

**DO “ESQUADRÃO DA MORTE” AO “URBANISMO MILICIANO”:
COMO A TRAJETÓRIA DO CRIME ORGANIZADO MOLDOU A
CAPTURA DO MINHA CASA, MINHA VIDA NO RIO DE JANEIRO**

*From the “death squad” to “militia urbanism”: how the trajectory of organized
crime shaped the capture of “My House, My Life” in Rio de Janeiro*

Luis Antonio Gonçalves Pires* 

Resumo: O artigo examina a apropriação de conjuntos habitacionais do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) por milícias e facções do tráfico de drogas, interpretando-a como efeito de uma mudança estratégica nas formas de obtenção de renda ilícita, a qual desloca o foco para o setor imobiliário. A vulnerabilidade dos empreendimentos do MCMV, decorrente de fatores urbanísticos e socioeconômicos e de falhas institucionais, vem sendo explorada por grupos criminosos armados para impor controle coercitivo sobre os moradores. Essa captura compromete a eficácia das políticas sociais e o direito à moradia, enfraquece a autoridade estatal e contribui para perpetuar ciclos de violência e exclusão.

Palavras-chave: políticas públicas; habitação; Minha Casa, Minha Vida; organizações criminosas; urbanismo miliciano.

Abstract: The article examines the appropriation of housing developments under the Minha Casa, Minha Vida (MCMV) program by militias and drug-trafficking factions, interpreting it as the result of a strategic shift in forms of illicit revenue generation that redirects the focus toward the real estate sector. The vulnerability of MCMV developments—stemming from urban-planning and socioeconomic factors as well as institutional failures—has been exploited by armed criminal groups to impose coercive control over residents. This capture undermines the effectiveness of social policies and the right to housing, weakens state authority, and helps perpetuate cycles of violence and exclusion.

Keywords: Public Policies; Housing; Minha Casa, Minha Vida; Criminal Organizations; Militia Urbanism.

* Doutorando em Direito pela Universidade Federal Fluminense (UFF). Mestre em Direito Público e Evolução Social pela Universidade Estácio de Sá - Rio de Janeiro. Especialista em Direito Imobiliário, Notarial e Registral pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Especialista em Advocacia Pública pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Especialista em Direito Fiscal pela Pontifícia Universidade Católica (PUC-RJ).

Submissão em: 26/01/2026 | Aprovação em: 30/03/2026

Editor: Antonio Aurelio Abi Ramia Duarte 



INTRODUÇÃO

O fenômeno da violência urbana no Rio de Janeiro transcende a esfera criminal, revelando uma intrincada rede de atores e interesses que se projeta sobre os campos social, econômico e político, impondo desafios multifacetados ao poder público e ao desenvolvimento sustentável das metrópoles contemporâneas.

Nas últimas décadas, a expansão territorial de organizações criminosas, particularmente milícias e facções do tráfico de drogas, tem se articulado estrategicamente com políticas públicas habitacionais, resultando na apropriação sistemática de empreendimentos do Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

A interseção entre crime organizado e programas de moradias populares não apenas compromete a efetividade de ações governamentais, mas também agrava desigualdades socioeconômicas, perpetuando ciclos de violência e exclusão nas periferias urbanas.

Nesse contexto, é imprescindível uma análise crítica que identifique os mecanismos que sustentam a infiltração de grupos armados, considerando tanto os aspectos estruturais quanto os conjunturais que facilitam essa ocupação irregular em projetos públicos de grande escala.

A pergunta de pesquisa que orienta este estudo é: como a captura de empreendimentos do MCMV por organizações criminosas no estado do Rio de Janeiro tem reconfigurado as fronteiras de controle territorial e comprometido a efetivação do direito constitucional à moradia?

Para compreender adequadamente esse fenômeno, é fundamental investigar o processo histórico de consolidação e territorialização das redes criminosas no estado do Rio de Janeiro e como essa dinâmica estabeleceu as condições para a posterior interferência em políticas públicas de habitação.

A justificativa desta investigação reside na necessidade de compreender de que modo a atuação delituosa no MCMV compromete políticas habitacionais estratégicas. Apesar de reduzir de maneira expressiva o déficit de moradias no Brasil, o programa tem sido alvo de apropriação e domínio coercitivo por bandos armados, resultando em expulsões, extorsões e perda de capacidade estatal de controle territorial.

Soares (2023) evidencia a metamorfose das milícias em estruturas paramilitares com sofisticado arranjo organizacional. Constituídas originalmente por ex-policiais e profissionais da segurança privada com a finalidade de prover proteção comunitária informal, essas organizações ampliaram de forma significativa sua presença territorial e seu alcance operacional, incorporando atividades ilícitas que incluem o monopólio de serviços essenciais e a manipulação do mercado imobiliário local.

Posto isso, o objetivo geral desta pesquisa consiste em analisar os mecanismos por meio dos quais estruturas criminosas estabelecem o controle sobre empreendimentos do MCMV no estado do Rio de Janeiro, examinando as implicações desse quadro para a reconfiguração do domínio do espaço urbano e para a efetivação do direito fundamental à moradia.

Para tanto, estabelecem-se os seguintes objetivos específicos: primeiro, mapear o percurso histórico das milícias e facções do tráfico no contexto fluminense, identificando os fatores que facilitam sua inserção em políticas habitacionais; segundo, investigar as vulnerabilidades inerentes aos condomínios do MCMV que permitem a infiltração e o domínio por grupos criminosos, incluindo análises de casos de expulsão de moradores; terceiro, analisar o papel do mercado imobiliário informal como base econômica primária para essas organizações e sua interseção com a captura política.

