

DESTINAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL: BREVE ANÁLISE DO PROGRAMA IMÓVEL DA GENTE NO TOCANTINS

**ALLOCATION OF FEDERAL GOVERNMENT PROPERTIES AND REGIONAL
DEVELOPMENT: A BRIEF ANALYSIS OF THE “IMÓVEL DA GENTE” PROGRAM IN
TOCANTINS**

Artigo submetido em 17 de fevereiro de 2026

Artigo aprovado em 20 de fevereiro de 2026

Artigo publicado em 21 de fevereiro de 2026

Cognitio Juris

Volume 16 - Número 59 - 2026

ISSN 2236-3009

Autor(es):

Rafael Alves Amorim^[1]

Sara Brigida Farias Ferreira^[2]

Samuel Sousa Moura^[3]

José Fernando Bezerra Miranda^[4]

Fabian Serejo Santana^[5]

Augusto de Rezende Campos^[6]

RESUMO: A gestão do patrimônio imobiliário da União configura-se como instrumento jurídico e administrativo relevante para a implementação de políticas públicas e a promoção do desenvolvimento regional. A partir da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, os imóveis públicos passaram a ser compreendidos não apenas como ativos patrimoniais, mas como meios para a concretização da função social da propriedade e a efetivação de direitos fundamentais. Nesse contexto, o Programa de Democratização de Imóveis da União – Programa Imóvel da Gente, instituído pelo Decreto nº 11.929/2024, representa avanço normativo ao orientar a destinação socialmente orientada dos imóveis federais. O presente artigo tem por objetivo analisar as destinações de imóveis da União realizadas no estado do Tocantins no âmbito do referido programa, avaliando seus impactos institucionais, jurídicos e sociais. A pesquisa adota abordagem qualitativa, de natureza exploratório-descritiva, fundamentada em análise documental, revisão teórica e exame dos atos administrativos de destinação. Os resultados indicam a realização de 29 destinações de imóveis da União, distribuídas em 19 municípios tocantinenses, beneficiando diretamente 2.776 famílias, até dezembro de 2025. Conclui-se que o Programa Imóvel da Gente constitui instrumento relevante de política pública territorial, ao articular governança, capacidades estatais e a função social da propriedade pública, contribuindo para o fortalecimento da presença estatal e para a promoção do desenvolvimento regional.

Palavras-chave: Patrimônio público; Políticas públicas; Imóveis da União; Desenvolvimento regional; Função social da propriedade.

ABSTRACT: The management of federal real estate assets constitutes a relevant legal and administrative instrument for the implementation of public policies and the promotion of regional development. Since the enactment of the 1988 Brazilian Federal Constitution, public properties have been understood not only as patrimonial assets, but also as means for fulfilling the social function of property and ensuring fundamental rights. In this context, the Federal Properties Democratization Program – Imóvel da Gente Program, established by Decree No. 11,929/2024, represents a normative advancement by guiding the socially

oriented allocation of federal properties. This article aims to analyze the allocation of federal properties carried out in the state of Tocantins under this program, assessing its institutional, legal, and social impacts. A qualitative, exploratory-descriptive approach was adopted, based on document analysis, theoretical review, and examination of administrative allocation acts. The results indicate 29 federal property allocations, distributed across 19 municipalities in the state of Tocantins, directly benefiting 2,776 families, until December 2025. It is concluded that the Imóvel da Gente Program constitutes a relevant territorial public policy instrument, articulating governance, state capacities, and the social function of public property, thereby contributing to the strengthening of state presence and the promotion of regional development.

Keywords: Public property; Public policies; Federal real estate; Regional development; Social function of property.

INTRODUÇÃO

A administração pública brasileira tem sido marcada, nas últimas décadas, por sucessivos processos de reforma orientados à ampliação da eficiência estatal, ao fortalecimento da governança e à busca por maior efetividade das políticas públicas. Nesse contexto, a gestão do patrimônio público, especialmente dos imóveis da União, historicamente associada a uma lógica patrimonialista, burocrática e conservadora, passou a ser gradualmente incorporada à agenda das políticas públicas, deixando de ser tratada apenas como atividade acessória de controle e conservação patrimonial para assumir papel estratégico no desenvolvimento territorial (Secchi, 2009).

