

## 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



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.



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 noticiado<sup>12</sup>, 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.

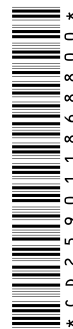
Um exemplo recente ocorreu na comunidade da Rocinha<sup>3</sup>, no Rio de Janeiro, em junho de 2025, quando três imóveis de alto padrão, ligados ao tráfico de drogas, foram demolidos. Segundo a notícia, as edificações apresentavam estrutura sólida, acabamentos sofisticados e áreas de convivência, mas 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

<sup>1</sup> 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/>>

<sup>2</sup> 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>>

<sup>3</sup> 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-trafficantes-cearenses-do-cv-na-rocinha-sao-demolidos-no-rio.html>>

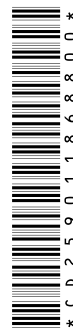


poderia ser reaproveitada de maneira criteriosa. A avaliação técnica deve ser prévia, transparente e participativa, permitindo identificar potenciais usos sociais compatíveis com as necessidades locais. **Mais do que eliminar vestígios simbólicos do crime**, o Estado deve oferecer **alternativas que 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.



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 abandono 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

