

Assentamento Estrela: titulação e limites ao acesso financeiro

Estrela Settlement: land titling and constraints on financial access

Leonardo Francisco Figueredo Neto

Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS). Campo Grande, MS

Fernando Lopes Nogueira

Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS). Campo Grande, MS

Evelyn Torres Siqueira

Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS). Campo Grande, MS

Ludmar de Barros

Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS). Campo Grande, MS

Sandro Fabian Francilio Dornelles

Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS). Campo Grande, MS

GT 05 - Agricultura familiar, ruralidades e relações de gênero no meio rural

Resumo: A titulação de terras é reconhecida como marco essencial da reforma agrária, garantindo segurança jurídica, mas não assegura, por si só, o desenvolvimento socioeconômico. O estudo sobre o Assentamento Estrela, em Jaraguari (MS), analisou os efeitos da titulação no acesso ao crédito rural. A literatura aponta que, embora o título reduza riscos para instituições financeiras, persistem barreiras estruturais como burocracia, falta de assistência técnica e infraestrutura. A pesquisa, realizada em 2024 com 50 famílias tituladas (de um universo de 197), utilizou survey exploratório-descritivo com abordagem mista. Os resultados revelaram famílias pequenas (média de 2,75 membros), envelhecimento populacional e baixa presença de jovens, indicando fragilidade na sucessão familiar. Quanto ao crédito, apenas 28% buscaram financiamento, enquanto 72% não recorreram, citando não necessidade, burocracia e medo de dívidas. Apenas 14% afirmaram que a titulação facilitou o acesso, evidenciando que a regularização fundiária ainda não se traduz em inclusão financeira efetiva.

Palavras-chave: Crédito rural; Agricultura familiar; Inclusão financeira.

Abstract: Land titling is a central milestone in agrarian reform, ensuring legal security but not necessarily socioeconomic development. This study analyzes the Estrela Settlement (Jaraguari, MS), focusing on the impacts of titling on rural credit access. Conducted in 2024, the research applied an exploratory-descriptive survey with mixed methods to 50 titled families (from 197). Results show small households (average 2.75 members), aging population, and low youth presence, highlighting succession challenges. Credit access remains limited: only 28% sought financing, while 72% refrained due to bureaucracy, fear of debt, or lack of documentation. Among those who contracted credit, 14% did so for investment, 10% for operating costs, and 4% for both. Despite improved legal certainty, only 14% reported easier access to credit, indicating that titling alone does not ensure financial inclusion. Findings reinforce the need for integrated policies combining land regularization, technical assistance, infrastructure, and tailored credit programs to strengthen family farming and rural sustainability.

Keywords: Rural credit; Family farming; Financial inclusion.

1. Introdução

A titulação de terras constitui o marco formal mais relevante da reforma agrária, ao assegurar ao assentado a estabilidade jurídica necessária para sua permanência na propriedade. Contudo, estudos recentes (SLATMO et al., 2017) destacam que a regularização fundiária, isoladamente, não é suficiente para promover o desenvolvimento socioeconômico, sendo indispensável a implementação de políticas de apoio produtivo.

Neste contexto, o presente trabalho analisa o Assentamento Estrela, localizado em Jaraguari (MS), fruto de um Termo de Execução Descentralizada firmado entre a UFMS

(Universidade Federal de Mato Grosso do Sul) e o INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária). O objetivo central é avaliar de que forma a titulação da terra influenciou o acesso das famílias ao crédito rural, identificando os principais entraves que persistem mesmo após a conquista da posse legal, e refletindo sobre os desafios que ainda limitam a consolidação de um desenvolvimento sustentável no assentamento.

2. Revisão da Literatura

A regularização fundiária é frequentemente apresentada como o principal motor do investimento no campo. Conforme Lawry *et al.* (2017), o título de propriedade reduz o risco percebido pelas instituições financeiras, permitindo que a terra seja utilizada como garantia. Entretanto, em países em desenvolvimento, esse processo é atravessado por desigualdades estruturais. Rossi; Oliveira (2025) ressaltam que a emissão do título representa apenas o início de um percurso complexo, que envolve a inserção em mercados competitivos e a superação de barreiras relacionadas à infraestrutura. No Brasil, o Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR), criado em 1965, modernizou o setor agrícola de forma seletiva (SOUZA; CAUME, 2008). Já o PRONAF, instituído na década de 1990, buscou democratizar o acesso ao crédito, com foco na agricultura familiar.