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 representou marco fundamental nesse processo ao consagrar a função social da propriedade e ao vincular a atuação estatal à promoção do bem-estar coletivo e da justiça social (Brasil, 1988). A partir desse novo paradigma constitucional, os imóveis públicos passaram a ser compreendidos como

instrumentos capazes de viabilizar políticas públicas estruturantes, especialmente nas áreas de habitação, regularização fundiária, infraestrutura urbana e provisão de serviços públicos essenciais.

Entretanto, a simples existência de imóveis públicos não é suficiente para assegurar sua contribuição efetiva ao desenvolvimento regional. A destinação desses bens demanda arranjos institucionais complexos, coordenação federativa, capacidade administrativa e decisões políticas orientadas ao interesse público. Conforme destacam os estudos da gestão pública contemporânea, a efetividade das políticas públicas depende da articulação entre marcos normativos adequados e capacidades estatais de implementação (Abrucio, 2005; Pires; Gomide, 2024).

É nesse panorama que se insere o Programa de Democratização de Imóveis da União - Programa Imóvel da Gente, concebido como instrumento de reorientação da política patrimonial federal, com vistas à destinação socialmente orientada dos imóveis da União. O presente artigo analisa a implementação desse programa no estado do Tocantins, buscando compreender seus impactos territoriais, institucionais e sociais.

Diante desse cenário, emerge o seguinte problema de pesquisa: em que medida a destinação socialmente orientada dos imóveis da União, no âmbito do Programa Imóvel da Gente, tem contribuído para a promoção do desenvolvimento regional no estado do Tocantins? A questão central parte da premissa de que a existência de um marco normativo inovador não garante, por si só, impactos territoriais efetivos, sendo necessário examinar empiricamente os resultados da implementação da política.

A justificativa do estudo fundamenta-se na relevância do debate acerca da função social da propriedade pública e do papel do patrimônio imobiliário federal como instrumento de política pública. Embora a literatura reconheça a importância da gestão patrimonial na conformação do território e na viabilização de direitos sociais, ainda são incipientes as

análises empíricas voltadas à avaliação concreta dos efeitos dessa política em contextos estaduais específicos. Assim, ao examinar o caso tocantinense, o artigo contribui para o aprofundamento do debate acadêmico sobre governança territorial, capacidades estatais e coordenação federativa.

Como objetivo geral, o estudo busca analisar as destinações de imóveis da União realizadas no Tocantins no âmbito do Programa Imóvel da Gente, avaliando seus impactos territoriais, institucionais e sociais. Especificamente, pretende-se: (i) identificar a distribuição espacial e a tipologia das destinações realizadas; (ii) mensurar os impactos sociais diretos e indiretos decorrentes da política; e (iii) refletir sobre os limites e potencialidades do programa enquanto instrumento de desenvolvimento regional.

Quanto à metodologia, a pesquisa adota abordagem qualitativa, com caráter exploratório e descritivo, combinando revisão bibliográfica sobre função social da propriedade pública, políticas públicas e capacidades estatais, com análise documental de atos normativos, dados oficiais disponibilizados pela Secretaria do Patrimônio da União e informações constantes no Painel de Transparência Ativa do Programa.

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE PÚBLICA E IMPLICAÇÕES PARA A POLÍTICA TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

A função social da propriedade, consolidada na Constituição Federal de 1988 (Brasil, 1988), ultrapassa a concepção liberal de propriedade como direito absoluto, passando a vinculá-la à realização de interesses coletivos. No plano urbano, essa diretriz assume contornos mais concretos, pois o art. 182, §2º, da Constituição estabelece que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fixadas no plano diretor municipal.

Os bens imóveis públicos, embora tradicionalmente tratados sob a ótica do direito administrativo clássico, também se submetem a essa lógica constitucional. A titularidade estatal não afasta a incidência da função social, já que a Constituição não distingue entre

propriedade pública e privada ao impor essa exigência, excetuando apenas hipóteses expressamente previstas, como a usucapião (Portela, 2014).

O regime jurídico dos bens públicos não é uniforme, variando conforme sua destinação e função. Entretanto, todos se submetem a normas de direito público que disciplinam aquisição, gestão e alienação. A função exercida pelo bem é elemento determinante para identificar as regras aplicáveis. No âmbito urbano, a função social do imóvel público relaciona-se diretamente com o planejamento territorial e com as diretrizes estabelecidas no plano diretor. Assim, o cumprimento da função social não se limita à simples afetação do bem a determinada atividade administrativa. Exige-se que sua utilização esteja em consonância com os objetivos de desenvolvimento urbano, ordenação territorial e promoção do bem-estar coletivo (Portela, 2014).

