No dia cinco de fevereiro de dois mil e dezenove, no auditório Leitão da Cunha, localizado na Rua Botucatu, 720, Vila Clementino, realizou-se a primeira audiência pública do Chamamento Público nº 01/2019 do Campus São Paulo da Universidade Federal – Unifesp, relativo ao Processo de Manifestação de Interesse para novas Infraestruturas. A audiência foi presidida pela professora Dra Beatriz A. Castilho (Coordenadora do Plano Diretor de Infraestrutura – PDInfra e Vice Diretora do Campus São Paulo), e a mesa composta pelos professores Dr Pedro F. Arantes (Pró-Reitor de Planejamento) e Dra Rosana F. Puccini (Diretora do Campus São Paulo). A audiência teve início às 14:15 horas com a professora Dra Beatriz, que informando que a audiência pretende apresentar ao público externo as possibilidades de parcerias que a universidade está oferecendo. Informou ainda que as possibilidades constituirão subsídios para a finalização do Plano Diretor de Infraestrutura – PDInfra do Campus São Paulo. Os presentes foram orientados quanto aos documentos relativos à Manifestação de Interesse estarem no site www.pdinfra.com.br, e quanto ao funcionamento da audiência pública. Com relação às perguntas, informou que poderiam ser realizadas ao final das apresentações, oralmente ou através de formulários disponibilizados para os presentes. Se por ventura, alguma pergunta não fosse respondida no momento, a resposta seria posteriormente no canal de comunicação, o site [www.pdinfra.com.br](http://www.pdinfra.com.br). Ao final a ata seria publicada no site e o seu extrato no Diário Oficial da União. **Apresentação professora Dra Rosana F. Pucinni:** a professora Dra Rosana fez uma apresentação institucional sobre a Escola Paulista de Medicina – EPM, Escola Paulista de Enfermagem – EPE, e da Unifesp. Trouxe alguns números do campus, como o número de alunos de graduação - 1473 alunos, distribuídos nos cursos de medicina, enfermagem, fonoaudiologia, biomedicina, tecnologia em informática em saúde, tecnologia em oftálmica e tecnologia em radiologia. São 614 docentes e 1.171 servidores técnicos administrativos. São 36 programas de pós-graduação *stricto sensu*, reunindo cerca de 3.400 alunos de mestrado e doutorado. Conta, também, com 94 programas de residência médica, reunindo cerca de 1.100 residentes médicos e 433 residentes multi profissionais. Além desses, a universidade mantém diversos programas de pós graduação *Lato Sensu*, reunindo entre 4.000 e 5.000 alunos. Relatou que desde 2013, consecutivamente, a universidade recebe a nota máxima pelo Sistema de Avaliação do Ensino Superior do Ministério da Educação – MEC, e que a universidade figura entre as melhores Instituições de Ensino Superior em rankings e índices internacionais. Lembrou que um dos grandes motivadores para o PDInfra é a necessidade de concentrar as atividades do campus, reformar e ampliar as instalações, adequando-as para melhor atender as demandas do campus. Citou o exemplo do edifício de pesquisas II, que terá um papel importante para ampliar as áreas de laboratórios, com uma nova forma de funcionar, buscando o compartilhamento e a integração das áreas. Outro exemplo é a requalificação do espaço da biblioteca, discutida durante o PDInfra, que está sendo viabilizada ao se transformar no projeto do Centro Cultural em Saúde, onde serão abrigados o acervo histórico da Escola Paulista de Medicina, da Escola Paulista de Enfermagem e do Projeto Xingu. A professora encerrou sua apresentação e em seguida iniciou a apresentação do professor Pedro. **Apresentação do professor Dr Pedro Arantes:** o professor apresentou as oportunidades de parcerias que a iniciativa privada tem no âmbito do PDInfra. Destacou que a presença do campus dentro da cidade faz com que haja desafios urbanísticos diferentes, e leve a parcerias com a prefeitura, sub-prefeitura, câmara municipal, para requalificação urbana, que beneficia a cidade. Informa que a consulta resulta de um limite orçamentário em que vive a universidade e as possibilidades abertas pela lei de parceria publico privada e o marco da ciência e tecnologia. O objetivo é explorar o potencial construtivo. Ressaltou que dentre as possibilidades, haverá