



Graduação  Pós-Graduação  
 Artigo completo  Relato de prática  Resumo expandido

**DA POSSE À PRODUÇÃO: impactos da titulação da terra e do acesso ao crédito no Assentamento Itaquiraí/MS**

**Leonardo Francisco Figueiredo Neto**  
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS)  
lffneto@gmail.com

**Christiane Marques Pitaluga**  
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS)  
christiane.pitaluga@ufms.br

**Tchoya Gardenal Fina do Nascimento**  
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS)  
tchoya.fina@ufms.br

**Devanildo Braz da Silva**  
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS)  
devanildo.silva@ufms.br

**Douglas Junior Ferreira de Queiroz**  
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS)  
douglas.queiroz@ufms.br

### RESUMO

Este estudo analisa os impactos da titulação da terra no Assentamento Itaquiraí, em Mato Grosso do Sul, especialmente no que se refere ao acesso ao crédito rural. A pesquisa, de caráter quali-quantitativo, buscou compreender de que maneira a segurança jurídica proporcionada pela regularização fundiária influencia o desenvolvimento socioeconômico das 61 famílias participantes da amostra. Os resultados evidenciam um perfil demográfico predominantemente envelhecido, com maior concentração na faixa etária entre 56 e 65 anos, além de um processo de regularização heterogêneo, marcado por diferentes estágios de pendências financeiras (GRU) e administrativas. Embora a titulação se configure como um facilitador para a bancarização - ao servir como garantia real - apenas 18% das famílias acessaram crédito formal no último ano, majoritariamente na modalidade de custeio. Constata-se, portanto, que a segurança jurídica, isoladamente, não é suficiente para dinamizar a produção agrícola. O baixo índice de financiamento decorre do receio de endividamento, da burocracia envolvida e da predominância de uma gestão baseada em recursos próprios. Assim, a titulação deve ser entendida como um passo fundamental, mas que necessita ser articulado a políticas integradas de assistência técnica e educação financeira, de modo a transformar o título de propriedade em efetiva autonomia e prosperidade rural.

**Palavras-chave:** Regularização Fundiária; Agricultura Familiar; Crédito Rural.

## 1 INTRODUÇÃO

A titulação representa um marco essencial no processo de reforma agrária, pois assegura ao assentado a posse legal da terra e, conseqüentemente, maior estabilidade jurídica. Contudo, a regularização fundiária, isoladamente, não é suficiente para garantir o desenvolvimento socioeconômico das famílias beneficiadas. Para que a titulação produza efeitos concretos na melhoria das condições de vida, torna-se indispensável sua articulação com políticas públicas contínuas, como a oferta de assistência técnica, o acesso facilitado ao crédito e o apoio estruturado à comercialização da produção. Nesse sentido, o presente estudo propõe-se a analisar o Assentamento Itaquiraí, buscando compreender os impactos da titulação sobre os assentados e identificar os desafios persistentes que limitam a consolidação de sua prosperidade.

No âmbito da reforma agrária brasileira, a titulação de terras configura-se como um marco divisório na trajetória das famílias assentadas. Ao estabelecer a segurança jurídica da posse, esse processo transcende a mera legitimação do direito à propriedade: ele atua como uma chave de acesso a um ecossistema de políticas públicas, incluindo o crédito rural, a assistência técnica especializada e os programas de inclusão produtiva (Bergamasco; Noder, 1996).

Contudo, é importante reconhecer que a regularização fundiária, isoladamente, não assegura a transformação socioeconômica do campo. Para que o título se converta em desenvolvimento efetivo, ele deve estar integrado a um conjunto articulado de ações estruturantes. Somente através dessa convergência entre segurança jurídica e suporte produtivo é que se torna possível promover, de fato, a sustentabilidade e a autonomia dos territórios rurais (Slatmo *et al.*, 2017).

