

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.056 DE 2025

Dispõe sobre a destinação de bens imóveis de origem ilícita, localizados em áreas de favelas e periferias, recuperados pelo Poder Público, para fins sociais, culturais, esportivos e de fortalecimento institucional do Estado, institui o Programa Justiça Restaurativa Territorial, e dá outras providências.

Autores: Deputado Pastor Henrique Vieira

Relator: Deputado Guilherme Boulos

I - RELATÓRIO

Veio à análise da Comissão de Desenvolvimento Urbano o Projeto de Lei nº 2056/2025, de autoria do Deputado Pastor Henrique Vieira, que dispõe sobre a destinação de bens imóveis de origem ilícita, localizados em áreas de favelas e periferias, recuperados pelo Poder Público, para fins sociais, culturais, esportivos e de fortalecimento institucional do Estado. A proposição também institui o Programa Justiça Restaurativa Territorial e dá outras providências.

Em sua justificação, o nobre Autor argumenta que o objetivo central da proposta é instituir uma política pública voltada à destinação social de bens imóveis de origem ilícita, especialmente aqueles situados em áreas periféricas. Ao invés de permitir que tais imóveis sejam destruídos ou abandonados, perpetuando o vazio urbano e a insegurança, a iniciativa busca convertê-los em instrumentos de reparação comunitária e afirmação da presença do Estado. Fundamentada nos princípios constitucionais da função



* C D 2 5 9 0 1 1 8 6 8 8 0 0 *

social da propriedade, da dignidade da pessoa humana e do interesse público, a proposta visa garantir que os bens oriundos da criminalidade possam ser transformados em espaços de inclusão, convivência e cidadania.

Acrescenta ainda que a atual legislação, embora permita a alienação antecipada e a afetação patrimonial ao Estado, carece de critérios claros sobre o aproveitamento social desses bens, o que resulta em práticas contraditórias como o abandono ou a demolição imediata. Nesse contexto, a proposição institui o Programa Justiça Restaurativa Territorial, concebido como o eixo central da política, com foco na reconversão funcional e simbólica dos imóveis antes associados ao crime. Por meio de estudos técnicos e de impacto social, o programa propõe uma escuta qualificada das comunidades locais para definir usos que atendam prioridades reais, tais como cultura; esporte; assistência social; ou lazer, sempre com gestão compartilhada, sustentabilidade arquitetônica e controle estatal qualificado.

Finaliza a sua argumentação pontuando que a proposta também veda, de forma expressa, a destinação imediata desses imóveis para ocupação policial, exceto em casos justificados e mediante articulação com a comunidade.

Por despacho da Mesa Diretora, datado de 5 de julho de 2025, a matéria foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano e de Constituição e Justiça e de Cidadania, para apreciação conclusiva, nos termos do art. 24, inciso II, e art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD), tramitando em regime ordinário.

Encerrado o prazo para apresentação de emendas, em 26 de junho de 2025, não foram protocoladas emendas nesta Comissão.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Cabe à Comissão de Desenvolvimento Urbano, nos termos do art. 32, VII, do Regimento Interno, opinar sobre o mérito da matéria.



* C D 2 5 9 0 1 1 8 6 8 8 0 0 *

A presente proposição pretende estabelecer o **Programa Justiça Restaurativa Territorial**, que destinará bens de origem ilícita em áreas de favelas e periferias, recuperados pelo Poder Público, priorizando a função social da propriedade e a reparação simbólica dos danos causados pelo crime organizado à coletividade.

A criação de uma política pública de destinação social de bens imóveis oriundos de atividades ilícitas, especialmente em territórios vulneráveis, visa transformar tais imóveis em espaços públicos voltados à inclusão, cultura, lazer, segurança cidadã e fortalecimento da presença do Estado. A imprensa tem noticiado¹², com frequência, que a resposta mais comum do poder público diante de imóveis vinculados ao crime organizado, em territórios periféricos, tem sido a sua **sumária demolição**. Essa prática, cada vez mais recorrente, reflete uma lógica de enfrentamento pautada pela eliminação física do vestígio criminoso, providência que nada contribui para a reconstrução social e urbana das áreas afetadas.

