



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

AVALIAÇÃO DA PROPOSTA DE DOAÇÃO 3 REFERENTE AO NOVO CAMPUS DE ESTÂNCIA

1. Introdução

Neste documento é apresentado uma análise objetiva da proposta de doação 3, cujo proprietário é Paulo Roberto Bandrão Vilanova, para implantação do novo campus da UFS em Estância.

2. Metodologia da análise

A análise das propostas foi realizada de forma objetiva, seguindo os critérios estabelecidos no edital. Esse processo envolveu a avaliação dos documentos apresentados pelos proponentes e foi complementado por duas visitas técnicas realizadas com levantamento planialtimétrico, utilizando o GPS RTK modelo Reach RS2, nos dias 06/01/2025 e 23/01/2025.

3. Visão geral do terreno

O imóvel proposto é definido pela poligonal correspondente as coordenadas exposta pela Tabela. O terreno possui uma área de 15,12 hectares, uma testada de 250 metros, e está localizado no perímetro urbano de Estância no bairro cidade nova próximo a residencial recanto verde.

Pontos		P-01	P-02	P-03	P-04	P-05	P-06
Coordenadas UTM (m)	x	673882,08	673919,99	673941,57	673997,38	674030,78	674044,47
	y	8757156,14	8757121,07	8757119,32	8757150,57	8757108,68	8757082,13
Pontos		P-07	P-08	P-09	P-10	P-11	P-12
Coordenadas UTM (m)	x	674046,06	674077,34	674115,31	674120,94	674158,86	674162,04
	y	8757080,35	8757043,98	8757024,39	8757022,27	8757008,13	8757008,41
Pontos		P-13	P-14	P-15	P-16	P-17	P-18
Coordenadas UTM (m)	x	674192,1	674196,36	674231,01	674283,01	674307,07	674324,44
	y	8757002,32	8757000,22	8756989,34	8756955,76	8756925,58	8756893,8
Pontos		P-19	P-20	P-21	P-22	P-23	
Coordenadas UTM (m)	x	674335,04	674364,06	674235,91	673689,1	673722	
	y	8756868,92	8756877,41	8756661,2	8757001,17	8757012,12	

Tabela 1- Coordenadas UTM da poligonal que define o imóvel

O formato do terreno se aproxima de um retângulo. Na região de provável acesso, há uma depressão marcada pela presença de um riacho e por um desnível acentuado em relação ao residencial citado, o que dificulta o acesso direto por essa via e exige a construção de uma obra de arte potencialmente custosa.

Uma alternativa de acesso encontra-se contornando o terreno, por meio de uma via ainda não pavimentada. Essa opção também demandaria a construção de uma obra de arte, embora mais simples, para atravessar o riacho. Com técnicas moderadas de terraplenagem, seria possível aproveitar adequadamente o terreno.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE



Figura 1- Intenção de Doação 3
Fonte: Elaborada pela equipe técnica da DIPRO - UFS



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

4. Análise da proposta

O terreno possui características topográficas que permitem seu aproveitamento com o uso de técnicas moderadas de terraplenagem. Porém, foram identificados desafios relacionados ao acesso ao terreno que comprometem significativamente sua adequação para a implantação do campus universitário.

4.1 Acesso pelo residencial

O acesso ao terreno através do residencial é caracterizado pela presença de um desnível acentuado seguida de um riacho, como demonstra a Figura 2.



Figura 2 - Região de acesso direto

Durante a pesquisa em campo, constatou-se que a região de acesso apresenta um desnível de aproximadamente 15 metros em uma distância horizontal de 40 metros, o que corresponde a uma inclinação média de 37,5%. Essa inclinação extremamente acentuada, aliada à presença do riacho, demandaria soluções de engenharia de alto custo. A magnitude das intervenções necessárias torna essa opção de acesso impraticável, tanto do ponto de vista financeiro quanto estratégico.

M

[Handwritten signatures and initials]



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE**

4.2 Acesso alternativo

A alternativa de acesso identificada, que contorna o terreno por uma via externa ainda não pavimentada, é apresentada pelas Figuras 4 a 6 abaixo.