A função social do imóvel público assume, nesse contexto, caráter positivo: impõe dever de uso eficiente e de aproveitamento adequado do patrimônio público. Não basta que o bem esteja formalmente destinado a uma finalidade pública; é necessário que sua utilização seja otimizada, compatibilizando, sempre que possível, múltiplas finalidades socialmente relevantes. Conforme Portela (2014), esse dever de otimização encontra fundamento também no princípio da eficiência administrativa. A subutilização injustificada de imóvel público urbano pode representar afronta tanto à função social da propriedade quanto às diretrizes da política urbana constitucional.

O autor supramencionado ainda defende que a efetivação dessa função social depende do planejamento urbano democrático, da participação popular na elaboração e fiscalização das políticas públicas e dos mecanismos de controle administrativo e judicial, especialmente quando houver incompatibilidade entre o uso do bem e as diretrizes urbanísticas.

Santos Junior et al. (2020) destacam que a propriedade pública, especialmente as terras da União, desempenha papel estratégico na conformação do território e na viabilização de

políticas urbanas e sociais. A destinação desses imóveis envolve disputas entre lógicas patrimoniais, arrecadatórias e sociais, exigindo decisões administrativas fundamentadas e alinhadas ao interesse público.

No âmbito das políticas habitacionais e de regularização fundiária, Sousa e Braga (2020) demonstram que a utilização de imóveis públicos pode contribuir para a redução do déficit habitacional e para a promoção da inclusão social, desde que integrada a políticas urbanas consistentes. De forma complementar, Pacheco e Bomfim (2025) ressaltam a importância do planejamento integrado e da utilização de instrumentos urbanísticos na regularização fundiária urbana.

A política de destinação social de imóveis da União, materializada no Programa Imóvel da Gente, insere-se diretamente na lógica do desenvolvimento regional ao compreender o território como espaço socialmente organizado e dotado de especificidades históricas, institucionais e econômicas.

O desenvolvimento regional, nessa perspectiva, não se limita ao crescimento econômico, mas envolve a mobilização de atores, instituições e recursos territorializados, orientados à promoção do bem-estar coletivo. Conforme destacado por Pires et al. (2011), o desenvolvimento territorial resulta de uma ação coletiva intencional, ancorada em arranjos institucionais e mecanismos de governança capazes de articular interesses públicos e privados em escala local e regional. Assim, ao destinar imóveis federais para políticas habitacionais, educacionais, ambientais ou de regularização fundiária, o Estado ativa ativos territoriais estratégicos que podem reconfigurar dinâmicas econômicas e sociais regionais.

Nesse contexto, o Programa Imóvel da Gente pode operar como instrumento de governança territorial, na medida em que exige coordenação federativa, concertação institucional e participação social para definir a melhor afetação do patrimônio público. O desenvolvimento regional não decorre automaticamente da existência do imóvel, mas da sua inserção em um

arranjo institucional capaz de integrá-lo ao planejamento urbano e às estratégias locais de desenvolvimento.

Como argumenta Ribeiro (2019), as políticas de desenvolvimento territorial pressupõem dispositivos de cooperação e coordenação entre Estado, mercado e sociedade civil, superando tanto o centralismo estatal quanto a lógica puramente mercantil. A destinação de imóveis públicos, quando alinhada aos planos diretores municipais, aos instrumentos de regularização fundiária e às políticas sociais, contribui para estruturar pactos socioterritoriais orientados à inclusão e à redução de desigualdades regionais.

Ademais, o desenvolvimento regional promovido pela política patrimonial assume caráter estrutural ao potencializar efeitos multiplicadores no território. A regularização fundiária amplia a segurança jurídica e acesso ao crédito, a destinação para equipamentos públicos fortalece infraestrutura social, a utilização para políticas habitacionais reduz o déficit e dinamiza cadeias produtivas locais. De acordo com Pires et al. (2011), a governança territorial constitui recurso específico e estratégico para ativação de potencialidades locais, o que permite compreender o Programa Imóvel da Gente como mecanismo de regulação territorial que transforma o patrimônio imobiliário da União em vetor de desenvolvimento regional sustentável, socialmente orientado e institucionalmente coordenado.