Por último, a pesquisa adota a abordagem qualitativa estruturada em revisão sistemática da literatura especializada, análise documental de relatórios institucionais e fontes jornalísticas, complementada pela interpretação de dados secundários oficiais.

1 ASCENSÃO E *MODUS OPERANDI* DE MILÍCIAS E TRÁFICO DE DROGAS NO RIO DE JANEIRO

A dinâmica da criminalidade organizada no Rio de Janeiro apresenta trajetórias distintas entre as milícias e as facções do tráfico de drogas, embora se observe crescente interseção em suas operações e estratégias de controle territorial.

No caso das milícias, não se trata de fenômeno recente. Parte da literatura aponta como seu embrião o “Esquadrão de Motociclistas”, que, nos anos 1960, originou a *Scuderie Detetive Le Cocq* (Sá, 2025, p. 6). Conquanto se autodenominasse “cívico-filantrópica”, essa organização atuou como precursora dos esquadrões da morte, promovendo execuções sumárias e estabelecendo precedente para as milícias contemporâneas (Sá, 2025, p. 6).

Para Sá (2025, p. 6), a gênese das milícias no estado do Rio de Janeiro remonta ao final da década de 1970, inicialmente se apresentando como “agentes de defesa comunitária” em resposta à escalada da violência ligada ao tráfico de drogas.

Esses grupos paramilitares, frequentemente compostos por policiais e outros agentes públicos, prosperaram em áreas como Rio das Pedras, na Zona Oeste do Rio de Janeiro (Pope; Sampaio, 2024, p. 9).

José Cláudio Souza Alves (2008, p. 33) detalha que a emergência dos grupos de extermínio na Baixada Fluminense, nas décadas de 1970 e 1980, já envolvia “uma articulação entre membros do aparato policial, isto é, policiais militares, policiais civis, guardas municipais e bombeiros que

executavam, comerciantes e empresários que financiavam e políticos que respaldavam e se beneficiavam do esquema”. A complexa teia de envolvimento entre agentes estatais e criminosos é um traço característico e duradouro dessas formações.

A participação de servidores públicos, como policiais civis e militares da ativa e da reserva, é uma característica distintiva e crucial desses grupos, algo que dificilmente ocorre nos comandos do tráfico (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2021, p. 5).

Ignácio Cano (2008, p. 59) define as milícias como um fenômeno que se caracteriza pela “participação ativa e reconhecida de agentes do estado como integrantes dos grupos”. Cano (2008, p. 67) também sublinha que o caráter público do miliciano (que “faz questão de dizer que é policial ou agente penitenciário”) é fundamental para sua atuação e para sua legitimação perante a comunidade.

Durante as décadas de 1990 e 2000, as milícias expandiram significativamente seu portfólio de atividades econômicas, transcendendo a tradicional cobrança de “taxas de segurança” para incorporar setores estratégicos como transporte urbano alternativo, fornecimento de TV a cabo e internet, e, de forma particularmente relevante, o mercado imobiliário (Sá, 2025, p. 7-8).

Em 2008, essas organizações consolidaram um modelo de negócios diversificado, operando atividades ilegais que incluíam a “cobrança de mensalidades por domicílio para remunerar a segurança privada”, o controle do “ágio dos botijões de gás”, a “operação clandestina da TV a cabo (popularmente conhecida como ‘gatonet’)” e a “taxação dos serviços de transporte alternativos (kombis, vans e moto táxis)” (Silva; Fernandes; Braga, 2008, p. 19-20).

Cano (2008, p. 63-64) complementa que as milícias “lucram com o controle direto de diversas atividades econômicas, como o transporte alternativo e a venda de gás, água, sinal de TV a cabo pirata”, e que, em áreas de domínio consolidado, elas controlam “transações imobiliárias” e a “apropriação direta de imóveis”.

Essa reconfiguração foi facilitada por uma “vantagem política” significativa: a baixa ocorrência de operações policiais em seus territórios em comparação com as áreas dominadas pelo tráfico (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2021, p. 13-14).

Tal situação sugere um direcionamento do uso da força estatal que favorece as milícias, podendo ser explicado pela “conhecida e ativa participação de agentes públicos (policiais civis e militares, parlamentares etc.) nesses grupos criminais armados” (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2020, p. 5).

Cano (2008, p. 69) observa que “é um consenso unânime tanto nos entrevistados quanto nas matérias do jornal que não existem praticamente incursões policiais em áreas de milícia”, indicando uma “conivência” ou “corporativismo” que “não disputa o território com as milícias”.

Em contraste, as facções do tráfico de drogas, como o Comando Vermelho (CV), o Terceiro Comando Puro (TCP) e os Amigos dos Amigos (ADA), tradicionalmente concentram-se no mercado

de entorpecentes. Sua atuação é caracterizada por uma “desvantagem política”, com seus territórios sendo alvos frequentes de operações policiais (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2020, p. 4; GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2021, p. 13-14).

Essas operações, longe de serem sempre eficazes no combate ao crime, podem, na verdade, acirrar conflitos entre grupos armados e ser instrumentalizadas para enfraquecer um grupo em detrimento de outro, como evidenciado pela percepção de que a polícia auxilia milícias e o TCP contra o CV (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2021, p. 15-16).

