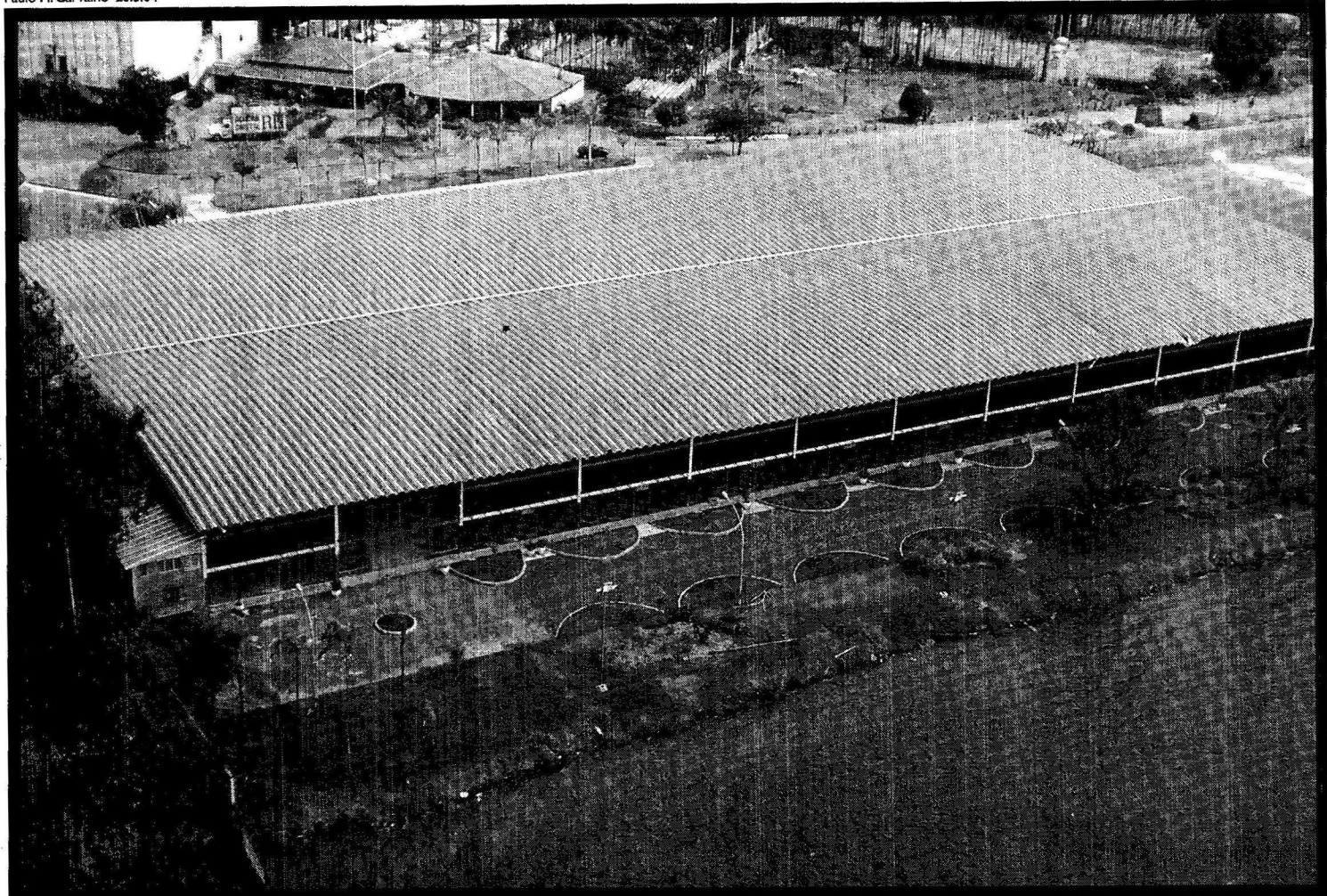




PAVILHÃO DE EXPOSIÇÕES DA ACADEMIA DE TÊNIS INVADIU 1.600M² DE ÁREA PÚBLICA: NEGOCIAÇÕES PARA REGULARIZAR SE ARRASTAM HÁ UM ANO

