

Impactos da Regularização Fundiária: o caso do Assentamento Itaquiraí (MS)
Land Regularization Impacts: the case of the Itaquiraí Settlement (MS)

Leonardo Francisco Figueredo Neto

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

Douglas Junior Ferreira de Queiroz

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

André Luis Kiyoshi Shimabukuro

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

Loacir da Silva

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

Gabriela Ribeiro Quinteiro Pereira

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

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

Resumo: Este estudo analisa o impacto da titulação de terras na renda e na produção do Assentamento Itaquiraí (MS). A pesquisa, de natureza quali-quantitativa, baseou-se em um *survey* com 61 famílias em 2025. Os resultados revelam um perfil demográfico envelhecido, com forte dependência da agricultura tradicional e de benefícios previdenciários. Embora a regularização fundiária garanta segurança jurídica, 71% dos assentados não perceberam aumento na renda após a titulação. A expansão da área produtiva e a diversificação de cultivos permanecem limitadas pela aversão ao risco e pela carência de políticas complementares. Conclui-se que a titulação, isoladamente, não assegura a prosperidade econômica. Para a consolidação da reforma agrária, é indispensável a integração entre a segurança da posse e investimentos estruturantes em assistência técnica, crédito e infraestrutura.

Palavras-chave: Titulação de Terras; Desenvolvimento Rural; Agricultura Familiar

Abstract: This study analyzes the impact of land titling on income and production in the Itaquiraí Settlement (MS). The research, qualitative and quantitative in nature, was based on a survey of 61 families in 2025. Results reveal an aging demographic profile, with a strong dependence on traditional agriculture and social security benefits. Although land regularization ensures legal certainty, 71% of the settlers did not perceive an increase in income after titling. The expansion of the productive area and crop diversification remain limited by risk aversion and the lack of complementary policies. It is concluded that titling, in isolation, does not ensure economic prosperity. For the consolidation of agrarian reform, it is essential to integrate tenure security with structural investments in technical assistance, credit, and infrastructure.

Keywords: Land Titling; Rural Development; Financial inclusion.

1. Introdução

A titulação de terras na reforma agrária constitui um marco decisivo para as famílias assentadas, representando a transição da posse precária para a segurança jurídica definitiva. No Brasil, essa política é um pilar da justiça social, visando redistribuir terras improdutivas para assegurar dignidade e autonomia ao trabalhador rural. Entretanto, a entrega do título é apenas o ponto de partida de um processo complexo de consolidação socioeconômica.

A titulação de terras é reconhecida como o marco formal mais relevante da reforma agrária, uma vez que provê ao assentado a segurança jurídica essencial para a estabilidade da posse. No entanto, conforme argumentam Slatmo et al. (2017), a regularização fundiária não deve ser interpretada como um mecanismo isolado de transformação. Os autores destacam que,

sem a implementação de políticas concomitantes de apoio produtivo, o título de propriedade corre o risco de se tornar um instrumento puramente burocrático, incapaz de alterar estruturalmente a realidade socioeconômica do campo.

Neste cenário, o trabalho analisa o Assentamento Itaquiraí, no município de Itaquiraí (MS), no âmbito do Termo de Execução Descentralizada firmado entre a Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS) e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). O estudo investiga se a titulação transcendeu a formalidade jurídica, avaliando como a segurança da posse impactou diretamente a renda e a produção agrícola. O objetivo é mensurar se a estabilidade dominial se converteu em desenvolvimento socioeconômico real para as famílias assentadas.

2. Revisão da Literatura

A titulação de terras, ao assegurar o direito de propriedade, é amplamente reconhecida como um fator determinante para o aumento da produtividade agrícola. Besley (1995) argumenta que, na ausência de segurança jurídica, os agricultores tendem a reduzir investimentos devido ao risco de expropriação ou perda da posse. Com direitos de propriedade bem definidos, os incentivos à alocação eficiente de recursos se intensificam, favorecendo o investimento produtivo. Outro aspecto relevante refere-se ao acesso ao mercado de crédito. A terra titulada pode ser utilizada como garantia, ampliando as possibilidades de financiamento e permitindo que os agricultores invistam em tecnologia, inovação e insumos de maior qualidade. Esse processo contribui para o incremento da produtividade e para a valorização da produção.