Figura 3 - Vista aérea de rota alternativa - início



Figura 4 - Vista aérea de rota alternativa - contorno

m
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE



Figura 5 - Vista em solo da rota alternativa



Figura 6 - Vista em solo do fundo do residencial, representando o início da entrada ao terreno

M



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

Pelas figuras apresentadas, é evidenciada a precariedade do acesso atualmente existente e a necessidade de adequação do mesmo para que a universidade seja implementada. Além do acesso precário, essa rota exigiria também a transposição de um riacho. Um ponto de transposição do riacho é mostrado pela Figura 7. Essa transposição pode ser estimada com soluções adotadas no mesmo riacho, conforme representado pela Figura 8.



Figura 7 - Ponto de transposição do riacho

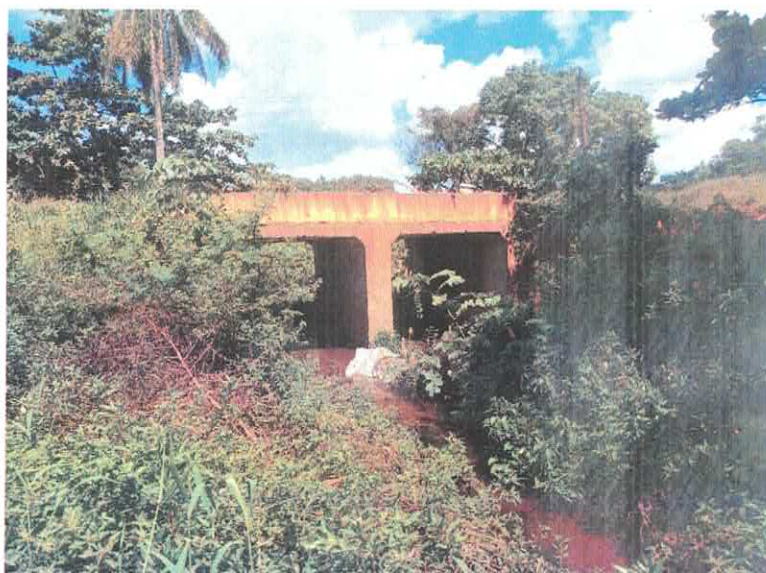


Figura 8 - Obra de arte identificada para transposição do riacho em outro trecho

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



UFS
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

4.3 Conclusão

Considerando que o acesso pela primeira região é impraticável do ponto de vista financeiro, devido ao desnível acentuado e à presença de um riacho que demandariam intervenções de alto custo;

Considerando que essa solução demandaria intervenções em áreas externas à propriedade proposta para doação, gerando dependência de terceiros e criando incertezas quanto à viabilidade do projeto;

Considerando que a rota alternativa, por ser um trecho extenso de via precária, dependeria de **intervenções significativas** a serem realizadas por outra instituição, aumentando os riscos e a complexidade do acesso;

Considerando que o item III do Estudo Técnico Preliminar estabelece como **requisito imprescindível** que a propriedade apresente condições físicas favoráveis à implantação do campus universitário;

Considerando que o critério "a" de distância da área urbana determina que não sejam admitidos caminhos secundários ou de difícil acesso, nem **supostas** vias a serem implementadas, e que o campus deve estar localizado em um local de acesso consolidado, favorecendo a integração com a comunidade;

Conclui-se que o terreno proposto não atende aos critérios técnicos e estratégicos estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar, sendo considerado inadequado para a implantação do campus universitário, motivo pelo qual é desclassificado.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

5. Anexos



Figura 9 - Terreno proposto à doação
Fonte: Google Earth



Figura 10 - Vista aérea 1 do terreno
Fonte: Fotografada pela equipe técnica da DIPRO - UFS

M
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE



Figura 11 - Vista aérea 2 do terreno
Fonte: Fotografada pela equipe técnica da DIPRO - UFS



Figura 12 - Vista aérea 3 do terreno, depressão com riacho
Fonte: Fotografada pela equipe técnica da DIPRO - UFS

M
[Handwritten signatures]



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE



Figura 13 - Vista aérea 3 do terreno, depressão com riacho
Fonte: Fotografada pela equipe técnica da DIPRO - UFS



Figura 14 - Vista aérea 4 do terreno, acesso alternativo
Fonte: Fotografada pela equipe técnica da DIPRO - UFS