No entanto, a distinção entre milícias e tráfico vem se tornando cada vez mais tênue. O GENI/UFF e IPPUR/UFRJ (2021, p. 5) observam que a principal diferença entre os milicianos e as facções do tráfico de drogas não está tanto nos mercados que sustentam as suas respectivas bases econômicas, cada vez mais convergentes, mas nos tipos de atores que compõem essas organizações.

As milícias passaram a atuar na venda de drogas e outros produtos ilícitos, enquanto o tráfico estendeu seus tentáculos para atividades tradicionalmente ligadas àquelas, como extorsões (Sá, 2025, p. 13). Essa confluência resulta na formação do que Barbosa Filho e Litsek (2023, p. 6) chamam de “narcomilícia”, tornando o cenário ainda mais complexo.

Cano (2008, p. 56) já revelava a quebra do “mito” de que as milícias representam uma alternativa ao narcotráfico ao constatar que “quase 400 acusações de tráfico de drogas” estavam relacionadas a milícias em denúncias do Disque-Denúncia, sugerindo que “muitos deles toleram ou praticam também o tráfico dentro das suas áreas de influência”. Essa ambiguidade desafia a retórica de “ordem” e “proteção” frequentemente utilizada pelas milícias.

A persistência e o crescimento desses grupos armados não podem ser compreendidos sem analisar sua profunda imbricação com o Estado. Pope e Sampaio (2024, p. 4) destacam que “o poder de permanência das milícias no Rio está ligado a um legado antigo de redes de clientes que abrangem elites estatais ou políticas influentes, bem como espaços não estatais ou criminosos que sustentam a política local”.

Esse “clientelismo urbano” permitiu que as milícias se inserissem em redes locais, elegendo membros e líderes proeminentes para órgãos legislativos, ocultando ou protegendo atividades ilícitas e influenciando políticas públicas (Pope; Sampaio, 2024, p. 4).

Em 2008, as milícias já buscavam influenciar a esfera política por meio da criação de currais eleitorais e da articulação com representantes do Legislativo e do Executivo (Silva; Fernandes; Braga, 2008, p. 19-20).

Cano (2008, p. 79) reforça essa ideia, mencionando que “vários líderes de milícias locais resolveram se candidatar a cargos públicos” e tiveram “votações muito expressivas em áreas da Zona Oeste dominadas por milícias”, o que lhes conferia “legitimidade outorgada pelo voto popular” e

“imunidade parlamentar”. Essa captura política era visível com nomes como Natalino, Jorge Babu, Jerominho e Coronel Jairo (Cano, 2008, p. 80).

A convivência de agentes públicos com redes criminosas funciona como mecanismo-chave de sustentação e longevidade dessas estruturas. Sá (2025, p. 10) argumenta que o envolvimento de servidores públicos é “essencial para que os empreendimentos [criminosos] ocorram”, seja pela omissão na fiscalização, seja pela aliança formal, com recebimento de “participações econômicas dos ‘investimentos’ realizados pelos milicianos”.

Cria-se, assim, um paradoxo, no qual a ausência de violência nas áreas sob controle miliciano não significa segurança, e sim a imposição de uma ordem coercitiva mediada por esses grupos (Sá, 2025, p. 11).

Roberto Leher (2008, p. 32) discute como o modelo colombiano de controle social, que envolve pacificação de comunidades com muitas mortes e desaparecimentos por forças policiais e paramilitares, seguido por “políticas de alívio à pobreza”, encontra ecos no Brasil.

Leher (2008, p. 28-29) observa que a “repressão é uma política de Estado organizada segundo o objetivo do controle social” e que o então ministro Tarso Genro defendeu a “força extrema para liberar os territórios hostis”, postura que reflete uma lógica de intervenção que, paradoxalmente, pode favorecer a atuação de grupos como as milícias.

A convivência ou omissão do poder público é um fator que o estudo de Cano (2008, p. 70) aponta como um “sintoma verdadeiramente revelador da forma como a segurança pública é abordada no Rio de Janeiro”.

Diante de todo o exposto, a dinâmica criminal no Rio de Janeiro indica uma intersecção crescente entre milícias e tráfico, enraizada em falhas estatais históricas de segurança e urbanização. Essa combinação reforçada por repressão seletiva e complacência do poder público mantém o ciclo vicioso em funcionamento.

2 O PROGRAMA “MINHA CASA, MINHA VIDA” COMO NOVA FRONTEIRA PARA A APROPRIAÇÃO CRIMINOSA

Historicamente, o Estado brasileiro abdicou “de exercer sua soberania nos territórios populares, em especial nas favelas”, o que “possibilitou que o monopólio do uso da força, a regulação das relações e o ordenamento social fossem privatizados por diferentes grupos criminosos armados” (Silva; Fernandes; Braga, 2008, p. 23).

Nesse ambiente de fragilidade institucional, milícias passaram a operar de modo recorrente em cadeias imobiliárias irregulares, inclusive por meio da venda de loteamentos clandestinos, prática

identificada desde o final dos anos 2000 em áreas como Campo Grande, localizado na Zona Oeste do município do Rio de Janeiro (CENPE/MPRJ, 2020, p. 2).

Campo Grande configura um caso emblemático dessa dinâmica, com presença miliciano estabelecida desde o início dos anos 2000. A Comissão Parlamentar de Inquérito da Assembleia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro, em 2008, já registrava comunidades como Carobinha e Conjunto Votorantim como áreas de forte influência dessas organizações ilegais (CENPE/MPRJ, 2020, p. 2-3).

Paralelamente, Ignácio Cano (2008, p. 63) identificou que as milícias não se limitavam à retórica da proteção, controlando diversos segmentos da economia local, sobretudo serviços e a venda de produtos básicos, incluindo o chamado sinal de TV pirata.

O programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), lançado em 25 de março de 2009 por meio da Medida Provisória nº 459 e posteriormente consolidado pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, representou um dos mais ambiciosos projetos habitacionais do Brasil, destinado à construção de milhões de residências para famílias de baixa e média renda. Entretanto, essa iniciativa concebida para reduzir o déficit habitacional brasileiro rapidamente se converteu em nova fronteira de apropriação e controle territorial por grupos criminosos no Rio de Janeiro (Pope; Sampaio, 2024, p. 2).

Os empreendimentos do MCMV apresentam características que os tornam particularmente vulneráveis à captura criminal. A localização frequentemente periférica, aliada à concentração de populações de baixa renda, muitas vezes sem vínculos comunitários prévios, tende a produzir um vácuo na oferta de serviços e de segurança, que é rapidamente ocupado pelo crime organizado (Pope; Sampaio, 2024, p. 5).

Em 2012, evidências dessa vulnerabilidade se manifestaram em Senador Camará (localizado em Santa Cruz, Zona Oeste do Rio de Janeiro), onde intermediários se passavam por funcionários da Secretaria Municipal de Habitação e cobravam entre cinco e seis mil reais para “agilizar a documentação” de imóveis do MCMV, resultando em famílias enganadas que, posteriormente, eram consideradas invasoras e despejadas, revelando a conivência e a corrupção dentro da própria máquina pública (G1, 2014).

Segundo reportagem do G1 (2014), famílias beneficiadas eram “expulsas de residências em um condomínio na Estrada dos Caboclos” por criminosos que “matam com armas de fogo quem não obedece à ordem de deixar a casa”, com relatos de violência extrema, como pessoas “mortas na marreta”. Após a expulsão, as residências eram postas à venda na internet por valores que chegavam a R\$ 52 mil à vista, além de serem cobradas “taxas de água, luz e gás, que chegam a até R\$ 500” (G1, 2014).

Esse evento demonstra a rapidez com que as milícias identificaram e exploraram as fragilidades do programa, mesmo após a operação policial de 2011 ter buscado reprimir sua atuação no mesmo condomínio, indicando a persistência e a capacidade de adaptação desses grupos (G1, 2014).

A partir de 2015, denúncias de apropriação de terras por milicianos se intensificaram, com relatos de invasões de terrenos e desmatamento para abertura de loteamentos (CENPE/MPRJ, 2020, p. 3-4).

Nesse período, a inserção de milícias e traficantes nos condomínios do MCMV se sistematizou por meio de três modalidades principais, conforme categorização do GENI/UFF e IPPUR/UFRJ (2021, p. 21-23): (i) a “coação estatal-miliciana”, caracterizada pela associação direta entre milicianos e ocupantes de cargos eletivos, com líderes de milícias atuando como secretários municipais ou vereadores, usando suas posições para tomar imóveis e manipular serviços públicos; (ii) a “tomada de territórios”, que ocorre quando grupos armados expulsam rivais e anunciam aos moradores a mudança de “gestão”, impondo novas regras e cobranças; e (iii) a “cooptação interna”, mediada por síndicos ou moradores aliciados por coação, ameaças ou promessas de dividendos, com síndicos-policiais apropriando-se de apartamentos para revenda ilegal e associações de moradores sendo controladas pelas milícias para coletar taxas e legitimar operações.

Uma vez consolidado o controle territorial, observa-se a constituição de mercados coercitivos de serviços essenciais e segurança, com monopólio local, cobrança extorsiva e tributação informal do varejo (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2021, p. 24; Pope; Sampaio, 2024, p. 2). Evidências do CENPE/MPRJ (2020, p. 3, figura 1) demonstram a diversificação e a perenidade dessas operações em Campo Grande.

O aspecto mais brutal dessa captura manifesta-se na expulsão sistemática de moradores. A não quitação das taxas ilegais torna-se pretexto para despejos violentos, com as unidades sendo posteriormente negociadas em mercado imobiliário informal.

A agiotagem complementa esse sistema: milicianos oferecem empréstimos e, em caso de inadimplência, apropriam-se dos imóveis, inserindo-os no mercado ilegal. Como registrado, “a não quitação das dívidas implica na perda do imóvel: ‘ele toma o apartamento dos outros por qualquer coisa’” (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2021, p. 24).

Entre 2015 e 2022, 67 dos 106 empreendimentos da Faixa 1 do MCMV no Rio de Janeiro foram alvo de denúncias de controle territorial armado, dos quais 45 associados a milícias e 22 ao tráfico de drogas (Observatório das Metrópoles, 2022).

A gravidade do quadro foi reconhecida publicamente pelo ministro das Cidades, Jader Barbalho Filho, ao classificar como “epidemia” a presença de criminosos armados em empreendimentos do MCMV (Senado Federal, 2025).

A experiência do próprio ministro em um empreendimento na Baixada Fluminense, quando sua equipe foi impedida de acessar o local pelo Comando Vermelho, confirma que “a pressão do crime organizado inibe a presença do Estado nos condomínios” (Senado Federal, 2025).

A trajetória analisada revela que a apropriação delituosa do MCMV não constitui desvio episódico, mas o aprofundamento de um processo histórico de privatização da coerção e mercantilização de bens urbanos. Essa dinâmica desvirtua completamente o propósito social do programa, transformando o sonho da casa própria em instrumento de extorsão e violência.