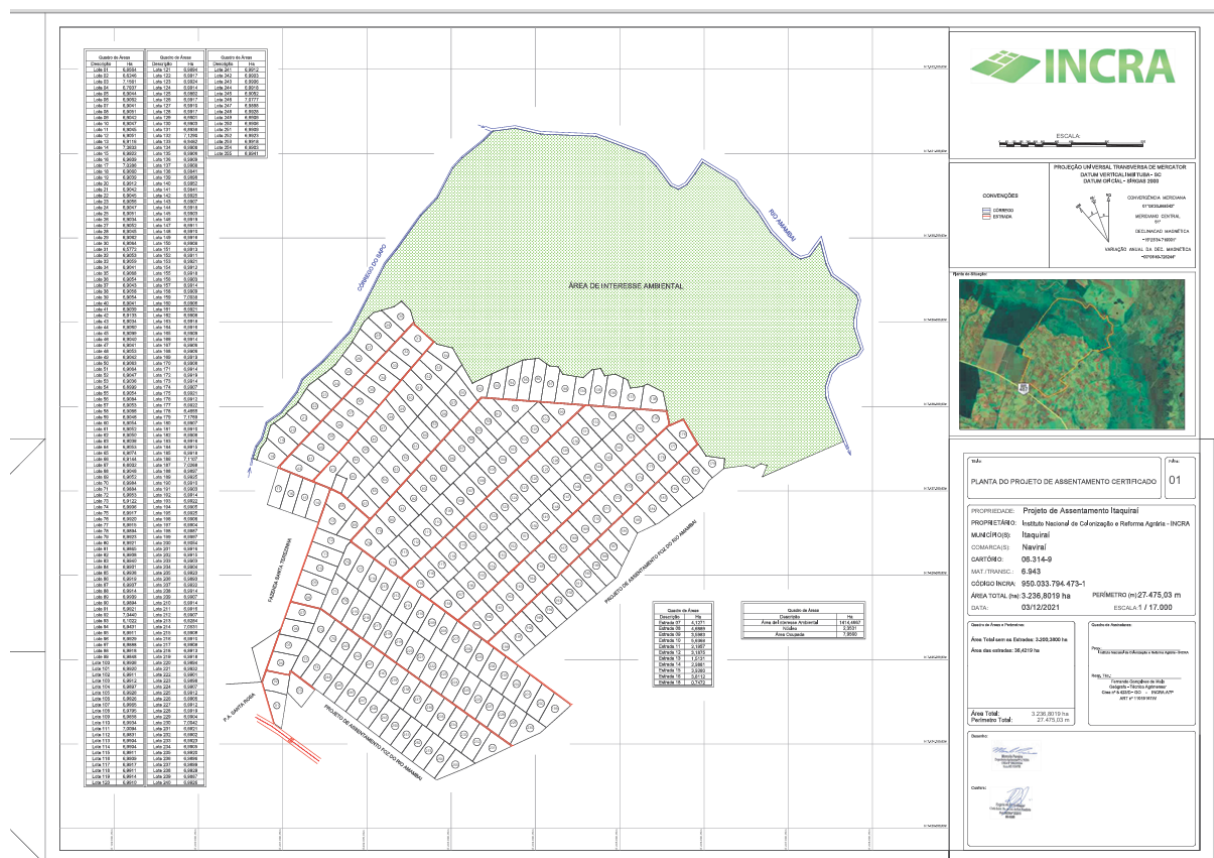
A pesquisa buscou compreender de que forma a segurança jurídica influenciou o acesso a instrumentos fundamentais para o fortalecimento da agricultura familiar, como crédito rural. Ao avaliar a experiência do Assentamento Itaquiraí, este relatório contribui para o debate sobre os limites e potencialidades da titulação como política pública.

Destaca-se que a pesquisa é fruto de um Termo de Execução Descentralizada, celebrado entre Universidade Federal de Mato Grosso do Sul e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Superintendência de Mato Grosso do Sul, tendo como objeto o “Estabelecimento de cooperação técnica por meio de pesquisa aplicada, extensão tecnológica e realização de serviços visando desenvolver processos inovadores de supervisão ocupacional, georreferenciamento e certificação no SIGEF (Sistema de Gestão Fundiária) dos

lotes e perímetros e ações necessárias à titulação em Projetos de Assentamentos Federal do Programa Nacional de Reforma Agrária e de Regularização Fundiária no Estado do Mato Grosso do Sul.

O assentamento foi criado em 2007 e atualmente tem 254 famílias assentadas. Abaixo segue o mapa de localização geográfica do Assentamento Itaquiraí, este que se encontra dentro dos limites do Município de Itaquiraí/MS<sup>1</sup>.

**Figura 1. Localização geográfica do Assentamento Itaquiraí**



Fonte: INCRA

O assentamento está localizado no município de Itaquiraí (a 406 km da capital), no estado de Mato Grosso do Sul, região Centro-Oeste do Brasil. Essa área faz parte da microrregião de Iguatemi, situada no sudoeste do estado, próxima à fronteira com o Paraguai

<sup>1</sup> BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar; Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Projetos de Reforma Agrária Conforme Fases de Implementação**. Relatório n. 227. Brasília: INCRA, Coordenação-Geral de Criação de Assentamentos e Seleção de Famílias, 03 jun. 2025. Disponível em: <https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/reforma-agraria/assentamentosgeral.pdf>. Acesso em: 23 set. 2025.



(69 km) e à divisa com o Paraná (78 km).

### 1.1 Objetivos

A pesquisa desenvolvida no teve como objetivo central avaliar os impactos da titulação da terra sobre os beneficiários da reforma agrária, com ênfase analítica no acesso ao crédito rural. Fundamentada no exame de dados empíricos, a investigação buscou compreender as transformações na dinâmica cotidiana das famílias assentadas e identificar os desafios estruturais que ainda obstaculizam a consolidação de um desenvolvimento rural justo, autônomo e sustentável.

Especificamente pretende-se realizar:

i) **avaliação da facilitação de acesso:** Analisar se a obtenção da titulação definitiva atuou como um elemento desonerador e facilitador para o ingresso dos assentados no sistema de crédito rural formal; ii) **mapeamento de fluxo financeiro:** Identificar as modalidades de financiamento pleiteadas, tentadas ou efetivamente contratadas pelas unidades familiares no último ano agrícola; e, iii) **diagnóstico de barreiras:** Investigar e apontar os principais entraves e determinantes que impediram a contratação de crédito, distinguindo fatores burocráticos, econômicos e de garantias reais.