Ameaça de interdição

ALINE FONSECA

DA EQUIPE DO CORREIO

Em quase 30 anos de existência, o *resort* Academia de Tênis avançou 21 mil metros quadrados sobre área pública e nunca parou de funcionar. A mais recente irregularidade, o pavilhão de exposições Park Fair, construído em parte sobre área pública, pode ser interditada. Ontem, a Administração Regional de Brasília deu o último prazo para o empresário José Farani, proprietário do estabelecimento, regularizar o galpão. Farani tem até o fim do dia para apresentar projeto de demolição de parte do pavilhão. Caso não o faça, o administrador Clayton Aguiar vai pedir à Secretaria de Fiscalização que lacre e interdite o Park Fair.

Técnicos da administração e um arquiteto da Academia tinham encontro marcado ontem para discutir a demolição de 1.600 metros quadrados que invadem área pública. O arquiteto não apareceu e, segundo o procurador de Farani, Helder Cunha, houve um mal-entendido, porque problemas de saúde o impossibilitaram de comparecer à reunião.

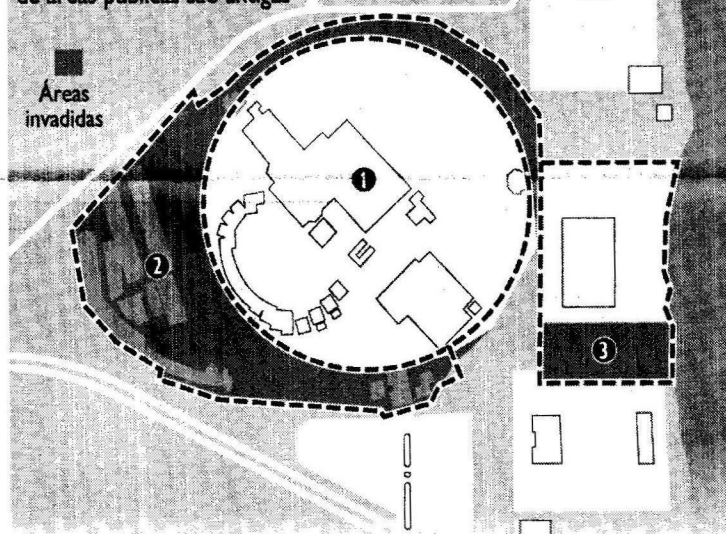
“Estamos dando a oportunidade para ele regularizar aquilo ali. Se não aparecer ninguém amanhã (*hoje*), vamos dar as negociações por encerradas e pedir o fechamento do pavilhão. Já estamos negociando isso há um ano. Se lacrarmos, pelo menos ele virá aqui”, afirmou Clayton.

Legalmente, o pavilhão não existe. Construído há um ano, nunca obteve alvará de construção e nem de funcionamento. O projeto não está adequado ao Código de Edificações e nunca foi demolido porque o empresário conseguiu uma liminar na 8ª Vara de Fazenda Pública, que impede a derrubada pela fiscalização.

O secretário de Fiscalização, Vatanábio Brandão, vai lacrar o prédio somente depois da manifestação da administração. “Se não

AS IRREGULARIDADES

Na Academia de Tênis, as invasões de áreas públicas são antigas



1 Área central, onde ficam os prédios 1, 2 e 3. São 60.196 m², onde estão as quadras de tênis e restaurantes. Nada ali tem alvará de funcionamento.

2 A área de 33.045 m² foi anexada graças à Lei Complementar 216/1998, que permitiu a compra por venda direta. A Lei Complementar 285/2000 alterou o uso e permitiu a atividade hoteleira. Parte dessa área foi transformada na Vila Brasília, onde moram cerca de 120 famílias e 70% dos empregados da Academia de Tênis.