POLÍTICAS PÚBLICAS E PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO DA UNIÃO: O PROGRAMA IMÓVEL DA GENTE

As políticas públicas podem ser compreendidas como conjuntos de decisões e ações empreendidas pelo Estado com o objetivo de enfrentar problemas públicos específicos, envolvendo múltiplos atores, recursos e instrumentos institucionais (Secchi, 2009). Essa concepção destaca que a política pública não se resume a atos normativos isolados, mas constitui um processo dinâmico de formulação, implementação, monitoramento e avaliação.

Em contextos federativos complexos, como o brasileiro, a coordenação intergovernamental

assume papel central na governança pública. Conforme ressalta Abrucio (2005), a fragmentação institucional e a sobreposição de competências entre entes federados podem comprometer a efetividade das políticas públicas, especialmente aquelas de natureza territorial. Assim, políticas que envolvem a destinação de imóveis públicos exigem mecanismos de coordenação capazes de alinhar interesses, responsabilidades e capacidades institucionais.

Nesse sentido, Pires e Gomide (2024) enfatizam a importância das capacidades estatais, entendidas como o conjunto de recursos técnicos, administrativos, políticos e institucionais que permitem ao Estado formular e implementar políticas públicas contínuas e efetivas ao promover impactos. A ausência dessas capacidades tende a transformar boas intenções normativas em políticas de baixo impacto ou de difícil operacionalização.

Ainda nesse contexto, vale destacar que o Programa de Democratização de Imóveis da União, denominado Programa Imóvel da Gente, consiste em uma iniciativa do Governo Federal voltada à destinação de imóveis públicos federais que se encontram ociosos ou subutilizados para a implementação de políticas públicas prioritárias, como habitação, educação, saúde, assistência social, cultura e esporte. A iniciativa já resultou na destinação de mais de 1.600 imóveis em todo o país, com potencial de beneficiar centenas de milhares de famílias, especialmente em contextos de vulnerabilidade social (Brasil, 2026a).

O Programa representa uma inflexão na forma de gestão do patrimônio imobiliário da União, ao reafirmar a função socioambiental da propriedade pública e priorizar sua utilização para fins de interesse coletivo. O programa atua em quatro frentes: provisão habitacional de interesse social; urbanização e regularização fundiária; fortalecimento de políticas públicas nas áreas de saúde, educação, assistência social, reforma agrária, preservação ambiental e reconhecimento de comunidades tradicionais; e desenvolvimento de grandes empreendimentos de uso múltiplo em parceria com entes federativos e setor privado (Brasil, 2024b).

A condução do Programa está sob responsabilidade da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), órgão historicamente vinculado à organização e ao controle das terras públicas desde o período imperial. Criada formalmente em 1854, ainda como Repartição Geral das Terras Públicas, a instituição passou por diversas reestruturações até integrar, atualmente, o Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos (Brasil, 2025a).

Ao longo do tempo, a atuação estatal sobre o patrimônio territorial foi marcada por mudanças significativas, desde a lógica colonial de concessão de terras, como no sistema de sesmarias, até a consolidação do regime jurídico inaugurado pela Lei de Terras de 1850, que estabeleceu a compra e venda como forma predominante de acesso à propriedade e definiu o conceito de terras devolutas como pertencentes ao poder público (Brasil, 2025a).

Durante grande parte da história republicana, prevaleceu uma orientação voltada à administração fiscal do patrimônio da União, com ênfase arrecadatória. Entre 2016 e 2022, essa perspectiva foi intensificada pela priorização da alienação de imóveis públicos. A partir de 2023, contudo, houve a retomada de uma visão que compreende o patrimônio imobiliário federal como bem coletivo, devendo estar a serviço do desenvolvimento social e da efetivação de direitos, em consonância com o princípio constitucional da função social da propriedade (Brasil, 2025a)

Instituído pelo Decreto nº 11.929, de 2024 (Brasil, 2024a), o programa estabelece diretrizes para qualificar a gestão patrimonial, incluindo a padronização e simplificação de procedimentos de incorporação e destinação de imóveis ociosos da União (Carvalho, 2025), a digitalização de processos, a articulação federativa e a consolidação da participação social. Nesse contexto, foram criadas instâncias específicas de governança: um Comitê Interministerial, coordenado pelo Ministério da Gestão e da Inovação, com competência para propor diretrizes e deliberar sobre destinações estratégicas; e Fóruns de Apoio ao Programa em todas as unidades federativas, com caráter consultivo e participação de representantes da sociedade civil e dos entes públicos, destinados a ampliar o diálogo, acompanhar projetos

e colaborar na definição de prioridades (Brasil, 2025b).