Em última análise, a captura de empreendimentos do MCMV por redes criminosas expõe o fracasso da política de segurança pública e torna visível a incapacidade estrutural do Estado brasileiro de manter controle territorial e assegurar bens e serviços em regiões populares.

3 O MERCADO IMOBILIÁRIO COMO BASE ECONÔMICA PRIMÁRIA PARA GRUPOS CRIMINOSOS E A INTERSEÇÃO COM A CAPTURA POLÍTICA

A crescente participação de milícias e, mais recentemente, de facções do tráfico de drogas no mercado imobiliário do Rio de Janeiro sinaliza uma reorientação estratégica em suas fontes de receita, consolidando o controle sobre terras e moradias como sua principal base econômica. Essa tendência não se restringe às organizações locais, mas se estende a grupos criminosos de projeção nacional, como o Primeiro Comando da Capital (PCC).

Dados da Polícia Federal revelam a dimensão dos investimentos do PCC no setor imobiliário. O ápice dessas aplicações ocorreu em 2017, quando a organização criminosa acumulou 73 imóveis com valor total estimado em R\$ 29,5 milhões (Abreu, 2020).

No contexto fluminense, o estudo do Centro de Pesquisas do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro (CENPE/MPRJ, 2020) destaca que a apropriação irregular de terras em áreas de preservação ambiental tem sido sistematicamente noticiada “pelos principais veículos de comunicação do estado, que costumam associar esses crimes à atuação de milícias locais”.

Dados preliminares de pesquisas indicam que a renda proveniente do mercado imobiliário, tanto legal quanto ilegal, tornou-se a principal fonte de receita das milícias, superando mercados tradicionais de proteção e extorsão (GENI/UFF, 2020, p. 6). Sá (2025, p. 13) corrobora essa observação, afirmando que “a maior parte do faturamento das milícias, hoje, é oriunda da operação do mercado imobiliário regular ou irregular”.

O estudo do CENPE/MPRJ (2020, p. 3-4, Figura 4) revela que Campo Grande, bairro com forte presença miliciano, tem registrado aumento gradativo nas denúncias de “desmatamento e loteamento irregular”, especialmente a partir de 2015, com volume particularmente elevado em 2019. A lucratividade dessas operações pode ser exemplificada pela estimativa de que um único edifício na

região da Muzema gerou aproximadamente R\$ 4 milhões em receitas para a milícia local (Soares, 2021; Sá, 2025, p. 14).

Essa rentabilidade é potencializada pela impunidade endêmica e pela capacidade de explorar áreas ambientalmente sensíveis ou geologicamente vulneráveis, perpetuando um padrão de predação territorial que se manifesta de forma recorrente em diferentes contextos históricos (Pope; Sampaio, 2024, p. 11).

O fenômeno do “urbanismo miliciano” descreve a intervenção urbana que envolve a apropriação ilegal de terras públicas, seu loteamento, construção em massa de edifícios, corretagem e operações financeiras via crédito informal (Benmergui; Gonçalves, 2019). Por outro prisma, as milícias atuam como grileiros, invadindo propriedades, realizando parcelamentos irregulares e negociando unidades, muitas vezes em áreas de preservação permanente (APPs) (Sá, 2025, p. 9).

Silva, Fernandes e Braga (2008, p. 18) já identificavam o envolvimento de milícias em “loteamentos ilegais e irregulares” nas periferias urbanas da região metropolitana, destacando a emergência da figura do “empreendedor imobiliário” como agente intermediário responsável pelo agenciamento de lotes e pela operacionalização de esquemas de comercialização irregular de terras.

As imagens de satélite apresentadas pelo Centro de Pesquisas do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro (CENPE/MPRJ, 2020, figura 7-12, p. 6-11) demonstram a expansão do chamado “urbanismo miliciano”, com a acelerada transformação de áreas de preservação ambiental em empreendimentos imobiliários irregulares.

O material iconográfico revela processos sistemáticos de desmatamento e abertura de vias de acesso, culminando na implantação de unidades habitacionais, conforme observado nos condomínios A, B, C, D e E da Região do Mendanha no período compreendido entre 2011 e 2020 (CENPE/MPRJ, 2020, p. 6-11).

A edificação irregular de construções sem licenciamento oficial, exemplificada pelos edifícios que colapsaram em Muzema e Rio das Pedras resultando em vítimas fatais, expõe essa dinâmica predatória, que se insere em um contexto histórico de impunidade e ausência de controle urbanístico (Pope; Sampaio, 2024, p. 12; Sá, 2025, p. 9).

Um caso paradigmático dessa estratégia de apropriação imobiliária, e que revela a sofisticação e violência do urbanismo miliciano, é o caso da invasão de um condomínio da Caixa Econômica Federal, narrado em “Elite da Tropa 2” (Soares *et al.*, 2010, p. 128-136). A obra relata a operação conduzida por Flávio Paulino para tomar um condomínio de 340 unidades em Nova Aparecida, na Zona Oeste do Rio de Janeiro.

Descrita como “bem-organizada, bem-planejada” (Soares *et al.*, 2010, p. 129), a operação compreendeu o cadastramento prévio de interessados nos territórios controlados pelo grupo e a distribuição das unidades por critérios de parentesco e afinidade.

Para conferir aparência de legalidade, foram consultados “profissionais competentes, simulando preocupação social e disposição de fundar uma ONG”, além da escuta de “gente com experiência em remoção de favelas, mobilização e liderança comunitária, produção de eventos, assistência social, crédito popular e logística” (Soares *et al.*, 2010, p. 129).