Um exemplo recente ocorreu na comunidade da Rocinha³, no Rio de Janeiro, em junho de 2025, quando três imóveis de alto padrão, ligados ao tráfico de drogas, foram demolidos. Segundo a notícia, as edificações apresentavam estrutura sólida, acabamentos sofisticados e áreas de convivência, mas foram destruídas sem qualquer processo de escuta da comunidade ou proposta de reaproveitamento. A ação, ainda que parcialmente motivada por questões de segurança, revelou-se predominantemente simbólica, caracterizada pela demonstração de poder do Estado. Se pararmos para refletir melhor, **quantos serviços públicos poderiam ser abrigados em tais imóveis?**

Embora haja situações em que a demolição seja tecnicamente justificável, como nos casos de risco estrutural ou violação grave das normas urbanísticas, é preciso reconhecer que a maior parte dessas construções

¹ Construções irregulares são demolidas perto da cadeia de Bangu, no Rio. Disponível em: <<https://www.cnnbrasil.com.br/nacional/sudeste/rj/construcoes-irregulares-sao-demolidas-perto-da-cadeia-de-bangu-no-rio/>>

² Demolição de prédios luxuosos do tráfico é iniciada na Rocinha. Disponível em: <<https://www.inspirednews.com.br/demolicao-de-predios-luxuosos-do-trafico-e-iniciada-na-rocinha>>

³ Prédios utilizados por traficantes cearenses do CV na Rocinha são demolidos no Rio. Disponível em: <<https://mais.opovo.com.br/jornal/cidades/2025/06/27/predios-utilizados-por-traficantes-cearenses-do-cv-na-rocinha-sao-demolidos-no-rio.html>>



* C D 2 5 9 0 1 1 8 6 8 0 0 *

poderia ser reaproveitada de maneira criteriosa. A avaliação técnica deve ser prévia, transparente e participativa, permitindo identificar potenciais usos sociais compatíveis com as necessidades locais. **Mais do que eliminar vestígios simbólicos do crime**, o Estado deve oferecer **alternativas que valorizem o espaço urbano**, que fortaleçam a comunidade e ajudem a sarar as profundas feridas psicológicas que certas populações vêm carregando há tanto tempo. A ausência de diálogo com os moradores e a inexistência de planos de destinação revelam uma oportunidade perdida de transformar dano criminoso em reparação restauradora.

Ressignificar imóveis oriundos do crime organizado é, portanto, uma medida superior tanto em termos urbanísticos quanto em termos de justiça territorial. Em vez de reforçar a **estética do confronto**, com demolições que produzem escombros como metáfora do controle, o Poder Público pode escolher um caminho mais produtivo: transformar esses imóveis em verdadeiros monumentos à cultura, ao esporte, à educação ou à assistência social, entre tantas outras possibilidades restaurativas. A demolição deve ser tratada como exceção, a ser tecnicamente fundamentada e socialmente debatida. A regra deve ser a reconstrução comunitária e o fortalecimento das populações e dos territórios com base na escuta, na dignidade e no direito de sentir orgulho pela sua localidade.

Por essa profunda visão de futuro, parabenizamos o nobre Autor pela inovadora proposta do conceito de justiça restaurativa territorial, detalhado no projeto, o que representa um avanço normativo e político extremamente relevante. Essa nova lógica, busca não apenas punir ou desarticular economicamente o crime organizado, mas sobretudo **restaurar os vínculos comunitários, as relações com o Estado e os sonhos rompidos pelo império da criminalidade**.

Entendemos, portanto, que a aplicação prioritária da política proposta a favelas e periferias é medida de justiça social e de equidade territorial. Além disso, a inserção de consultas comunitárias e estudos de impacto territorial no processo decisório garante o respeito à autodeterminação das comunidades e a construção de políticas sob a lógica da escuta e da valorização do pertencimento.



* C D 2 5 9 0 1 1 8 6 8 8 0 0 *

É necessário, ainda, pontuar que o projeto é claro ao prever instrumentos de controle estatal qualificado sobre os imóveis reaproveitados, com o objetivo de prevenir a reocupação por agentes criminosos e garantir o uso contínuo e legítimo por parte da população. Quanto a isso, percebemos o equilíbrio entre a segurança, a participação social e o cumprimento das finalidades públicas, que são alguns dos pontos altos da proposta.

Ao permitir a gestão compartilhada com organizações da sociedade civil qualificadas, o projeto fomenta a corresponsabilidade, a governança democrática e a **viabilidade financeira da proposta**. Estabelece, ainda, o Cadastro Nacional de Bens Imóveis Recuperados de Atividades Criminosas, medida que amplia a transparência, o controle social e a responsabilidade da política pública.

A proposta é inovadora, tecnicamente fundamentada e juridicamente adequada, que manifesta os seus fundamentos em valores constitucionais tais como a dignidade da pessoa humana, a função social da propriedade, a justiça social e o direito à cidade. Antes de mais nada, significa um pequeno passo para a reorganização e para equidade territorial, mas um grande salto para sarar as feridas causadas pelo abando e pelo desprezo às dificuldades experimentadas pelas populações que habitam esses territórios.

O projeto é um marco na construção de uma nova abordagem para o enfrentamento do crime organizado, que alia repressão patrimonial, justiça social e reconstrução territorial, motivo pelo qual voto pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 2056/2025.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2025.

Deputado GUILHERME BOULOS
 Relator



* C D 2 2 5 9 0 1 1 8 6 8 8 0 0 *