Assim, o Programa Imóvel da Gente reafirma a concepção de que o patrimônio da União constitui um bem pertencente a toda a sociedade, devendo ser gerido de forma democrática, transparente e orientada à promoção da justiça social e do direito ao território (Brasil, 2025b).

PROGRAMA IMÓVEL DA GENTE NO TOCANTINS: PANORAMA QUANTITATIVO

A Tabela 1 sistematiza os dados referentes às destinações de imóveis da União realizadas até dezembro de 2025, discriminando, por unidade da federação, o número de imóveis destinados, o quantitativo de famílias beneficiadas e o número de municípios alcançados. A organização dessas informações permite visualizar a distribuição territorial do Programa Imóvel da Gente em âmbito nacional, apresentando a variação quantitativa entre os estados quanto ao volume de imóveis e ao público atendido.

Tabela 1 - Dados dos mapas dos imóveis destinados até dezembro de 2025

| Unidade da Federação | Nº de imóveis destinados | Nº de famílias beneficiadas | Nº de municípios beneficiados |
|----------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Acre | 52 | 387 | 12 |
| Alagoas | 44 | 530 | 27 |
| Amazonas | 90 | 3.095 | 9 |
| Amapá | 21 | 2.304 | 7 |
| Bahia | 66 | 2.365 | 27 |
| Ceará | 24 | 1.944 | 8 |
| Distrito Federal | 79 | 223 | 2 |
| Espírito Santo | 48 | 2.183 | 14 |
| Goiás | 56 | 135 | 21 |

| | | | |
|---------------------|-------|---------|-----|
| Maranhão | 45 | 2.080 | 22 |
| Minas Gerais | 131 | 801 | 63 |
| Mato Grosso do Sul | 157 | 145 | 37 |
| Mato Grosso | 32 | 187 | 14 |
| Pará | 18 | 341.170 | 6 |
| Paraíba | 26 | 192 | 14 |
| Pernambuco | 48 | 10.946 | 22 |
| Piauí | 28 | 40 | 10 |
| Paraná | 155 | 536 | 78 |
| Rio de Janeiro | 24 | 2.765 | 7 |
| Rio Grande do Norte | 38 | 1.121 | 18 |
| Rondônia | 14 | 5 | 4 |
| Roraima | 31 | 0 | 8 |
| Rio Grande do Sul | 29 | 160 | 16 |
| Santa Catarina | 91 | 591 | 40 |
| Sergipe | 71 | 2.297 | 15 |
| São Paulo | 176 | 10.500 | 67 |
| Tocantins | 29 | 2.776 | 19 |
| Brasil | 1.636 | 389.586 | 597 |

Fonte: Brasil (2026b). Elaborado pelos autores.

Observa-se que, no conjunto do país, foram destinados 1.636 imóveis, alcançando 597 municípios e beneficiando 389.586 famílias, com média aproximada de 2,7 imóveis por município contemplado (Brasil, 2026b).

A análise comparativa dos dados mostra diferenças existentes entre as unidades federativas. Estados como São Paulo (176 imóveis e 10.500 famílias), Paraná (155 imóveis e 536

famílias), Mato Grosso do Sul (157 imóveis e 145 famílias) e Minas Gerais (131 imóveis e 801 famílias) apresentam maior número absoluto de imóveis destinados.

Por outro lado, o Pará registra 18 imóveis destinados, mas concentra 341.170 famílias beneficiadas, indicando elevada densidade de beneficiários por imóvel. Há ainda casos em que o número de famílias beneficiadas é reduzido ou inexistente no período considerado, como Roraima (31 imóveis e 0 famílias) e Rondônia (14 imóveis e 5 famílias). Esses dados são capazes de demonstrar diferentes padrões de destinação e alcance social entre os estados.

Já a análise das destinações de imóveis da União realizadas no estado do Tocantins exibe a consolidação do Programa Imóvel da Gente como instrumento relevante de política pública territorial também no âmbito estadual. No período analisado, foram formalizadas 29 destinações, distribuídas em 19 municípios tocantinenses. Considerando que o Tocantins possui 139 municípios, a política já alcança aproximadamente 13,6% do território municipal. O número de 2.776 famílias beneficiadas evidencia impacto social direto e mensurável. Em média, cada imóvel destinado no estado está associado ao atendimento de cerca de 96 famílias (Brasil, 2026b).