Adicionalmente, a clareza nos direitos de propriedade reduz os custos de transação e facilita a comercialização de terras, promovendo maior dinamismo no setor agrícola. Assim, a titulação não apenas fortalece a segurança jurídica, mas também cria condições estruturais para o desenvolvimento econômico, ao estimular investimentos, ampliar o acesso a crédito e favorecer a eficiência dos mercados fundiários (GÓMEZ; VIEIRA FILHO, 2021)

3. Metodologia

A presente investigação buscou identificar e analisar o perfil socioeconômico e produtivo do Projeto de Assentamento Itaquiraí. Trata-se de uma pesquisa de campo descritiva e exploratória, com abordagem qualiquantitativa, baseada em *survey*. A coleta de dados

primários ocorreu entre 26 e 28 de agosto de 2025, conduzida pela equipe da UFMS em parceria com o INCRA.

O universo da pesquisa compreendeu 151 produtores titulados em 2022. Para a amostra, considerou-se a população finita e limitações logísticas, adotando nível de confiança de 95%, proporção conservadora ($p=0,5$) e margem de erro de 10%, resultando em 61 famílias entrevistadas (CRESWELL, 2014)

A coleta foi presencial, com questionários estruturados e roteiros semiestruturados, baseados em modelos validados. A seleção dos beneficiários foi intencional, garantindo diversidade de perfis, localização e tempo de residência. Todas as entrevistas respeitaram sigilo e consentimento livre e esclarecido.

4. Resultados

A pesquisa abrangeu 61 famílias, totalizando 125 pessoas, com média de 2,04 membros por núcleo familiar. Observa-se predominância de famílias pequenas (1 ou 2 integrantes), que somam mais de 62% da amostra. A distribuição de gênero é equilibrada, com 50,4% de mulheres e 49,6% de homens. O perfil etário revela uma comunidade envelhecida: 34,4% estão entre 56 e 65 anos e 24% entre 46 e 55 anos, confirmando a predominância de adultos mais velhos.

O estudo revela um quadro de forte dependência da produção agrícola como principal fonte de renda (46%), seguida pela aposentadoria e pensões (18%), reflexo do perfil demográfico envelhecido. Outras fontes são marginais: rendimentos de menores (13%), trabalho assalariado (6%) e ausência de renda (8%), indicando vulnerabilidade socioeconômica.

Apesar da titulação das terras representar segurança jurídica, 71% das famílias não perceberam melhorias na renda após receberem o título. Apenas 22 famílias relataram algum incremento, sendo 19% leve e 13% expressivo, o que demonstra que a regularização fundiária, isolada, não garante prosperidade econômica.

Quanto ao uso da terra, 39 famílias mantêm atividades produtivas, consolidando o papel da agricultura como base econômica. Em contrapartida, 22 famílias não exploraram suas áreas, restringindo a função da terra à moradia. A expansão da produção é limitada: 38 famílias mantiveram a mesma área cultivada, 20 ampliaram de forma moderada e apenas 3 registraram crescimento significativo.

A maioria dos produtores ativos optou pela não diversificação, caso de 26 famílias que mantiveram culturas e criações já consolidadas. Essa escolha reflete uma postura conservadora,

marcada pela aversão ao risco e pela preferência por atividades dominadas tecnicamente, em detrimento da experimentação de novos cultivos que exigiriam aprendizado adicional e investimentos

5. Considerações finais

A experiência do Assentamento Itaquirai mostra que a titulação da terra, embora seja um marco fundamental da reforma agrária, não basta por si só para transformar a realidade das famílias. O título garante segurança jurídica e estabilidade, mas os resultados revelam que a renda e a produção permanecem limitadas, com forte dependência da agricultura tradicional e dos benefícios previdenciários.

Grande parte das famílias não percebeu melhorias econômicas após a regularização, e muitas ainda não exploram plenamente suas áreas. A baixa diversificação produtiva e a estagnação das áreas cultivadas refletem um cenário em que o medo do risco, a falta de crédito, de infraestrutura e de assistência técnica continuam sendo barreiras decisivas.

Assim, a titulação deve ser entendida como ponto de partida, e não como solução final. Para que a reforma agrária se consolide de forma efetiva, é indispensável que políticas públicas de apoio produtivo, capacitação e à permanência da juventude no campo, caminhem lado a lado com a regularização fundiária. Só assim a posse da terra poderá se converter em prosperidade, autonomia e desenvolvimento sustentável para os assentados.

Referências

- BESLEY, T. Property rights and investment incentives: theory and evidence from Ghana. **Journal of Political Economy**, v. 103, n. 5, p. 903-937, 1995
- CRESWELL, J. W. **Investigação qualitativa e projeto de pesquisa: escolhendo entre cinco abordagens**. Porto Alegre, RS: Penso, 2014.
- GÓMEZ, R. V.; VIEIRA FILHO, J. E. R. **Regularização fundiária no Brasil: avanços e desafios**. Brasília: Ipea, 2021. (Texto para Discussão, n. 2658).
- LAWRY, S.; SAMIL, 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>
- 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.