



**UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO**  
**CODAGE - Coordenadoria de Administração Geral**  
**Assessoria Técnica**

Rua da Reitoria, 374 • 5º andar • Cidade Universitária  
05508-220 • São Paulo/SP  
(11) 3091-3014 (11) 3091-3010 (11) 3091-3389  
www.usp.br/codage • codage@usp.br

**Interessado: Superintendência do Espaço Físico**

**Assunto: Manutenção Predial**

A diretriz para o orçamento da manutenção predial pode ser acessada no site da CODAGE como parte do documento Diretrizes Orçamentárias 2017 (<http://www.usp.br/codage/files/orc2017/DO-USP-2017.pdf>) página 18 e tem a seguinte redação:

***“Manutenção Predial***

Dada a relevância e grandeza das despesas com a manutenção das edificações da Universidade, e a importância de garantir um gasto mínimo de manutenção, serão alocados a cada Unidade recursos proporcionais à sua área construída e levando-se em consideração a idade dos prédios, o tipo de construção, a intensidade de uso do edifício e a localização em áreas que demandam cuidados especiais.

Esta dotação é vinculada e sua utilização é feita nos termos da Portaria GR-3.988 de 26/05/08, podendo a Unidade executar os serviços diretamente ou por intermédio da Prefeitura do *Campus* (arcando a Unidade com os custos envolvidos) ou de terceiros. Incluem-se neste item as despesas relacionadas com a adequação das edificações a pessoas portadoras de necessidades especiais, com a manutenção preventiva de estruturas de concreto e com o controle de pragas (ratos, cupins, morcegos etc.).

Visando preservar a qualidade da infraestrutura instalada, e para sua adequada manutenção, deverão ser destinados recursos para Manutenção Predial. Este valor deverá ser ponderado por índices relacionados com a idade, o tipo de edifício e a sua intensidade de uso.

No cálculo desta dotação não serão consideradas as áreas com residências, aquelas alugadas ou de uso das Unidades, porém não pertencentes à USP, exceto os prédios do Centro Universitário Maria Antônia e do MAC no Ibirapuera. Não serão consideradas as áreas com utilizações provisórias, cujos edifícios definitivos se encontram em construção. Para maior eficácia da manutenção, a Superintendência do Espaço Físico da USP (SEF) deverá prover a devida orientação técnica às Unidades.

Conforme proposta da Superintendência do Espaço Físico (SEF) da USP e de algumas Unidades, serão adotados os seguintes fatores para ponderação:

- a) Para a idade do edifício:

<b>Idade</b>	<b>peso</b>
construção com menos de 5 anos:	1,00
construção com 5 anos ou mais e menos de 10 anos:	1,05
construção com 10 anos ou mais e menos de 15 anos:	1,10
construção com 15 anos ou mais e menos de 20 anos:	1,15
construção com 20 anos ou mais e menos de 25 anos:	1,20
construção com 25 anos ou mais e menos de 30 anos:	1,25
construção com 30 anos ou mais e menos de 35 anos:	1,30
construção com 35 anos ou mais e menos de 45 anos:	1,40
construção com 45 anos ou mais e menos de 55 anos:	1,50
construção com 55 anos ou mais e menos de 65 anos:	1,60
construção com 65 anos ou mais e menos de 75 anos:	1,70
construção com 75 anos ou mais e menos de 85 anos:	1,80
construção com 85 anos ou mais	2,00

b) Para o tipo de edifício:

<b>Tipo</b>	<b>peso</b>
laboratórios, biotérios, centros históricos e edifícios tombados pelo Patrimônio Histórico:	1,20
salas de aula e bibliotecas:	1,00
salas para docentes:	0,80
demais dependências:	0,80

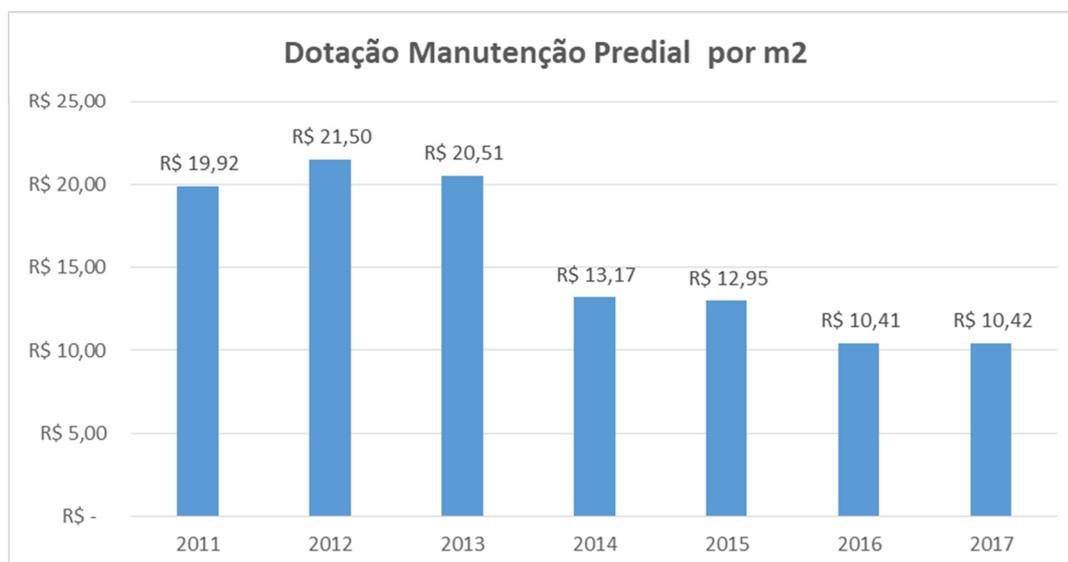
c) Edificação “tombada”: Os casos especiais de manutenção e preservação de valor histórico de edifícios “tombados” serão analisados especificamente pela Comissão de Manutenção Predial.”

Os dados de para o cálculo da área equivalente são fornecidos pela SEF e a COP, quando da elaboração do orçamento, define o valor por metro quadrado equivalente. Originalmente, o valor por metro quadrado foi definido, de forma muito apropriada, em termos do custo de reposição edifício, tendo em vista a depreciação de um edifício com vida útil de 40 anos. Contudo, com as restrições orçamentárias que a Universidade tem enfrentado, o valor total destinado a essa alínea desde o Orçamento 2014 sofreu ajustes severos.

## PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREDIAL

### Orçamento Aprovado

Ano	USP				
	Dotação	Var %	m <sup>2</sup>	Var %	Dotação/m <sup>2</sup>
2011	R\$ 39.220.587	-	1.968.855	-	R\$ 19,92
2012	R\$ 43.534.852	11,00	2.024.802	2,84	R\$ 21,50
2013	R\$ 45.711.595	5,00	2.228.839	10,08	R\$ 20,51
2014	R\$ 29.712.537	-35,00	2.256.875	1,26	R\$ 13,17
2015	R\$ 30.306.788	2,00	2.340.276	3,70	R\$ 12,95
2016	R\$ 24.730.339	-18,40	2.376.124	1,53	R\$ 10,41
2017	R\$ 24.730.339	0,00	2.373.228	-0,12	R\$ 10,42



Cabe destacar que a dotação para Manutenção Predial visa garantir um gasto mínimo nesse item, cabendo para as Unidades da USP complementar esses recursos com recursos próprios ou da dotação de uso geral (dotação básica) que cabe à Unidade. Além disso, a SEF mantém programas especiais que atendem algumas demandas específicas das Unidades.

CODAGE, 28 de agosto de 2017.