Ademais, a Secretaria do Patrimônio da União (Brasil, 2026b), também disponibilizou informações que incluem identificação da unidade federativa, município, endereço do imóvel, número de RIP (Registro Imobiliário Patrimonial), área do terreno e o instrumento jurídico de destinação utilizado. Dessa forma, é possível analisar o estado do Tocantins mais detalhadamente.

Observa-se, no território tocantinense, a seguinte configuração: Gurupi, Palmas e Porto Nacional concentram quatro imóveis cada, totalizando 12 destinações nesses três municípios. Araguaína registra uma destinação, assim como Arapoema, Brejinho de Nazaré, Darcinópolis, Dianópolis, Dois Irmãos do Tocantins, Filadélfia, Guaraí, Lajeado, Miracema do

Tocantins, Miranorte, Nazaré, Novo Acordo, Palmeiras do Tocantins, São Bento do Tocantins e Sítio Novo do Tocantins, cada um com um imóvel destinado. Dessa forma, verifica-se que a maior concentração ocorre em três municípios (Brasil, 2026b).

No que se refere às dimensões físicas, as áreas variam de forma significativa. Entre os menores registros estão imóveis com 360 m² (Guaraí) e 565,87 m² (Novo Acordo). Há imóveis de porte intermediário, como aqueles com áreas de 4.905,92 m² (Araguaína), 10.000 m² (Dianópolis e Nazaré), 12.000 m² (Gurupi) e 39.952,95 m² (Porto Nacional). Também constam áreas extensas, como 418.963,2 m² (Lajeado), 969.248,25 m² (Palmeiras do Tocantins), 1.013.063 m² (São Bento do Tocantins) e 2.528.352 m² (Sítio Novo do Tocantins) (Brasil, 2026b).

Em relação à possibilidade de expansão, o Governo Federal firmou, em 27 de junho de 2025, Acordo de Cooperação Técnica com o Governo do Tocantins para viabilizar a regularização de 1,9 milhão de hectares de terras públicas federais no estado, área equivalente a cerca de 7% do território tocantinense. Na mesma ocasião, foram entregues 350 títulos de regularização fundiária no município de São Bento do Tocantins, integrando processo que beneficiará 1.028 famílias de baixa renda em área aproximada de 1 milhão de m² (Brasil, 2025c).

A distribuição espacial das destinações notabiliza que a política não se concentrou exclusivamente nos principais centros urbanos, alcançando municípios de diferentes portes e regiões do estado. Esse aspecto reforça o caráter territorial do programa e sua aderência à lógica de coordenação federativa, conforme apontado por Abrucio (2005), ao tratar da implementação de políticas públicas em contextos federativos complexos.

Do ponto de vista funcional, observa-se que a maior parte das destinações enquadrou-se na linha de políticas públicas e programas estratégicos, voltadas à implantação ou regularização de equipamentos públicos, sedes administrativas e unidades de prestação de serviços públicos. As demais destinações inseriram-se nas linhas de regularização fundiária e provisão

habitacional, evidenciando a diversidade de instrumentos e finalidades contempladas pelo Programa Imóvel da Gente.

No que se refere ao impacto social direto, as destinações realizadas que beneficiaram 2.776 famílias tocantinenses, pode ser a expressão dos efeitos da política pública sobre a população. Nas ações de regularização fundiária e provisão habitacional, os impactos manifestam-se de maneira imediata, ao promover segurança jurídica da posse, acesso à moradia e inclusão social, em consonância com os achados de Sousa e Braga (2020) e de Pacheco e Bomfim (2025).

Já nas destinações vinculadas às políticas públicas e programas estratégicos, é possível sugerir que os impactos sociais ocorrem de forma indireta, porém basilar, ao ampliar a capacidade estatal de prestação de serviços públicos e fortalecer a presença institucional do Estado nos territórios atendidos. Essa dimensão estrutural do impacto dialoga diretamente com a noção de capacidades estatais apresentada por Pires e Gomide (2024), uma vez que a destinação de imóveis públicos fornece suporte material indispensável à implementação das políticas públicas.

Adicionalmente, a utilização do Painel de Transparência Ativa da SPU (Brasil, 2025c), expõe-se como instrumento importante para o monitoramento e a avaliação da política pública. A disponibilização de dados de forma acessível e sistematizada contribui para o fortalecimento da transparência, do controle social e da legitimidade institucional do programa, aspectos fundamentais da governança pública contemporânea (Secchi, 2009).