imóveis em que a universidade irá requerer tipologias de uso, e outros que estarão com os potenciais em aberto, que poderão servir como contrapartida, permuta, ou operação casada, por exemplo. Destacou que a política de inovação da Unifesp está para ser aprovada, e nela o campus é caracterizado como um centro tecnológico da saúde, a partir de então todos os benefícios e incentivos presentes na legislação de ciência e tecnologia poderão ser utilizados nas parcerias públicos privadas. Informou que nessa rodada de consultas serão colhidos subsídios para as licitações, a serem realizadas num segundo momento, e que esse procedimento não gerará a obrigação de contratação, no entanto, as propostas apresentadas irão inspirar a modelagem das futuras licitações, e as empresas que apresentarem boas propostas terão vantagem competitiva. Destacou a posição que a universidade ocupa nos principais rankings internacionais, como o Times Higher Education - THE em que ocupa a melhor classificação entre as universidades federais brasileiras. Destacou que o campus está inserido num complexo hospitalar que conta o Hospital Universitário da Unifesp, o Hospital São Paulo, também com o Graac, Hospital do Rim, Instituto do Sono, Hemocentro, dentre outros hospitais nas proximidades, que movimentam mais de 20 mil pessoas diariamente pelo bairro. Frisou a localização privilegiada da universidade que está localizada numa área nobre, ao lado de uma nova estação de metrô, ao lado do parque Ibirapuera. Destacou que a universidade conta com uma legislação incidente urbanística, que é o pólo de centralidade “complexo de ensino”, o primeiro regulamentado em São Paulo, e consta no plano diretor estratégico da cidade, sendo o perímetro regulamentado no final do ano passado, o que resulta em usufruir de todos os benefícios de potencial construtivo. Por fim, relatou que isso demonstra que os parceiros irão dialogar com uma instituição que fez sua lição de casa, que sabe o que quer e apresenta de forma clara e objetiva. Em seguida o professor exibiu os desenhos dos estudos realizados e informou que todos os estudos estão no site do chamamento, com todas as informações, como matrícula dos imóveis e estudos, inclusive em AutoCAD, para que os parceiros possam desenvolver suas propostas da melhor forma. Exibiu os desenhos dos estudos de 08 edifícios considerados prioritários pela universidade: edifício acadêmico; moradia universitária; 04 edifícios que formaram o complexo de pesquisa; Unidade Assistencial/HU – Criança e Adolescente; e Unidade Assistencial/HU – Instituto de Oncologia. Por fim, o professor exibiu um mapa com os imóveis sem definição de uso obrigatório pela universidade para os quais as empresas poderão sugerir usos mais flexíveis. No final foi informado o cronograma do chamamento: publicado em 15 de janeiro e vai até o dia 14 de abril. Nesse período serão duas audiências públicas, sendo esta a primeira e a próxima em 27 de fevereiro, no período da manhã. As empresas podem se inscrever até o dia 15 de março, através do site do chamamento e para as empresas que se inscreverem, há a opção de realizar reuniões isoladas com a universidade. As reuniões serão registradas em atas e disponibilizadas no site do chamamento. Em seguida o professor Dr Pedro encerrou sua apresentação e a audiência foi aberta para perguntas e questionamentos. **Perguntas:** Foi questionado se havia possibilidade de aumentar o potencial construtivo através de reforma legislativa. O professor Dr Pedro Arantes respondeu que foram tomadas medidas durante a tramitação do plano diretor estratégico do município para que as 16 quadras em que a o campus está inserido fossem transformadas no pólo de centralidade, o que permitiu a classificação dessas quadras na categoria de geopotencial 6, o máximo permitido. Quanto à unidade de Santo Amaro, por estar numa zona especial de interesse social – ZEIS, pode ser categorizada com potencial 4 ou 6, a depender do uso. Salientou que no campus o potencial é 4 e com a alteração para potencial 6, esse potencial extra passa a ser uma oportunidade disponível para exploração por meio de parcerias; O vereador Police Neto levantou a