



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sudeste I
Coordenação de Gestão Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Setor de Caracterização e Gerenciamento de Ocupação Imobiliária

Relatório

Dimensionamento Preliminar de Imóvel

APS Campos do Jordão - GEX Vale do Paraíba

Processo nº 35014.310739/2025-19

1. A partir dos dados contidos no Programa de Necessidades da APS Campos do Jordão, fornecido pelo chefe do SGREC Sr. Guilherme Fenille Rocha Molinaro (SEI 21933956) e do e-mail SEI 22781039 foram estimadas as áreas construídas mínima e máxima para a agência objetivando-se uma nova busca de imóvel e adotando-se a metodologia apresentada na Portaria nº 19.385 de 14/08/2020, no Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional (versão 1.1 de junho de 2022) e utilizando a Planilha Modelo Referencial - Parâmetros de Ocupação Locação SPU-INSS - Decreto 10193 - V1.4.2 de 01JUL24.
2. A planilha Parâmetros de Ocupação Locação SPU-INSS referente a esta agência, visando nova locação, foi anexada ao processo, conforme SEI 22781090.
3. População Principal (item 1 da referida Planilha):
População principal = população integral + (0,50 x população reduzida)
População principal = **06 pessoas**
4. Calculando as áreas a partir da população principal, temos (itens 2 e 3 da referida Planilha):
 - 4.1. Áreas de escritório
Área de escritório mínima = população principal x 7m² = 42,00m²
Área de escritório máxima = população principal x 9m² = 54,00m²
 - 4.2. Áreas de apoio
Área de apoio mínima = população principal x 2m² = 12,00m²
Área de apoio máxima = população principal x 3m² = 18,00m²
 - 4.3. Áreas computáveis
Área computável mínima = Área escritório mínima + Área apoio mínima = 54,00m²
Área computável máxima = Área escritório máxima + Área apoio máxima = 72,00m²
 - 4.4. Áreas construídas
Área construída mínima = 1,1 x Área computável mínima = 84,86m²
0,7
Área construída máxima = 1,1 x Área computável máxima = 113,14m²
0,7

5. Áreas específicas (itens 4 e 6 da referida planilha):

O Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais considera a área de espera para atendimento ao público e o arquivo permanente como áreas específicas. Segundo as normas internas do INSS, também pode ser considerada área específica a rota de fuga das salas de perícia médica. De acordo com as orientações contidas no despacho DIPRO SEI 9692622 de 22/11/2022, além das áreas citadas, também podem ser consideradas áreas específicas os sanitários e os bebedouros de uso público. Ressalta, ainda, que de acordo com o Manual de Procedimentos para Adequação da Infraestrutura das Agências da Previdência Social (dezembro/2008) as “APS’s deverão ter, no mínimo, uma sala de Perícia médica e uma sala para atendimento compartilhado pelo Serviço Social e Reabilitação Profissional” e, “desta forma, em situações em que não há servidor (fixo) nestes ambientes, tais áreas poderão ser tratadas como específicas para fins de cálculo dos parâmetros de ocupação”. A Portaria PRES/INSS nº 1685 de 17/04/2024 estabeleceu, dentre outras ações, a implantação da Sala Sensorial nas Agências da Previdência Social, também considerada área específica, pois atende a necessidade funcional particular da unidade (orientação fornecida pela DIPRO em 23/05/2025).

5.1. Área de espera

De acordo com o Programa de Necessidades, a média de atendimentos diário desta agência é de 56 pessoas/dia. De acordo com a planilha Parâmetros de Ocupação Locação SPU-INSS, obteve-se o valor de **21,00m²** para a área de espera da agência.

5.2. Arquivo permanente

O arquivo permanente da agência é formado por 2.400 caixas de arquivos. Considerando que cada prateleira comporta 6 caixas, serão necessárias 58 estantes com 7 prateleiras cada para acomodar as caixas de arquivo. Considerando-se cada estante com dimensões de 0,40x0,90m mais corredor de 0,80m de largura em frente a ela, tem-se 1,08m² de área para cada estante incluindo a circulação. Atinge-se o total de **62,64m²** de área necessária para acomodar as estantes.