Em síntese, os resultados indicam que a destinação socialmente orientada dos imóveis da União, quando articulada a arranjos institucionais adequados e a capacidades estatais consistentes, é capaz de constituir um mecanismo eficaz de promoção do desenvolvimento regional, da inclusão social e do fortalecimento da atuação estatal.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise desenvolvida ao longo deste artigo permite concluir que o Programa Imóvel da Gente representa avanço relevante na política patrimonial da União, ao reafirmar a função social da propriedade pública e integrá-la de forma mais explícita à agenda das políticas públicas territoriais.

No estado do Tocantins, os resultados empíricos evidenciam impactos sociais e institucionais significativos, especialmente pela abrangência territorial da política, que alcançou 19 municípios, e pelo benefício direto a 2.776 famílias. A partir de tais números, os achados do estudo indicam que a gestão de imóveis públicos pode constituir instrumento estratégico de desenvolvimento regional quando orientada por princípios de governança, coordenação federativa e capacidade estatal. A destinação de imóveis da União mostrou-se capaz de viabilizar a implementação de políticas públicas, fortalecer a presença institucional do Estado e contribuir para a redução de desigualdades territoriais.

Todavia, a consolidação dessa política demanda o contínuo aprimoramento dos instrumentos de planejamento, da articulação interinstitucional e das capacidades administrativas envolvidas na gestão patrimonial.

Por fim, esta breve análise contribui para o debate acadêmico ao evidenciar o papel dos imóveis públicos como instrumentos de políticas públicas e desenvolvimento regional, indicando a necessidade de aprofundamento de pesquisas futuras que explorem o território tocantinense, bem como analisem comparativamente experiências similares em outros estados da federação.

REFERÊNCIAS

ABRUCIO, Fernando Luiz. A coordenação federativa no Brasil: a experiência do período FHC e os desafios do governo Lula. **Revista de Sociologia e Política**, Curitiba, n. 24, p. 41-67, jun. 2005. Disponível em:

<https://www.scielo.br/j/rsocp/a/7zWs4By9mFRYQPskSGLSDjb/?lang=pt>. Acesso em: 13 fev.

2026.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 01 fev. 2026.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946**. Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências. 1946. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del9760.htm. Acesso em: 07 fev. 2026.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal. 2017. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 08 fev. 2026.

BRASIL. **Decreto nº 11.929, de 26 de fevereiro de 2024**.

Institui o Programa de Democratização de Imóveis da União e o Comitê Interministerial do Programa de Democratização de Imóveis da União e dispõe sobre a criação e o funcionamento dos Fóruns Estaduais de Apoio ao Programa de Democratização de Imóveis da União. 2024a.

Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2024/decreto/d11929.htm. Acesso em: 07 fev. 2026.

BRASIL. Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos. **Imóvel da Gente**. 2026a. Disponível em: <https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/imoveldagente>. Acesso em: 10 fev. 2026.

BRASIL. Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos. Imóvel da Gente.

Histórico do Programa. 2025a. Disponível em:

<https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/imoveldagente/sobre-o-programa/historico-da-spu>. Acesso em: 09 fev. 2026.

BRASIL. Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos. Imóvel da Gente. **Linhas de Ação.** 2024b. Disponível em:

<https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/imoveldagente/sobre-o-programa/linhas-de-acao>. Acesso em: 11 fev. 2026.

BRASIL. Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos. Imóvel da Gente.

Governança. 2025b. Disponível em:

<https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/imoveldagente/sobre-o-programa/governanca>. Acesso em: 10 fev. 2026.

BRASIL. Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos. **Imóvel da Gente promove a maior regularização fundiária da história de Tocantins.** 2025c. Disponível em:

<https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/noticias/2025/junho/imovel-da-gente-promove-a-maior-regularizacao-fundiaria-da-historia-de-tocantins>. Acesso em: 10 fev. 2026.

BRASIL. Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos. Imóvel da Gente.

Transparência Ativa SPU. 2026b. Disponível em:

<https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/imoveldagente/sobre-o-programa/programa-em-numeros>. Acesso em: 11 fev. 2026.