## 2 REVISÃO DA LITERATURA

A política de regularização fundiária no Brasil é um instrumento estratégico para o desenvolvimento rural, especialmente em regiões com vasta extensão de terras públicas. Contudo, a emissão dos títulos de propriedade marca apenas o início de um processo complexo: a viabilização da atividade produtiva. Após a conquista da segurança jurídica, os beneficiários enfrentam o desafio crítico de acessar linhas de crédito para investimento, inserir-se em mercados consumidores competitivos e superar barreiras estruturais que, frequentemente, colocam em risco a sustentabilidade de suas unidades de produção (Rossi; Oliveira, 2025).

Considerada o alicerce da subsistência agrícola global, o acesso seguro à terra e a formalização dos direitos fundiários atuam, conforme apontam Lawry et al. (2017), como catalisadores fundamentais para a melhoria das condições de vida de agricultores vulneráveis em países em desenvolvimento. Esse processo gera impactos positivos multidimensionais ao estimular investimentos produtivos, uma vez que o título mitiga o receio de confiscos arbitrários e garante ao produtor os frutos de seu esforço, além de impulsionar a segurança alimentar e a

soberania das famílias através do fortalecimento da produção agrícola. Ademais, a regularização fundiária promove a sustentabilidade e a governança local, contribuindo diretamente para a gestão eficiente de recursos naturais, a mediação de conflitos agrários e a redução de desigualdades de gênero no campo.

O crédito rural é amplamente reconhecido como um dos principais instrumentos de intervenção estatal na política agrícola brasileira, exercendo papel decisivo na organização e no desenvolvimento do setor agropecuário. Desde a instituição do Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR), por meio da Lei nº 4.829/1965, consolidou-se um arranjo institucional robusto que articula agentes públicos e privados — como o Banco do Brasil (BB), o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), bancos comerciais e cooperativas de crédito. Esse sistema é regulamentado pelo Manual de Crédito Rural (MCR), sob supervisão do Banco Central do Brasil (BC), o que evidencia o elevado grau de coordenação estatal nesse mercado (Resende Oliveira *et al*, 2017).

Historicamente, o crédito rural foi fundamental para impulsionar a modernização da agricultura brasileira, ao viabilizar o acesso a insumos, mecanização e tecnologias produtivas. No entanto, esse processo esteve longe de ser uniforme. A literatura aponta que a modernização ocorreu de forma seletiva, beneficiando determinados setores, regiões e perfis de produtores, o que contribuiu para a manutenção — e, em alguns casos, o aprofundamento — das desigualdades no meio rural. Como destacam Souza e Caume (2008), embora tenha havido uma expansão significativa da oferta de crédito, sua evolução foi fortemente influenciada por variáveis macroeconômicas, como inflação, taxas de juros e disponibilidade de depósitos à vista, gerando ciclos de expansão e retração no financiamento agrícola.

É nesse contexto que surge o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF), concebido como uma resposta às limitações dos instrumentos tradicionais de crédito rural. Ao substituir iniciativas mais restritas, como o Programa de Crédito Especial para Reforma Agrária (PROCERA), o PRONAF ampliou o acesso ao financiamento para agricultores familiares e se consolidou como a principal política pública voltada a esse segmento. Embora os volumes de recursos mobilizados ao longo do tempo evidenciem sua relevância, a literatura sugere que sua efetividade não deve ser avaliada apenas pela quantidade de crédito concedido, mas também pela sua capacidade de promover mudanças estruturais duradouras (CRESOL, 2021).

De fato, embora estudos como o de Gazolla e Schneider (2013) apontem avanços importantes associados ao PRONAF — como a redução das taxas de juros, o aumento do

volume de recursos e maior diversificação produtiva —, esses progressos convivem com limitações persistentes. Entre as principais, destacam-se a inadequação de projetos de investimento e a fragilidade da assistência técnica (Maia et al., 2018), a carência de infraestrutura básica e a baixa capacidade de acumulação das famílias assentadas (Moura, 2016), a limitada experiência gerencial dos beneficiários (Fernandes; Matos Filho, 2021) e a resistência de proprietários de terra (Silva; Barden, 2018). Esses aspectos reforçam a ideia de que o crédito, isoladamente, não é suficiente para promover inclusão produtiva efetiva, sendo necessário articulá-lo com outras políticas públicas.

Apesar dessas limitações, a agricultura familiar desempenha um papel estratégico no desenvolvimento econômico e social. Além de gerar empregos, contribui para dinamizar economias locais e favorecer uma distribuição de renda mais equilibrada. Nesse contexto, Sambuichi et al. (2014) destacam que o fortalecimento desse segmento pode ser um instrumento relevante para reduzir a pobreza e as desigualdades no meio rural.