Foi informado também a existência de 04 arquivos de aço. Para cada arquivo de 0,50x0,70m mais corredor de 0,80m de largura em frente a ele, tem-se 0,75m² de área, incluindo circulação. Atinge-se o valor de **3,00m²** de área necessária para acomodar os arquivos de aço.

No total serão necessários **65,64m²** de área para acomodar os arquivos de aço e as estantes.

5.3. Sanitários de público

A partir do número médio de atendimentos por dia na APS foi estimada a quantidade de sanitários de público, considerando-se a proporção de 01 bacia e 01 lavatório para cada 50 pessoas, divididos em masculino e feminino. Estimou-se a área de 2,20m² por sanitário contendo 01 bacia e 01 lavatório. Haverá sanitários para pessoa com deficiência para público com entrada individualizada, na proporção de 5% do total, com no mínimo um para cada sexo por pavimento em edificações novas, e um sanitário para pessoa com deficiência para ambos sexos por pavimento em edificações existentes. Estima-se a área de cada sanitário acessível em 3,40m² (Referências: COE – Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, NBR 9050 (ABNT, 2020) e Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário do INSS).

Desta forma, foi informado o número de 56 atendimentos por dia e estimados 01 sanitário feminino, 01 sanitário masculino e 02 sanitários acessíveis para uso público, totalizando área de **11,20m²**.

5.4. Bebedouros de público

Considerando 02 bebedouros de uso público e 0,70m de circulação na frente deles, a área obtida é de **1,00m²**.

5.5. Salas de Perícia Médica e Serviço Social/Reabilitação Profissional

De acordo com o Manual de Padrão de Ocupação e com as normas internas do INSS foi adotada área de 9,00m² (valor unitário de cada sala) para a previsão de 01 sala de perícia médica e 01 sala de serviço social/reabilitação, uma vez que não há profissional fixo que faz parte da população principal desta agência. Desta forma, serão necessários **18,00m²** de área.

5.6. Rota de fuga da Perícia Médica

Considerando uma circulação de 1,50m de largura e a extensão do consultório com 3,00m, teremos uma área de 4,50m² de rota de fuga para cada consultório. Desta forma, serão necessários **4,50m²** de área para a rota de fuga.

5.7. Total das áreas específicas

Áreas específicas = espera + arquivo + rota de fuga + sanitários público + bebedouros público + sala perícia médica + sala serviço social

Áreas específicas = 121,34m²

6. Áreas construídas máxima e mínima

Considerando as áreas construídas máxima e mínima calculadas no item 4.4 e acrescidas do total de áreas específicas calculadas no item 5.7, temos:

Área construída mínima = 84,86m² + 121,34m²

Área construída mínima = 206,20m²

Área construída máxima = 113,14m² + 121,34m²

Área construída máxima = 234,48m²

O intervalo de área construída estimado é de **206,20m²** a **234,48m²**.

7. Programa de necessidades de área construída (P.N.A.C.)

A planilha referente ao item 8 foi preenchida de acordo com o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional (versão 1.1 de junho de 2022) e com os dados fornecidos no Programa de Necessidades e e-mail citados inicialmente. Foi obtida a área construída de **297,36m²**, estando acima do intervalo de áreas estimadas pela planilha possivelmente por haver divergência entre o número de pessoas lotadas e os postos de trabalho solicitados no Programa de Necessidades (item 8).

SANDRA REGINA PINTO

Arquiteta



Documento assinado eletronicamente por **SANDRA REGINA PINTO, Arquiteto(a)**, em 14/10/2025, às 09:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **22781133** e o código CRC **4C073755**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 35014.310739/2025-19

SEI nº 22781133