3 Pavilhão Park Fair. Com 7.200 m², foi construído no ano passado, à revelia da legislação; 1.600 m² estão invadindo área para estacionamento público.

houver nenhum impedimento jurídico, vamos lacrar. A Academia é uma verdadeira área de conturbação”, ironizou Vatanábio.

Desde o ano passado, a Administração Regional de Brasília, o Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e o Ministério Público Federal e do DF discutem com Farani a regularização do local. Para isso, ficou acordado que ele demoliria a área invadida do galpão.

No início do mês de junho foi enviado novo comunicado ao empresário, pedindo a demolição para a regularização da área. A administração condicionou a liberação de alvará para o Americel Hall à derrubada dos 1.600 metros quadrados invadidos pelo Park Fair. Até agora, Farani mandou demolir somente um *puxa-*

dinho da parte já invadida.

A partir da derrubada, o empresário terá 30 dias para apresentar projeto de adequação urbanística do pavilhão e mais 90 dias para adequar o prédio ao projeto. “Reconhecemos a importância cultural da Academia, mas nem por isso ela está acima da lei”, disse Clayton Aguiar.

Americel Hall

Sem a liberação da área invadida no Park Fair, a regularização do Americel Hall fica mais distante. A reinauguração foi marcada para 9 de julho, com show da cantora Ana Carolina, mas o teatro terá sua reestrela adiada, até que Farani derrube a invasão. Segundo o empresário Helder Cunha, arrendatário do Americel Hall, Farani tem boa vontade em cumprir a determinação. “Ele está disposto a seguir o que foi imposto e regularizar a situação”, afirmou. “Adiei o show de Ana Carolina para agosto, na expectativa de que até lá tudo tenha sido resolvido.”

Na prática, o pavilhão não deveria estar de pé. Sem alvará de funcionamento ou habite-se, o Park Fair foi construído graças à liminar conseguida por José Farani em junho do ano passado. O galpão começou como área provisória para festa e transformou-se em pavilhão para festas, exposições e seminários, sem licença alguma do Iphan ou da administração regional.

Ocupação de terra irregular

Um dos casos mais emblemáticos de ocupação irregular de terra pública é o da Academia de Tênis. A história do *resort* está envolvida em ações judiciais e invasão de área pública (os *puxadinhos*). O empreendimento começou como clube, passou a ser também hotel e hoje é um grande centro cultural da cidade em uma área de cerca de 89 mil m², quase tudo à revelia da lei.

As irregularidades constatadas pelo Iphan e Ministério Público são variadas. “Aquilo é um grande *puxadão*”, disse a procuradora do Iphan, Nádia Porto. O empresário é acusado de invasão de área pública, edificação de área proibida, inversão das destinações, usos e funções dos lotes criados para o clube e para o hotel, desrespeito aos códigos de obra, de postura e à escala bucólica.

Desde o ano passado nenhum dos restaurantes ou lojas da Academia de Tênis têm alvará de funcionamento. O prédio em que moram autoridades da política brasileira, o bloco 3, está sobre uma via pública. As pistas internas e a recepção do *resort* também estão sobre área pública.

Em 2002, o Iphan entrou com Ação Direta de Inconstitucionalidade (Adin) na 6ª Vara Federal, questionando duas leis distritais, que beneficiam diretamente o empresário. A lei complementar 216/97, promulgada pela Câmara Legislativa, possibilitou a venda direta de 33 mil m² à Academia, onde hoje estão os chalés habitados por ministros, deputados e senadores. Pela legislação em vigor, a venda de terras públicas só pode ser realizada por licitação.

Em 2000, outra lei complementar, a 285, também promulgada pela Câmara Legislativa, alterou a destinação de uso do lote principal da Academia de Tênis. Originalmente, o terreno estava destinado para clube e a lei ampliou para atividade hoteleira.