Ainda assim, é importante reconhecer que a agricultura familiar não é um grupo homogêneo. Trata-se de um universo marcado por grande diversidade socioeconômica e territorial, frequentemente simplificada por análises que a contrapõem à agricultura empresarial. Como observa Guanzirolli (2007), essas diferenças se manifestam tanto no acesso a serviços — como assistência técnica e tecnologias — quanto nas condições de vida e organização social dos produtores. De forma complementar, Souza et al. (2006) ressaltam que tais disparidades estão fortemente relacionadas às características regionais do país, o que exige políticas públicas mais sensíveis às especificidades locais.

Nesse cenário, persistem desafios estruturais importantes, como baixa capitalização, dificuldades de acesso ao crédito, barreiras de inserção em mercados e expressivas desigualdades produtivas entre regiões, além da histórica concentração fundiária no Brasil. Esses fatores limitam o alcance das políticas de crédito rural e evidenciam a necessidade de abordagens mais integradas e abrangentes

Atualmente, o sistema de crédito rural brasileiro conta com programas como o PRONAF, voltado aos pequenos produtores, e o Programa Nacional de Apoio ao Médio Produtor Rural (PRONAMP), direcionado aos médios produtores. Esses programas oferecem diferentes modalidades de financiamento — custeio, investimento e comercialização — com condições mais favoráveis do que o crédito tradicional, incluindo taxas de juros reduzidas e prazos mais flexíveis. No entanto, a efetividade dessas políticas depende não apenas de sua estrutura financeira, mas também da capacidade de enfrentar os obstáculos estruturais que ainda

restringem o desenvolvimento do setor (Gazolla; Schneider, 2013).

A relevância do crédito rural torna-se ainda mais evidente quando se considera a realidade dos assentados da reforma agrária, grupo que, em geral, enfrenta restrições mais severas de acesso a capital, infraestrutura e assistência técnica. Para esses produtores, o crédito não representa apenas um instrumento de financiamento, mas uma condição essencial para viabilizar a própria inserção produtiva e a sustentabilidade econômica de suas unidades agrícolas (Pitaluga *et al.*, 2025)

O acesso ao crédito rural permite aos assentados superar limitações iniciais típicas desse segmento, como a baixa capitalização, a ausência de ativos produtivos e as dificuldades de acesso a mercados. Nesse sentido, programas como o PRONAF assumem papel estratégico ao oferecer linhas de financiamento adaptadas às características da agricultura familiar, possibilitando investimentos em insumos, equipamentos e infraestrutura produtiva. Mais do que fomentar a produção, o crédito atua como catalisador de processos de aprendizagem, adoção tecnológica e organização produtiva (Grisa, 2018).

### 3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A presente investigação adotou procedimentos metodológicos estruturados para identificar, descrever e analisar o perfil socioeconômico e produtivo do Projeto de Assentamento Itaquirai. Caracteriza-se como uma pesquisa de campo de natureza descritiva e exploratória, fundamentada em uma abordagem qualiquantitativa.

O estudo utilizou o método de levantamento do tipo *survey* exploratório-descritivo. A coleta de dados primários ocorreu entre os dias 26 e 28 de agosto de 2025, durante incursões a campo realizadas pela equipe de extensão da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS), em parceria estratégica com o INCRA.

O universo da pesquisa compreende 151 produtores rurais que receberam a titulação definitiva de suas terras no ano de 2022, conforme registros oficiais do INCRA. Para a definição do tamanho amostral, considerou-se a natureza finita da população e as limitações logísticas intrínsecas ao trabalho de campo. Utilizou-se um nível de confiança de 95% e uma proporção conservadora ( $p=0,5$ ), seguindo as recomendações de Creswell (2014) para cenários de variabilidade desconhecida. Admitindo-se uma margem de erro de 10% — parâmetro que equilibra a precisão estatística com a viabilidade operacional em contextos sociais complexos — a amostra final foi constituída por 61 unidades familiares, cujos instrumentos foram aplicados integralmente em 2025.

A coleta de dados primários ocorreu de forma presencial, conduzida por uma equipe técnica capacitada. O instrumento de coleta, estruturado a partir de modelos validados em estudos correlatos (Silva *et al.*, 2023)

A seleção dos beneficiários ocorreu de forma intencional, assegurando a representatividade da amostra ao considerar a diversidade de perfis, a localização geográfica dentro do assentamento e o tempo de residência. As entrevistas foram pautadas pelo uso de questionários estruturados (perguntas abertas e fechadas) e roteiros semiestruturados, garantindo-se rigorosamente o sigilo das informações e o consentimento livre e esclarecido de todos os participantes.

## 4 DISCUSSÃO E ANÁLISE DOS DADOS

### 4.1. PERFIL DOS ASSENTADOS

A pesquisa envolveu 61 famílias, totalizando 125 pessoas, o que resulta na média de 2,04 membros por família. A análise da composição familiar evidencia uma predominância de famílias pequenas (1 ou 2 membros), que juntas representam mais de 62% do total.

A análise da composição de gênero entre os participantes revela uma distribuição equilibrada, com uma divisão praticamente equânime entre os sexos: as mulheres representam 50,4% da amostra, enquanto os homens totalizam 49,6%.