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

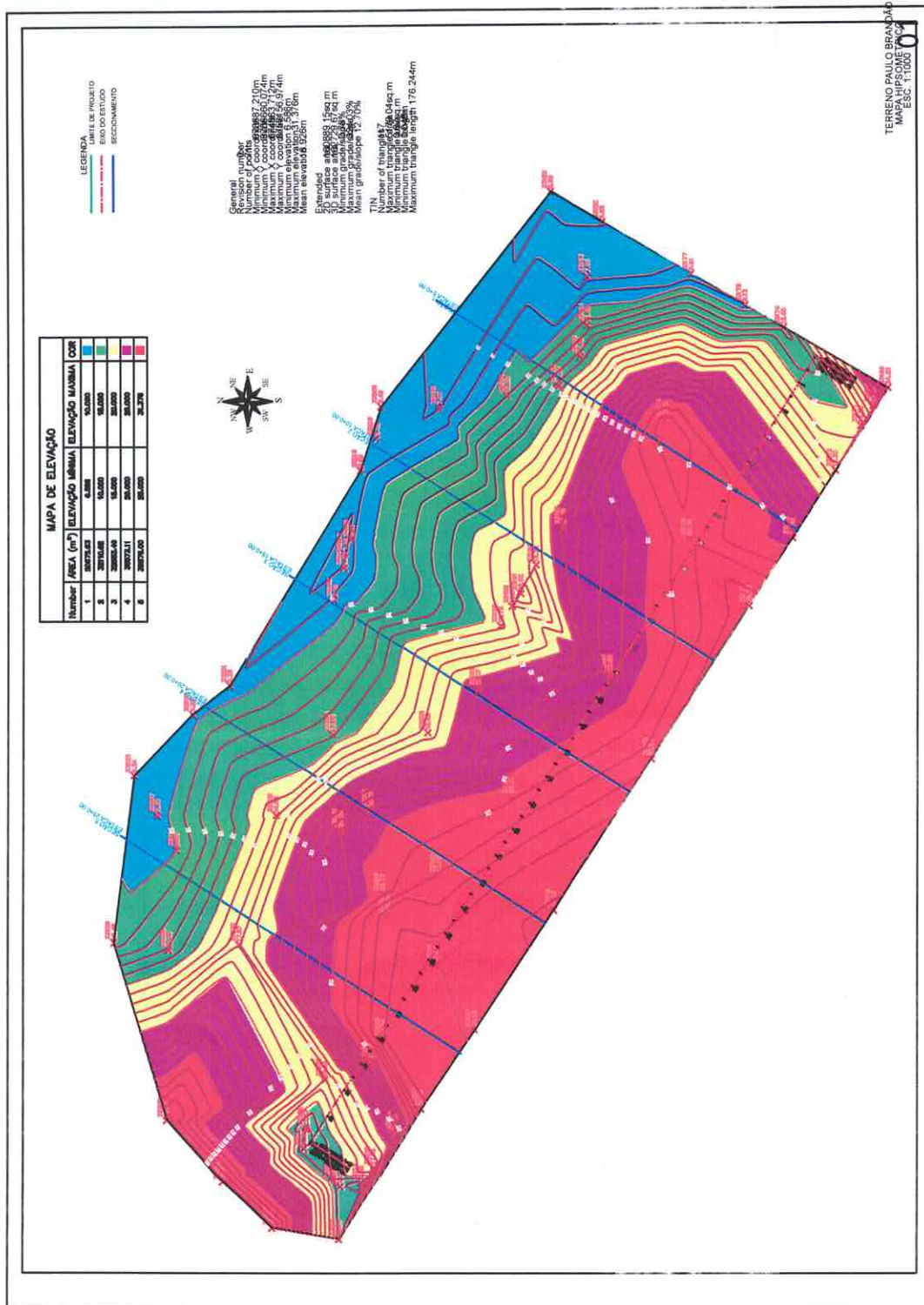


Figura 15- Análise topográfica, curvas de níveis
 Fonte: Elaborada pela equipe técnica da DIPRO - UFS

Handwritten signatures and initials in blue ink.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

