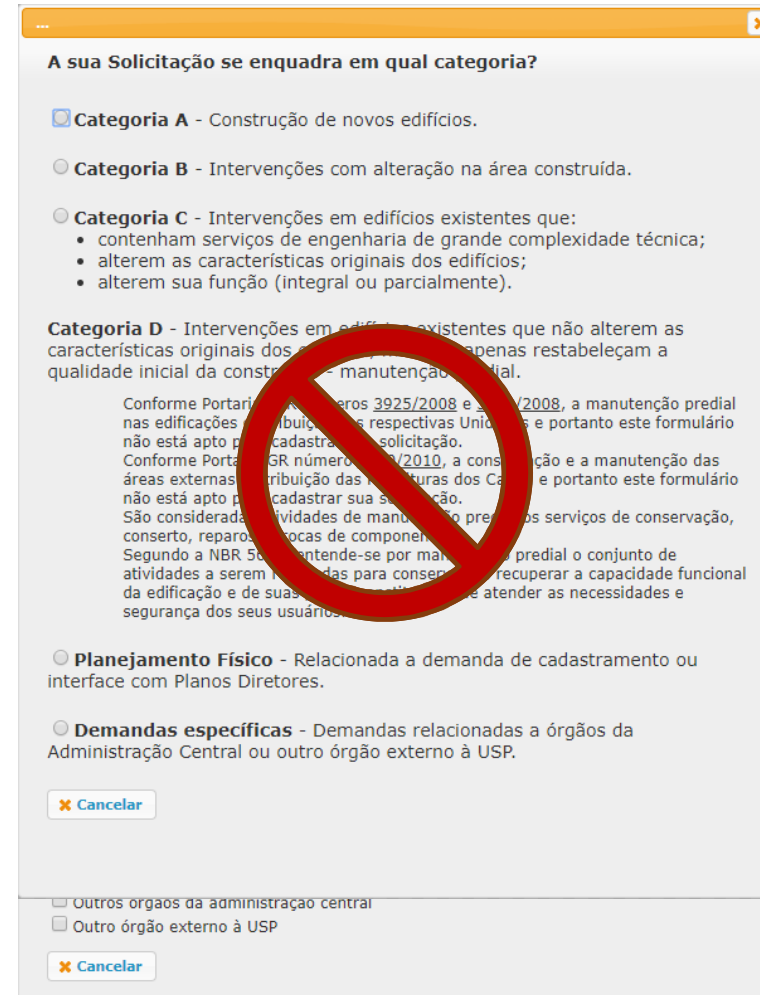




## Novas Solicitações

Ao cadastrar uma Solicitação, será necessário:

1. **Identificar** em qual categoria de serviço se enquadra a Solicitação a ser cadastrada
2. **Qualificar** a Solicitação conforme os critérios de priorização estabelecidos



A sua Solicitação se enquadra em qual categoria?

**Categoria A** - Construção de novos edifícios.

**Categoria B** - Intervenções com alteração na área construída.

**Categoria C** - Intervenções em edifícios existentes que:

- contêm serviços de engenharia de grande complexidade técnica;
- alterem as características originais dos edifícios;
- alterem sua função (integral ou parcialmente).

**Categoria D** - Intervenções em edifícios existentes que não alterem as características originais dos edifícios e apenas restabeleçam a qualidade inicial da construção - manutenção predial.

Conforme Portaria nº 3925/2008 e Portaria nº 3926/2008, a manutenção predial nas edificações é atribuição das respectivas Unidades e portanto este formulário não está apto para cadastrar sua solicitação.

Conforme Portaria GR número 100/2010, a conservação e a manutenção das áreas externas e distribuição das águas pluviais dos Campi e portanto este formulário não está apto para cadastrar sua solicitação.

São consideradas atividades de manutenção predial os serviços de conservação, conserto, reparos, trocas de componentes.

Segundo a NBR 5627 entende-se por manutenção predial o conjunto de atividades a serem realizadas para conservar, recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas instalações e atender as necessidades e segurança dos seus usuários.