Com relação à distribuição etária, a população do assentamento é majoritariamente composta por adultos mais velhos, evidenciando um perfil demográfico envelhecido. A faixa etária predominante é a de 56 a 65 anos, concentrando uma parcela significativa de 34,4% dos membros da comunidade. O segundo maior grupo populacional está na faixa de 46 a 55 anos, representando 24% do total.

A titulação das terras no Assentamento representa um passo fundamental para a segurança jurídica e a autonomia dos assentados. No entanto, a regularização completa do processo de titulação ainda apresenta desafios em termos de quitação das dívidas e resolução de pendências administrativas. Dos Assentados que foram entrevistados, 2 pessoas ainda não adotaram nenhuma providência após o recebimento do título definitivo (TD) do INCRA. Ainda que, 24 pessoas possuem título registrado somente no cartório. Isso pode indicar falta de recursos financeiros, desinformação ou dificuldades no acesso a serviços que possam auxiliar (tabela 1)

**Tabela 1. Atual Situação dos lotes do Assentamento recebidos do INCRA**

Estágios do processo de regularização fundiária	Quantidade
Ainda não adotou nenhuma providência após receber o título definitivo TD do	2
Título registrado em cartório, somente	24
Título registrado em cartório, com GRU emitida, mas não paga	9
Título registrado em cartório, com GRU emitida e paga integralmente (quitada)	9
Título registrado em cartório, com GRU emitida e em fase de pagamento	2
Título em processo de liberação de cláusula resolutiva	7
Título com cláusula resolutiva liberada	5
Lote escriturado	3

Fonte: Dados da pesquisa

Por outro lado, 9 pessoas têm o título registrado em cartório e com a GRU emitida e paga integralmente, demonstrando que, para essas famílias, o processo de titulação foi completamente regularizado, proporcionando-lhes maior segurança jurídica e tranquilidade em relação à posse da terra. No entanto, 2 pessoas ainda se encontram com o título registrado em cartório e com a GRU emitida, mas em pagamento parcelado, o que sugere dificuldades financeiras para quitar o valor total do título, refletindo uma realidade que limita o acesso à autonomia plena.

Adicionalmente, 9 pessoas possuem o título somente registrado em cartório, sem a quitação da GRU, o que deixa sua situação fundiária em um estágio intermediário, sem a confirmação definitiva da posse. Possuíam 5 pessoas com título com cláusula resolutiva liberada, no entanto, 7 pessoas ainda estão com o título em processo de liberação de cláusula resolutiva, o que indica que, apesar de estarem próximos de regularizar a situação, ainda enfrentam obstáculos administrativos. Por fim, 3 pessoas têm o lote escriturado, o que confirma a titularidade definitiva das terras, um avanço significativo para esses assentados.

Esses dados refletem que, embora a titulação tenha avançado em grande parte do assentamento, ainda há um número considerável de famílias que enfrentam pendências financeiras ou administrativas, dificultando a plena autonomia sobre a terra.

#### 4.2 CRÉDITO E FINANCIAMENTO

O acesso ao crédito rural é um dos principais pilares para a modernização tecnológica e o aumento da produtividade no campo. A contratação de financiamentos permite que as famílias superem a barreira da baixa capitalização e invistam em máquinas, insumos e infraestrutura

(Moura, 2016).

O cenário de financiamento no assentamento é marcado por uma baixa taxa de engajamento com instituições de crédito, com a grande maioria das famílias operando exclusivamente com recursos próprios. A grande maioria (50 famílias) declarou não ter tentado ou contratado qualquer tipo de financiamento para a área titulada no último ano. Apenas 11 famílias tentaram ou contrataram alguma modalidade de crédito (Tabela 2).

Este elevado índice de 82% de não-contratação é um dado crítico, pois sugere a existência de barreiras que impedem o acesso ao fomento, tais como: o endividamento prévio, a burocracia excessiva, a falta de assistência técnica para elaboração de projetos ou, ainda, o receio das famílias em assumir compromissos financeiros diante de um perfil etário mais avançado.

**Tabela 2. Contratou algum tipo de financiamento no último ano**

Sim	11
Não	50
<b>Total</b>	<b>61 famílias</b>

Fonte: Dados da pesquisa

Essa resistência ao crédito correlaciona-se diretamente com a baixa aquisição de equipamentos mecânicos e a limitada expansão da área produtiva registradas no relatório.

Entre o universo de 11 famílias que acessaram o crédito rural, observa-se uma ligeira predominância de recursos voltados à manutenção operacional em detrimento de melhorias estruturais de longo. Neste contexto, o custeio agrícola como a modalidade mais requisitada, sendo a opção exclusiva de 5 famílias. O foco no custeio indica uma necessidade de capital de giro para a aquisição de insumos básicos, garantindo a viabilidade da safra corrente.

Um grupo de 4 famílias acessou recursos destinados especificamente ao investimento. Essa modalidade é estratégica para a aquisição de bens duráveis ou melhorias fixas na propriedade. Apenas 2 famílias optaram por uma combinação de custeio e investimento, demonstrando um planejamento mais abrangente que visa, simultaneamente, a produção imediata e o fortalecimento da infraestrutura produtiva.