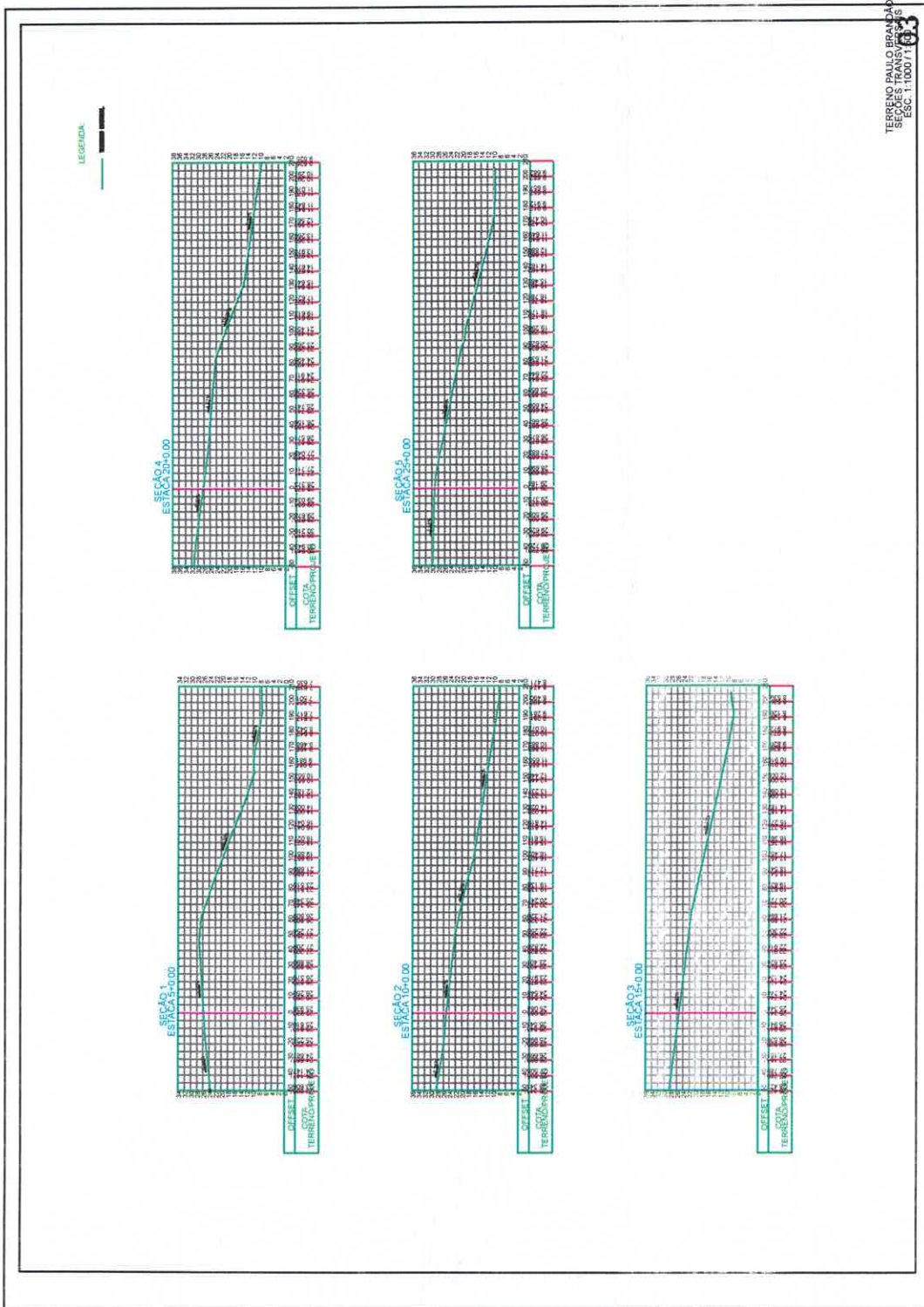


Figura 17- Análise topográfica, seções 2
Fonte: Elaborada pela equipe técnica da DIPRO - UFS

Handwritten signatures and initials in blue ink.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

6. Assinaturas

Manoel Fernando F. Cabral

Chefe Substituto da DOFIS

Prof. Dr. Jorge Antônio V. Gonçalves

Chefe da DIPRO

Paulo Vinicius Costa Rodrigues

Engenheiro Civil

Grace Monique Souza Cardoso

Engenheiro Civil

Juliana Brandão Pereira de Souza

Arquiteta e Urbanista

Cleômenes Roberto Mendonça Teixeira Maia

Arquiteto e Urbanista