A literatura, contudo, enfatiza que a efetividade do PRONAF não deve ser avaliada apenas pelo volume de recursos disponibilizados, mas pela capacidade de promover mudanças estruturais. Maia *et al.* (2018) destacam que a ausência de assistência técnica e a fragilidade na elaboração de projetos continuam sendo os principais entraves da política de crédito para assentados. Embora represente um avanço em relação ao crédito tradicional, sua eficácia plena depende de não se configurar como uma política isolada. Para enfrentar os desafios estruturais do campo, é necessário que o PRONAF esteja articulado a ações de assistência técnica, investimentos em infraestrutura básica e políticas de regularização fundiária (GAZOLLA; SCHNEIDER, 2013).

3. Metodologia

A metodologia adotada nesta investigação baseou-se em um levantamento de campo do tipo survey exploratório-descritivo, conforme fundamentação em Forza (2002). A opção por uma abordagem mista, integrando métodos quantitativos e qualitativos, permitiu não apenas a

mensuração de dados objetivos, mas também a apreensão das percepções subjetivas dos assentados acerca dos efeitos da titulação da terra sobre o acesso ao crédito.

A coleta de dados ocorreu no primeiro semestre de 2024 e foi conduzida por pesquisadores da UFMS, mediante aplicação presencial de questionários estruturados. Esses instrumentos foram elaborados a partir de modelos utilizados em estudos anteriores sobre assentamentos rurais e adaptados às especificidades do município de Jaraguari, garantindo maior adequação ao contexto local. Foram priorizadas famílias que já haviam recebido o título definitivo da terra, possibilitando avaliar de forma mais precisa os impactos da regularização fundiária. A amostra foi composta por 50 unidades familiares, selecionadas dentro de um universo de 197 assentados, adotando-se nível de confiança de 95% e margem de erro de 10%, conforme recomendações metodológicas de Creswell (2014).

4. Resultados

As 50 famílias entrevistadas somam 133 pessoas, com média de 2,75 membros por núcleo e equilíbrio de gênero (53% homens e 47% mulheres). Predominam famílias pequenas: 62% possuem até três integrantes, enquanto apenas 2% têm mais de seis. O perfil etário revela predominância de adultos e idosos (29% entre 56–65 anos e 16% acima de 66), com baixa presença de jovens (5% entre 26–35 anos), evidenciando o desafio da sucessão familiar e a necessidade de políticas voltadas à permanência da juventude no campo.

Quanto ao crédito rural, apenas 28% das famílias buscaram financiamento após a titulação, enquanto 72% não recorreram ao sistema. As principais barreiras foram a percepção de não necessidade (44%), burocracia (22%), medo de dívidas (16%) e ausência de documentação (10%). Entre os que contrataram crédito, 14% o fizeram para investimento, 10% para custeio e 4% para ambas as finalidades. Apesar da titulação representar avanço em segurança jurídica, apenas 14% afirmaram que ela facilitou o acesso ao crédito, indicando que a regularização fundiária ainda não se traduz em inclusão financeira efetiva..

5. Considerações finais

A análise do Assentamento Estrela evidencia que a titulação de terras, embora represente um avanço em termos de segurança jurídica, não se traduz automaticamente em inclusão financeira ou desenvolvimento socioeconômico. Os resultados revelam núcleos familiares pequenos, envelhecimento populacional e baixa presença de jovens, fatores que

fragilizam a sucessão rural e reforçam a necessidade de políticas voltadas à permanência da juventude no campo.

No acesso ao crédito, a baixa adesão e o receio de endividamento demonstram que a regularização fundiária, isolada, não garante inserção efetiva no sistema financeiro. Persistem barreiras como burocracia, falta de informação e ausência de assistência técnica. Assim, conclui-se que a titulação deve ser articulada a políticas integradas de crédito, capacitação e infraestrutura, de modo a fortalecer a agricultura familiar e promover o desenvolvimento sustentável dos assentamentos rurais.

Referências

- CRESWELL, J. W. **Investigação qualitativa e projeto de pesquisa: escolhendo entre cinco abordagens**. Porto Alegre, RS: Penso, 2014.
- FORZA, C. Survey research in operations management: a process-based perspective. **International Journal of Operations & Production Management**, v.22, n.2, p.152-194, 2002
- 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
- LAWRY, S.; SAMII, C.; HALL, R.; LEOPOLD, A.; HORNBY, D.; MTERO, F. The impact of land property rights interventions on investment and agricultural productivity in developing countries: a systematic review. **Journal of Development Effectiveness**, [s. l.], v. 9, n. 1, p. 61–81, 2017. DOI: <https://doi.org/10.1080/19439342.2016.1160947>
- 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>
- 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.
- 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.
- 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.