Cada unidade foi comercializada por cinco mil reais, gerando uma receita total de um milhão e setecentos mil reais, complementada por “taxas mensais permanentes” (Soares *et al.*, 2010, p. 129). A administração do condomínio, rebatizado como “Deus é Fiel”, foi integralmente capturada, com a designação de síndico e conselho gestor e a assunção, em regime monopolista, do fornecimento de água, energia elétrica, TV a cabo, gás e transporte.

Um representante dos milicianos foi estrategicamente eleito presidente da associação de moradores, institucionalizando a captura do controle territorial (Soares *et al.*, 2010, p. 129). Em seguida, instaurou-se uma “luta política e judicial” para resistir à reintegração de posse solicitada pela Caixa Econômica Federal, com a milícia articulando alianças, inclusive junto à Defensoria Pública (Soares *et al.*, 2010, p. 129-130).

O assassinato do presidente da Associação dos Moradores de Nova Aparecida, Juscelino, que se tornara um “obstáculo complicado e inesperado” (Soares *et al.*, 2010, p. 130), culmina em um episódio que explicita a lógica de violência e intimidação inerente a esse sistema de dominação territorial. Essa situação, que antecede temporalmente a criação do programa MCMV, oferece elementos analíticos fundamentais para a compreensão da profundidade organizacional e da sistematicidade dessa modalidade de apropriação delituosa do espaço urbano.

Doravante, a verticalização de favelas e a ocupação de espaços públicos, como calçadas e praças, para a construção de comércios ilegais são outras facetas do “urbanismo miliciano” (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2021, p. 27-28). Para sustentar esse negócio imobiliário, as milícias também se envolvem em atividades paralelas, como a mineração ilegal de areia, essencial para a construção civil, causando danos ambientais significativos (Pope; Sampaio, 2024, p. 14).

A atuação dessas organizações é frequentemente marcada pela cumplicidade ou omissão das autoridades públicas, um padrão histórico que se repete. As prefeituras e seus órgãos de fiscalização “simplesmente fingem ignorar esses empreendimentos” (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2021, p. 32).

A regulação urbanística perde eficácia diante da facilitação da legalização de construções irregulares, muitas vezes associadas ao pagamento de compensações financeiras (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2021, p. 19).

Um aspecto particularmente perverso da atuação miliciano é a utilização estratégica de mecanismos legais e a captura política para legitimar suas atividades ilícitas, prática que se aprofunda historicamente. Os dados sobre unidades legalizadas representam uma medida importante do mercado

ilegal de construção de imóveis e do favorecimento desse mercado por parte da prefeitura, referindo-se a obras e loteamentos conduzidos de modo irregular e posteriormente legalizados (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2020, p. 7).

A sobreposição entre a presença de milícias e Regiões Administrativas (RAs) com maior número de unidades legalizadas, como Campo Grande e Jacarepaguá, é notável (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2021, p. 26). O estudo do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro (2020, p. 2) reforça que “desde o início dos anos 2000, a Zona Oeste do município do Rio de Janeiro é uma das principais áreas do estado com atuação de grupos milicianos”, onde “ex-policiais militares com ramificações na política institucional deu início a um processo de operação irregular do território”.

A grilagem de terras seguida da legalização constitui um “mecanismo de apropriação intimamente ligado ao *modus operandi* das milícias”, cuja concretização depende de interações “mais silenciosas” com o poder público (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2021, p. 32).

Instrumentos como a inscrição de ocupação federal são cooptados para legalizar apropriações indevidas de terras públicas (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2021, p. 31). Ignácio Cano (2008, p. 80) alertava, em 2008, que nos poucos casos em que há denúncias formais contra milícias, “não é raro que exista vazamento de informações que coloca os próprios denunciante em risco”, evidenciando a fragilidade do sistema e a proteção de tais grupos, uma constante em sua história de ação.

A captura política é manifesta na formação de “currais eleitorais”, em que a população é coagida a votar em candidatos ligados às milícias, um fenômeno que remonta a antigas práticas clientelistas. Esses políticos, uma vez eleitos, atuam para aprovar leis que favorecem os interesses dos grupos criminosos, flexibilizando regras urbanísticas e anistiando construções clandestinas (Sá, 2025, p. 15).

Portanto, as milícias buscam “influenciar a esfera política a partir da criação de currais eleitorais” (Silva; Fernandes; Braga, 2008, p. 21). Exemplos dessa estratégia incluem líderes como Natalino e Jerominho, milicianos com “trajetória política” eleitos em áreas de forte influência do grupo (Cano, 2008, p. 79-80).

O assassinato da vereadora Marielle Franco trouxe à tona suspeitas e conexões políticas associadas a milícias e, segundo linhas investigativas e debates públicos, estaria relacionado à sua atuação crítica contra a apropriação imobiliária por esses grupos (GENI/UFF; IPPUR/UFRJ, 2020, p. 6; Sá, 2025, p. 15-16).

Diante do exposto, a análise empreendida demonstra uma profunda e sistêmica simbiose entre o mercado imobiliário e a consolidação de uma governança criminal no Rio de Janeiro. Este fenômeno transcende a mera diversificação de receitas ilícitas, representando uma metamorfose

estratégica na qual redes criminosas, notadamente as milícias, estabelecem uma hegemonia econômica e territorial.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao percorrer a trajetória que vai do “Esquadrão da Morte” ao “urbanismo miliciano”, evidencia-se que a captura de condomínios do Minha Casa, Minha Vida (MCMV) no Rio de Janeiro não é um desvio episódico, mas a etapa mais recente de um processo histórico de institucionalização da violência e de privatização da autoridade, gestado no interior do próprio Estado e reconfigurado ao longo de décadas.