possibilidade de diálogo com administração quanto à outorga a ser cobrada, que pode ter um diferencial bastante significativo. Lembrou que o desenho do procedimento traz diversas oportunidades de financiamento, de recurso incentivado, e que empresas podem entrar no processo e utilizar recursos incentivados e ainda casar com recursos de imposto de renda no mesmo processo. Outra questão que salientou é a que no processo conste o que apresenta a possibilidade de transferência de direito real de uso. O que se permite a alienação, para dar clareza para os potenciais de venda e para a captação de recursos para novos investimentos naquilo que vai continuar na área pública e ser explorado durante um período. Colocou o apoio incondicional da Câmara Municipal, em especial por ver o plano diretor estratégico saindo do papel com o maior coeficiente que possui. Ressaltou que para esse território, que acabou de receber o metrô, saber fazer essa utilização organizada com um plano local, é fundamental, caso contrário, a gente pode perder esse potencial construtivo para atividades que não se relacionam com aquilo que se precisa. Respondendo ao vereador, o professor informou que a questão da outorga não está sendo utilizada, a não ser o potencial construtivo sobrante que há nos próprios imóveis. Informou que está em contato com o Departamento de Uso do Solo, da prefeitura, trabalhando com a ideia de lote virtual para transferência de potencial construtivo, às vezes fora da matricula, para outra matrícula contígua, porque como é um procedimento de loteamento antigo, sem ter que fazer um processo moroso de remembramento de matrícula, assim poderia dispor de potencial dos edifícios mais baixos para novas torres. No entanto, a iniciativa privada pode estudar melhor a questão e conversar com a universidade. Com relação à permuta e à alienação, apontou que o setor público precisaria de lei para autorizar, no entanto, nos últimos anos a Secretaria de Patrimônio da União – SPU tem facilitado o procedimento de permuta. Além disso, a SPU tem avançado muito nessa questão, em especial por solicitação das universidades. Ela quer fazer com que o procedimento em que a empresa que ficar com o imóvel termina a construção ou faz uma nova possa acontecer sem a necessidade de lei específica. Nesse sentido, as universidades estão se movimentando para fazer com que uma parte do seu patrimônio que elas não têm interesse, possa ser a alavanca para atrair a iniciativa privada para fazer o investimento que elas têm interesse. Ressaltou que nesse período do chamamento e depois, no período licitatório, a universidade não vai ficar parada, a universidade constrói movimentos de alteração legislativa, como foi feito com o uso e ocupação do solo na Câmara Municipal, favoráveis ao que quer/pretende, às vezes atuando de uma forma mais independente ou em blocos, no conjunto das 68 universidades federais. Lembrou que a universidade é a primeira a realizar um chamamento como este, inclusive, elogiada pelo Ministério da Educação – MEC, pela iniciativa, que sinalizou que se o chamamento for bem sucedido irá se repetir em outras universidades. Portanto, quem participar desse processo, certamente sairá na frente. O representante da SP parcerias parabenizou o chamamento realizado, e manifestou o seu apoio, especialmente em divulgar junto a potenciais investidores. Para finalizar, o professor informou que haverá uma segunda audiência, no dia 27 de fevereiro, na qual serão trazidas mais informações e mais detalhamentos. Durante esse período as empresas que estiverem inscritas no procedimento poderão agendar uma ou mais reuniões com a universidade. Essas reuniões serão gravadas e registradas em uma ata resumo, que deve ser disponibilizada no site, para dar transparência ao processo. Isso é uma maneira de fazer um atendimento individual que pode ajudar na visualização da oportunidade de negócio e esclarecimento de dúvidas caso a caso. **Encerramento**: Não houve mais nenhum questionamento, nem oralmente nem por escrito, sendo assim, a reunião foi encerrada pela professora Dra Beatriz. Nada mais havendo a tratar, eu, Diorgilys Matos dos Santos, redigi a presente ata.