**Planejamento Físico** - Relacionada a demanda de cadastramento ou interface com Planos Diretores.

**Demandas específicas** - Demandas relacionadas a órgãos da Administração Central ou outro órgão externo à USP.

---

Outros órgãos da administração central

Outro órgão externo à USP

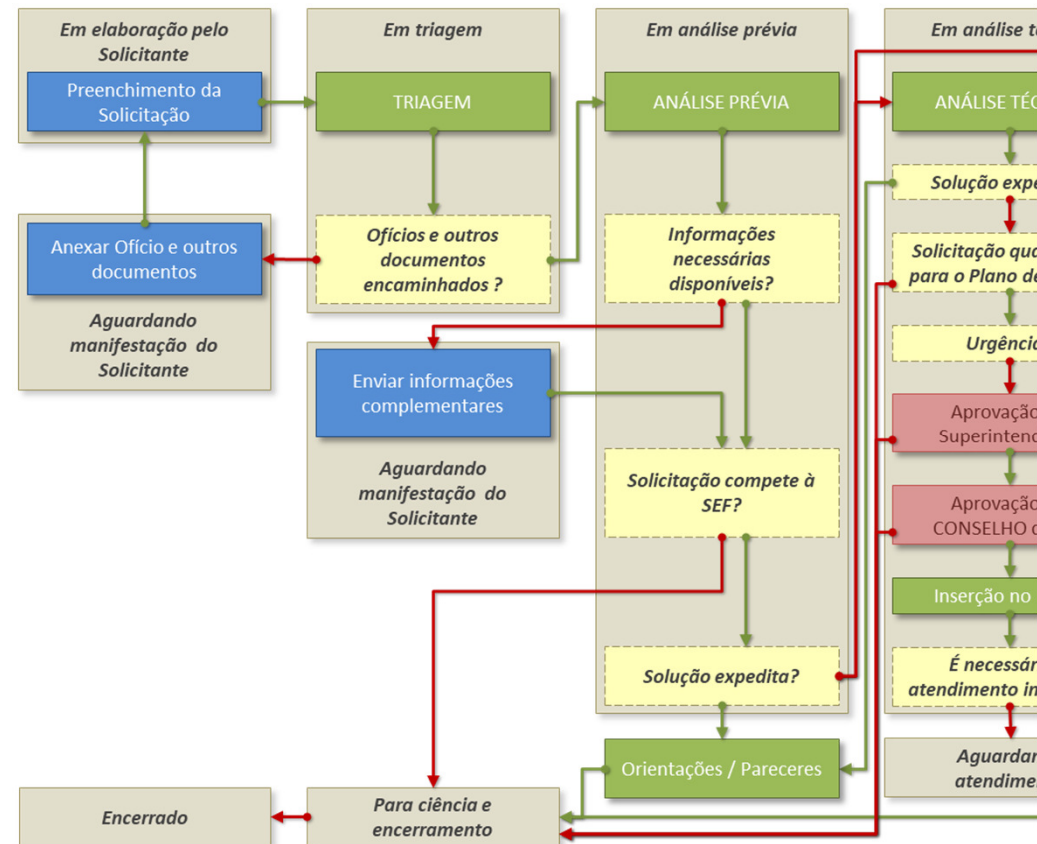






## Problemas Frequentes

- **Falta de documentação** necessária (ofício da Direção da Unidade, notificação de órgão público, ata de reunião de colegiado etc.);
- Solicitações de atividades que **não são atribuições da SEF**;
- **Desconhecimento em relação aos critérios de priorização adotados** (situação de risco/emergência, notificações de ministérios públicos, caráter estratégico).





- Projeto Piloto Gerenciamento de Facilidades na USP (CUASO)
- Projeto Acessibilidade das edificações dos *campi* da Capital

Levantamento e diagnóstico das edificações da CUASO com relação à questão da acessibilidade, resultante de acordo feito em 03/2018 como o Promotor de Justiça do GEDUC do MP, com o apoio da PG, que pediu uma “previsibilidade de quando estarão plenamente solucionadas as questões de acessibilidade” na capital.
- Projeto Prevenção e Combate a incêndio na CUASO – Etapa Diagnóstico

Desenvolver um plano de ação para a regularização de 310 edifícios junto ao CBPM-SP, situados na CUASO, que totalizam em torno de 890.000 m<sup>2</sup> de área construída. Etapa Diagnóstico – 100 edifícios prioritários.
- Projeto Piloto Modelagem da Informação na Construção (BIM) na SEF
- Projeto Criação de base de dados de consumo energético e identificação de *benchmarks* e indicadores de desempenho energético
- Modernização e Restauro do Museu do Ipiranga (Novo Museu Paulista)





## SEF - Superintendência do Espaço Físico

Universidade de São Paulo



Rua da Praça do Relógio, 109 – Bloco K – 4º andar



[sef.usp.br](http://sef.usp.br)



[sef@usp.br](mailto:sef@usp.br)



3091-3108



Sistema de informação - SEF: Acrópole (Unidades da Capital)



# Dúvidas?

---



**SEF - Superintendência do Espaço Físico**

Universidade de São Paulo



---

**Agradecemos a presença!**