CARVALHO, Letícia Fernanda de. O programa de democratização de imóveis da União:

trajetória e potenciais na construção da política habitacional no Brasil. In: **Anais do**

Encontro Nacional de Ensino e Pesquisa do Campo de Públicas. Porto Alegre(RS)

UFRGS, 2025. Disponível em:

<https://www.even3.com.br/anais/enepcp-2025/1191095-O-PROGRAMA-DE-DEMOCRATIZACAO->

DE-IMOVEIS-DA-UNIAO-TRAJETORIA-E-POTENCIAIS-NA-CONSTRUCAO-DA-POLITICA-HABITACIONAL. Acesso em: 10 fev. 2026.

PACHECO, Fábio Pinheiro; BOMFIM, Zulmira Áurea Cruz. Observações sobre a relação pessoa-ambiente na construção de um Plano

Integrado de Regularização Fundiária (PIRF). **Interações**, 2025. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/inter/a/fNj5mGfvLDbsswsQshKXN7G/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 06 fev. 2026.

PIRES, Elson Luciano Silva et al. A governança territorial no Brasil: conceitos e modalidades. In: **Circuito de debates acadêmicos, 1., 2011, Brasília**. *Anais [...]*. Brasília: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), 2011. Disponível em: <https://repositorio.ipea.gov.br/server/api/core/bitstreams/5ea836da-7dd3-4b6f-b893-daa8bcc e28b5/content>. Acesso em: 14 fev. 2026.

PIRES, Roberto Rocha Coelho; GOMIDE, Alexandre de Ávila.

Arranjos de implementação e ativação de capacidades estatais para políticas públicas: uma abordagem analítica. **Revista de Sociologia e Política**, Curitiba, v. 32, e022, 2024. DOI: 10.1590/1678-98732432e022. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rsocp/a/F74NYCkzkVfKPMFp3q6Bx9B/abstract/?lang=pt>. Acesso em: 14 fev. 2026.

PORTELA, Felipe Mêmolo. A função social dos imóveis públicos à luz do direito urbanístico. **Revista dos Tribunais**, São Paulo, v. 5, p. 281-304, mar./abr. 2014; v. 6, p. 281-304, maio/jun. 2014.

RIBEIRO, José Renato. Território e políticas de desenvolvimento territorial no Brasil: conceitos, desafios e possibilidades a partir da governança. **Para Onde!?**, Porto Alegre, v. 11, n. 1, p. 75-82, 2019. Disponível em: <https://seer.ufrgs.br/paraonde/article/view/91719>. Acesso em: 14

fev. 2026.

SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos et al. Propriedade pública e função social: a destinação das terras da União. **urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, 2020. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/W4rWr5ZZRZv39QScx4cbQJN/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 09 fev. 2026.

SECCHI, Leonardo. Modelos organizacionais e reformas da administração pública. **Revista de Administração Pública**, 2009. Disponível em: <https://periodicos.fgv.br/rap/article/view/6691>. Acesso em: 10 fev. 2026.

SOUSA, Isabel Cristina Nunes de; BRAGA, Roberto. Habitação de interesse social e políticas públicas urbanas. **urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, 2020. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/RDJ9bmsdKdDCVs3mFGVYwLN/?lang=pt&format=pdf>. Acesso em: 09 fev. 2026.

^[1] Discente da Pós-Graduação Lato Sensu em Gestão Pública pela Universidade Estadual do Tocantins – UNITINS. Doutor em Desenvolvimento Regional pela Universidade Federal do Tocantins (2025). Analista de Infraestrutura do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos. Professor da Universidade Federal do Tocantins.

^[2] Doutoranda em Ciências do Ambiente pela Universidade Federal do Tocantins – UFT. Mestre em Planejamento e Desenvolvimento Regional e Urbano na Amazônia (PPGPAM) e também em Propriedade Intelectual e Transferência de Tecnologia para Inovação (ProfNit), pela Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará (UNIFESSPA).

^[3] Graduado em Tecnologia em Análise e Desenvolvimento de Sistemas pela Estácio Ribeirão Preto. Bacharel em Ciências Contábeis pela Universidade Estadual do Tocantins – UNITINS.

- ^[4] Doutorando em Educação pelo Educanorte pela Universidade Federal do Tocantins - UFT. Mestre em Educação pela Universidade Federal do Tocantins - UFT.
- ^[5] Doutorando pelo Programa de Desenvolvimento Regional (PPGDR/UFT). Mestre em Ciências do Ambiente pela Universidade Federal do Tocantins (CIAMB/UFT).
- ^[6] Mestre em Gestão e Desenvolvimento Regional pela Universidade de Taubaté (UNITAU).