O legado dos grupos de extermínio, ancorados na atuação de agentes armados, muitas vezes com vínculos orgânicos com as forças de segurança, sedimentou rotinas, redes e incentivos que, ao se articularem com as janelas de oportunidade abertas por políticas habitacionais massivas e por fragilidades regulatórias e institucionais, converteram-se em governança imobiliária coercitiva e em enraizamento político duradouro.

Demonstrou-se que a passagem do justicamento clandestino para um controle territorial de caráter empresarial deu-se em etapas sucessivas: primeiro, monopólios locais de “segurança” e disciplina; depois, diversificação para mercados cotidianos (gás, transporte, internet, construção e manutenção), até atingir a reorganização do espaço urbano como ativo econômico.

Nessa transição, consolidou-se o uso do território como infraestrutura de acumulação e de poder, com “currais eleitorais” e representação política formal, a exemplo de lideranças como Natalino e Jerominho, que serviram de ponte entre economia do crime e cooptação de segmentos do Estado. O resultado é um circuito no qual coerção, renda ilícita e legitimidade eleitoral se retroalimentam.

É nesse ponto que o MCMV emerge como vetor privilegiado de captura. Ao articular recursos públicos, produção em escala e a rápida expansão de conjuntos habitacionais em áreas periféricas, o programa criou condições estruturais propícias à exploração por organizações criminosas. Na prática, isso se traduz em controle da ocupação e da alocação de unidades, apropriação de taxas e serviços condominiais, domínio sobre assembleias e síndicos, e uso de instrumentos de regularização fundiária como ativo para conversão de posse em propriedade, agregando valor patrimonial e conferindo verniz de legalidade à governança criminal.

O “urbanismo miliciano” não configura anomalia predatória, mas projeto sistemático de acumulação de capital assentado em três pilares históricos: (i) heranças institucionais de violência estatal e paraestatal que normalizaram a excepcionalidade; (ii) empresarialização das práticas

coercitivas e mercantilização das infraestruturas e serviços, transformando o espaço urbano em fonte contínua de renda; e (iii) enraizamento político por meio de currais eleitorais, coroado por mandatos legislativos e influência executiva nas escalas local e estadual.

Os mencionados pilares explicam por que a captura do MCMV não se resolve apenas por reforço de *compliance* contratual. Trata-se de uma trajetória de longo curso, na qual dispositivos de política urbana são reapropriados como instrumentos de dominação.

Do ponto de vista analítico, a contribuição central do estudo consiste em historicizar a exploração habitacional como desdobramento de uma “metamorfose estratégica” do crime organizado, isto é, de aparato de extermínio a regime de domínio urbano-imobiliário.

Essa perspectiva histórica permite compreender por que a expansão das milícias se acopla às lacunas de desenho e implementação do MCMV, especialmente em cadastros, seleção de beneficiários, fiscalização de obras e pós-ocupação, gestão condominial e regularização fundiária, e por que políticas setoriais, quando isoladas, tendem a exibir baixa capacidade de contenção.

À luz desse diagnóstico, a política habitacional deve incorporar avaliação de risco territorial e diligência prévia ampliada, com checagens cruzadas de cadastros, auditorias independentes na seleção e na pós-ocupação, monitoramento contínuo da administração condominial, canais protegidos para denúncias e mecanismos de intervenção célere.

Em paralelo, é preciso integrar política urbana e política de integridade, por meio de rastreabilidade de fluxos imobiliários, interoperabilidade entre registros (cartórios, cadastros sociais e fiscais), responsabilização de agentes públicos coniventes e controle de financiamento político associado a “currais eleitorais”.

Além disso, instrumentos de ordenamento territorial — como o ZEIS, usucapião coletivo, assistência técnica para habitação de interesse social — devem ser mobilizados em conjunto com políticas de proteção comunitária, reduzindo a vulnerabilidade das famílias à captura delituosa.

Como agenda aplicada, propõem-se três frentes complementares: (i) estudos comparados entre empreendimentos MCMV capturados e não capturados, a fim de identificar fatores contextuais e institucionais de proteção; (ii) etnografias da governança condominial sob coerção, mapeando dispositivos de controle e circuitos de renda; (iii) avaliação de impacto de arranjos de fiscalização e participação social (conselhos condominiais independentes, monitoramento digital) na resiliência contra a captura criminoso.

Em conclusão, respostas eficazes vão além de reforços procedimentais: requerem políticas que articulem risco territorial, integridade sistêmica, coordenação interinstitucional e salvaguardas de direitos. Com isso, visa-se, simultaneamente, interromper os circuitos de captura e restabelecer, nos condomínios controlados pelos grupos armados, um ambiente de cidadania e moradia digna compatível com a Constituição, com a autoridade pública recomposta em bases democráticas.

REFERÊNCIAS

ABREU, Allan de. O Banco Imobiliário do PCC: esquema de compra e venda de imóveis da facção criminosa movimentou 100 milhões de reais em 28 anos. **Revista Piauí** [online], Rio de Janeiro, 27 out. 2020. Disponível em: https://piaui.folha.uol.com.br/banco-imobiliario-do-pcc/?aff_source=56d95533a8284936a374e3a6da3d7996. Acesso em: 13 nov. 2025.