**Tabela 3. Modalidade contratada no último ano**

Somente custeio	5
Somente investimento	4
Custeio e investimento	2
<b>Total</b>	<b>11 famílias</b>

Fonte: Dados da pesquisa

Mesmo entre os produtores que acessam o crédito, o foco principal permanece no custeio da produção, o que reforça a tese de que o assentamento prioriza a manutenção da atividade atual frente a saltos tecnológicos ou expansões expressivas da área cultivada.

Um dos principais objetivos da titulação de terras em assentamentos de reforma agrária é a inserção do produtor no mercado financeiro formal. A segurança jurídica proporcionada pelo título de propriedade permite que a terra seja utilizada como garantia real, reduzindo o risco bancário e facilitando a aprovação de linhas de fomento. A análise a seguir avalia a percepção dos assentados sobre como a regularização da terra influenciou a dinâmica de contratação de financiamentos.

A regularização fundiária demonstrou ser um facilitador direto para o acesso ao capital financeiro entre as famílias que buscaram crédito. Para a ampla maioria dos tomadores de crédito (9 das 11 famílias), o processo de regularização da terra foi determinante para a contratação do financiamento. Nestes casos, o título de propriedade foi utilizado como garantia nas operações bancárias, removendo uma das principais barreiras históricas à bancarização rural. Apenas 2 famílias declararam não ter percebido uma facilitação no acesso ao crédito decorrente da titulação.

Estes dados confirmam que a segurança jurídica da posse é um ativo econômico fundamental. Embora o número de famílias que buscam crédito ainda seja baixo (18), os resultados indicam que, para aquelas que decidem investir, a titulação é o instrumento que viabiliza a entrada no sistema financeiro formal, transformando a terra em um recurso capaz de alavancar o desenvolvimento produtivo.

Compreender as razões pelas quais a maioria dos assentados opta por não acessar o sistema financeiro é fundamental para o desenho de políticas públicas de fomento mais eficazes

Os dados indicam que o baixo índice de bancarização no assentamento não decorre de impedimentos legais ou documentais, mas sim de uma postura de cautela e autossuficiência financeira por parte das famílias. A razão predominante para a não busca por crédito é a percepção de desnecessidade, citada por 22 famílias. Este dado sugere um modelo de gestão

focado na manutenção da produção com recursos próprios, possivelmente devido à escala reduzida das atividades (tabela 4).

O medo de contrair dívidas foi apontado por 17 famílias. Este fator é compreensível dado o perfil etário envelhecido da população, que tende a evitar compromissos financeiros de longo prazo que possam comprometer o patrimônio ou a renda de subsistência.

A burocracia no processo foi citada por 15 famílias como um obstáculo significativo. Mesmo com a posse do título, a complexidade das exigências bancárias e a dificuldade no trâmite documental ainda afastam o produtor do guichê do banco.

**Tabela 4. Principais motivos para não acessar um financiamento no último ano**

Não precisou	22
Medo de contrair dívidas	17
Burocracia	15
Falta de pagamento do empréstimo anterior	3
Não produz comercialmente	2
Não produz	2
<b>Total</b>	<b>61 famílias</b>

Fonte: Dados da pesquisa

Fatores como a ausência de histórico de crédito anterior ou a falta de uma produção voltada exclusivamente ao comércio representaram barreiras menores, indicando que, uma vez superada a resistência cultural e a burocracia, o potencial de inserção financeira seria consideravelmente maior.

A eficácia da regularização fundiária como política de desenvolvimento depende da sua capacidade de converter segurança jurídica em dinamismo econômico. Embora o título seja um instrumento de inclusão financeira, sua existência isolada não garante o acesso ao crédito se persistirem barreiras estruturais e informacionais.

A análise dos dados revela que a titulação, embora fundamental, enfrenta resistências e obstáculos operacionais que limitam seu impacto no fortalecimento do capital das famílias. Para uma parcela de 14,75% dos entrevistados, a regularização fundiária ainda não é percebida como o fator primordial para facilitar o acesso ao crédito ou para a formalização de contratos. Esse dado sugere que, para esses produtores, a segurança jurídica por si só não anula outras dificuldades históricas de inserção no mercado financeiro.

**Tabela 5. Regularização da terra facilitou a contratação do financiamento**

Sim	9	14,75%
Não	2	3,27%
Optou por não responder	50	81,96%
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>

Fonte: Dados da pesquisa

No último ciclo anual, apenas 18% das famílias buscaram contratar financiamentos, concentrando-se em modalidades de custeio (manutenção da safra) e investimento (melhorias estruturais). O baixo volume de busca por crédito reforça a tendência de uma economia interna baseada em recursos próprios e de baixo risco.

Aqueles que tentaram acessar o sistema financeiro reportaram obstáculos críticos, tais como o excesso de burocracia, a exigência de garantias complementares e o desconhecimento técnico sobre as linhas de crédito disponíveis. Esses fatores atuam como filtros que excluem o produtor, mesmo após a regularização da terra.