ALVES, José Cláudio Souza. Milícias: mudanças na economia política do crime no Rio de Janeiro. *In: JUSTIÇA GLOBAL* (org.). **Segurança, tráfico e milícias no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Fundação Heinrich Böll, 2008.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. **Relatório final da Comissão Parlamentar de Inquérito destinada a investigar a ação de milícias no âmbito do estado do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: ALERJ, 2008.

BARBOSA FILHO, Utanaan; LITSEK, Felipe Cruz Akos. **A gestão comunitária da Terra como resistência ao avanço das milícias no Rio de Janeiro**. Belém: ENANPUR, 2023. Disponível em: <https://anpur.org.br/wp-content/uploads/2023/05/st11-04.pdf>. Acesso em: 20 nov. 2025.

BENMERGUI, Leandro; GONÇALVES, Rafael Soares. Urbanismo miliciano in Rio de Janeiro: Rio de Janeiro’s poor communities face increasing vulnerability as armed groups expand control of entire neighborhoods, operating illicit businesses from protection rackets to real estate, with dire consequences for local residents living under a violent parallel state. **NACLA Report on the Americas**, New York, v. 51, n. 4, p. 379-385, 2019. DOI: 10.1080/10714839.2019.1692986. Disponível em: <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/10714839.2019.1692986>. Acesso em: 2 jan. 2026.

BRASIL. Senado Federal. Crime organizado em condomínios populares é “epidemia”, diz ministro. **Senado Notícias**, Brasília, DF, 2025. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2025/10/07/crime-organizado-em-condominios-populares-e-2018epidemia2019-diz-ministro>. Acesso em: 01 nov. 2025.

CANO, Ignácio. Seis por meia dúzia? Um estudo exploratório do fenômeno das chamadas “milícias” no Rio de Janeiro. *In: JUSTIÇA GLOBAL* (org.). **Segurança, tráfico e milícia no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Fundação Heinrich Böll, 2008.

CANO, Ignácio; DUARTE, Thais. **No sapatinho: a evolução das milícias no Rio de Janeiro (2008-2011)**. Rio de Janeiro: Laboratório de Análise da Violência (LAV-UERJ); Fundação Heinrich Böll, 2012.

CENTRO DE PESQUISAS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (CENPE/MPRJ). **As milícias e a exploração de terras na região do Mendanha**. Nota de Pesquisa. Rio de Janeiro: CENPE/MPRJ, 2020.

EXPULSOS do “Minha Casa, Minha Vida” por milícia no Rio denunciam mortes. **G1**, Rio de Janeiro, 7 abr. 2014. Disponível em: <https://g1.globo.com/rio-de-janeiro/noticia/2014/04/expulsos-por-milicia-do-minha-casa-minha-vida-denunciam-assassinatos.html>. Acesso em: 10 nov. 2025.

GRUPO DE ESTUDOS DOS NOVOS ILEGALISMOS (GENI/UFF); OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES (IPPUR/UFRJ). **A expansão das milícias no Rio de Janeiro: uso da força estatal**,

mercado imobiliário e grupos armados. Relatório Parcial. Rio de Janeiro: Fundação Heinrich Böll, 2020.

GRUPO DE ESTUDOS DOS NOVOS ILEGALISMOS (GENI/UFF); OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES (IPPUR/UFRJ). **A expansão das milícias no Rio de Janeiro: uso da força estatal, mercado imobiliário e grupos armados.** Relatório Final. Rio de Janeiro: Fundação Heinrich Böll, 2021.

LEHER, Roberto. Capitalismo dependente e direitos humanos: uma relação incompatível. *In: JUSTIÇA GLOBAL* (org.). **Segurança, tráfico e milícias.** Rio de Janeiro: Fundação Heinrich Böll, 2008.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. **Ilegalismo e a cidade:** controle territorial do voto e da produção imobiliária por milícias. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles, 2008. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/ilegalismos-e-a-cidade-controle-territorial-do-voto-e-da-producao-imobiliaria-por-milicias/>. Acesso em: 13 nov. 2025.

POPE, Nicholas; SAMPAIO, Antônio. **Mediação e coerção:** milícias e governança urbana no Rio de Janeiro. Global Initiative Against Transnational Organized Crime (GI-TOC). Genebra: GI-TOC, 2024.

SÁ, Rafael Erthal Corrêa de. **Milícias e mercado imobiliário:** o perigo dos “novos Ilegalismos”. Núcleo de Estudos e Pesquisas da Consultoria Legislativa. Texto para Discussão nº 350. Brasília, DF: Senado Federal, 2025.

SILVA, Jailson de Souza e; FERNANDES, Fernando Lannes; BRAGA, Raquel Willadino. Grupos criminosos armados com domínio de território. *In: JUSTIÇA GLOBAL* (org.). **Segurança, tráfico e milícias no Rio de Janeiro.** Justiça Global (org.). Rio de Janeiro: Fundação Heinrich Böll, 2008.

SOARES, Luiz Eduardo; FERRAZ, Cláudio; BATISTA, André; PIMENTEL, Rodrigo. **Elite da Tropa 2.** Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 2010.

SOARES, Rafael. Milícia fatura R\$ 4 milhões por prédios na região de Rio das Pedras. **O Globo**, Rio de Janeiro, 2021. Disponível em: <https://oglobo.globo.com>. Acesso em: 22 out. 2025.

SOARES, Rafael. **Milicianos:** como agentes formados para combater o crime passaram a matar a serviço dele. Rio de Janeiro: Objetiva, 2023.

SOUZA, Daniel. **Guerras, líderes e símbolos:** a história das facções criminosas e milícias do Rio de Janeiro. Maringá: Viseu, 2025.