Estes resultados evidenciam que a titulação é o primeiro passo de um processo mais amplo. Para que o assentamento avance produtivamente, é imperativo implementar ações integradas que aliem a regularização fundiária à educação financeira e à simplificação dos processos bancários, garantindo que o título de propriedade se transforme em uma ferramenta efetiva de desenvolvimento econômico.

## 5 CONCLUSÕES

Os resultados da pesquisa permitem associar a complexa relação entre a regularização fundiária e o desenvolvimento socioeconômico das famílias assentadas. Os resultados indicam que, embora a titulação da terra represente um marco jurídico fundamental para a emancipação dessas famílias, sua capacidade de impulsionar, de forma imediata, o dinamismo econômico é limitada por entraves estruturais, geracionais e burocráticos.

Observou-se um perfil demográfico predominantemente envelhecido, com maior concentração na faixa etária entre 56 e 65 anos, além de núcleos familiares reduzidos. Esse cenário sugere um estágio de consolidação do assentamento, no qual a busca por estabilidade tende a se sobrepor à disposição para assumir riscos associados à expansão produtiva.

No que se refere à regularização fundiária, verifica-se um avanço relevante, porém heterogêneo. A presença de um número significativo de lotes com títulos registrados em

cartório, mas ainda com pendências financeiras — como a GRU não quitada — indica que a plena segurança jurídica permanece condicionada à limitada capacidade de capitalização das famílias.

A pesquisa evidenciou um paradoxo central: embora o título de propriedade seja reconhecido pelas instituições financeiras como garantia real e, portanto, facilite o acesso ao crédito — como relatado pela maioria das famílias que conseguiram financiamento —, esse benefício ainda alcança apenas uma parcela reduzida do assentamento (18%).

A baixa adesão ao sistema financeiro formal não decorre da ausência de documentação, mas sim de uma postura marcada pela cautela e pelo receio do endividamento. Esses fatores são intensificados pela idade mais avançada dos produtores e por uma lógica de gestão baseada, predominantemente, em recursos próprios. Conclui-se que a burocracia excessiva e a desinformação técnica continuam sendo obstáculos significativos à plena autonomia dos produtores. Mesmo com a posse do título, persiste um hiato entre a formalização da propriedade e a capacidade de convertê-la em capital produtivo.

Além disso, a predominância do uso do crédito em operações de custeio — em detrimento de investimentos estruturais — sugere que os recursos acessados têm sido direcionados, sobretudo, à manutenção da produção corrente. Sendo assim, o crédito tem contribuído mais para a subsistência e continuidade das atividades do que para promover avanços tecnológicos ou melhorias estruturais de longo prazo nas propriedades.

## AGRADECIMENTOS

Agradecemos especialmente a todos os agricultores familiares assentados que dedicaram seu tempo para contribuir com a pesquisa e também ao INCRA pelo financiamento e suporte fundamentais a execução da pesquisa e à UFMS pelo apoio.

## REFERÊNCIAS

BERGAMASCO, S. M. P. P.; NORDER, L. A. C. **O que são assentamentos rurais?** São Paulo: Brasiliense, 1996.

BRASIL. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA. **Reforma agrária no Brasil: políticas, desafios e perspectivas.** Brasília: INCRA, 2020.

CRESOL. **Crédito Rural e a importância do agronegócio no Brasil.** 2021. Disponível em: <<https://blog.cresol.com.br/credito-rural-e-a-importancia-do-agronegocio-para-o-brasil/>>. Acesso em: 15 jan. 2024

CRESWELL, J. W. **Investigação qualitativa e projeto de pesquisa: escolhendo entre cinco abordagens**. Porto Alegre, RS: Penso, 2014.

FERNANDES, V. R. V.; MATOS FILHO, J. A reforma agrária de mercado e o (sub)desenvolvimento rural:: a experiência do assentamento da fazenda Paz (Maxaranguape/Rn). **Geografia em Questão**, [S. l.], v. 14, n. 2, 2021. DOI: 10.48075/geoq.v14i02.24530. Disponível em: <https://revista.unioeste.br/index.php/geoemquestao/article/view/24530>. Acesso em: 6 mai. 2025.

GRISA, C. Mudanças nas políticas públicas para a agricultura familiar no Brasil: novos mediadores para velhos referenciais. **Raízes: Revista de Ciências Sociais e Econômicas**, [S. l.], v. 38, n. 1, p. 36–50, 2018. DOI: 10.37370/raizes.2018.v38.37. Disponível em: <https://raizes.revistas.ufcg.edu.br/index.php/raizes/article/view/37>. Acesso em: 15 jan. 2026.

GAZOLLA, M.; SCHNEIDER, S. Qual “Fortalecimento” da Agricultura Familiar? Uma análise do Pronaf crédito de custeio e investimento no Rio Grande do Sul. **Revista de Economia e Sociologia Rural**, v. 51, n. 1, p. 45-68, 2013.

GUANZIROLI, C. E. PRONAF dez anos depois: resultados e perspectivas para o desenvolvimento rural. **Revista de Economia e Sociologia Rural**. Rio de Janeiro, v. 45, n. 2, p. 301-328, abr./jun. 2007.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2022: população e domicílios: primeiros resultados**. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=2102011>

KREMEN, C.; MERENLENDER, A.M. Landscapes that work for biodiversity and people. **Science**, v. 362.n. 6412.p. eaa06020, 2018.

**Contextualizaciones Latinoamericanas**. v. 1, n. 30, p.71-81, 2024.

MAIA, A. H; SANT’ANA, A. L.; SILVA, F. C. da. Políticas públicas de acesso à terra: uma análise do Programa Nacional de Crédito Fundiário, em Nova Xavantina (MT). **Revista de Economia e Sociologia Rural**, Piracicaba, v. 56, n. 2, p. 311-28, jun. 2018. DOI: <https://doi.org/10.1590/1234-56781806-94790560208>

MOURA, A. C. de. O Banco Mundial e a Reforma Agrária de Mercado no norte de Minas. **Revista Desenvolvimento Social**, [s.l.], v. 18, n. 1, p. 5-19, 2016.

PITALUGA, C. M.; FIGUEREDO, L. F. N. Políticas públicas agrárias: uma abordagem a partir do acesso aos mercados alimentares no assentamento estrela, MS, BRASIL. In: XI Congresso Internacional APDEA 2025 A Agricultura no centro da Sustentabilidade: Ciência versus Demagogia. 22-24 OUTUBRO, **Nova Medical School**, Lisboa, Portugal. Disponível em: <https://events.inia.pt/APDEA2025/media/attachments/2025/10/20/programa-final.pdf>

PITALUGA, C. M.; LE BOURLEGAT, C. A. Abastecimento alimentar pela agricultura familiar aos mercados institucionais em Mato Grosso do Sul. **Revista Retratos de Assentamentos**, [S. l.], v. 25, n. 1, 2022. DOI: <https://doi.org/10.25059/2527->

2594/retratosdeassentamentos/2022.v25i1.494.

PITALUGA, C. M.; KUFF, R. F.; NASCIMENTO, R. S. do. **Abastecimento e mercados alimentares**: acesso, dinâmicas e construção de novos mercados pelos agricultores familiares dos assentamentos de Bonito, MS, Brasil. In: Congresso da Sociedade Brasileira de Economia, Administração e Sociologia Rural (SOBER), 63., 2025, Passo Fundo. **Anais...** Passo Fundo: UPF, 2025. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/sober2025/1103043>. Acesso em: 5 jan. 2026.

RESENDE OLIVEIRA, G.; MOREIRA DE ARAÚJO, F.; CÉSAR DE QUEIROZ, C.. A importância da Assistência Técnica e Extensão Rural (ATER) e do crédito rural para a agricultura familiar em Goiás. **Boletim Goiano de Geografia**, Goiânia, v. 37, n. 3, p. 528–551, 2017. DOI: 10.5216/bgg.v37i3.50769. Disponível em: <https://revistas.ufg.br/bgg/article/view/50769>. Acesso em: 12 nov. 2025.

ROSSI, E. C. J.; OLIVEIRA, G. R. A regularização fundiária e seus impactos no desenvolvimento regional: função social da propriedade no programa regularização do Tribunal de Justiça do Estado De goiás. **Contribuciones a las ciencias sociales**, [S. l.], v. 18, n. 8, p. e20213, 2025. DOI: 10.55905/revconv.18n.8-208. Disponível em: <https://ojs.revistacontribuciones.com/ojs/index.php/clcs/article/view/20213>. Acesso em: 4 nov. 2025.

SAMBUICHI, R. H. R.; GALINDO, E. P.; OLIVEIRA, M. A. C.; MOURA, A. M. M. Compras públicas sustentáveis e agricultura familiar: a experiência do Programa de Aquisição de Alimentos (PAA) e do Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE). In: SAMBUICHI, R. H. R.; SILVA, A. P. M. da; OLIVEIRA, M. A. C. (org.). **Políticas agroambientais e sustentabilidade: desafios, oportunidades e lições aprendidas**. Brasília: Ipea, 2014. p. 75-105

SILVA, A. C. A.; BARDEN, J. E. Influência da Reforma Agrária Assistida pelo Mercado no desenvolvimento dos beneficiários: uma análise a partir da abordagem das capacitações. **Revista Ibero-Americana de Ciências Ambientais**, v. 9, n. 3, p. 320–332, 2018. DOI: 10.6008/CBPC2179-6858.2018.003.0025.

SLATMO, E.; FISCHER, K.; ROOS, E. The framing of sustainability in sustainability assessment frameworks for agriculture. **Journal of the European Society for Rural Sociology**, v. 57, n. 3, 2017.

SOUZA, P. M. de; CAUME, D. J. Crédito rural e agricultura familiar no Brasil: uma análise do período recente. **Revista de Economia e Sociologia Rural**, Brasília, v. 46, n. 3, p. 739–770, 2008.

SOUZA, R. V. C. C.; SANTANA, F. S.; SENA, M. G. C. O acesso às inovações nos sistemas da agricultura familiar tradicional e em assentamentos da reforma agrária. In: ENCONTRO DA REDE DE ESTUDOS RURAIS, 1., 2006, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: Universidade Federal Fluminense, 2006