

RELATÓRIO TÉCNICO CONSOLIDADO

**PROJETOS DE ASSENTAMENTOS DA REFORMA AGRÁRIA:
ESTRELA JARAGUARI, CONQUISTA, AIMORÉ E ITAQUIRAÍ**

CAMPO GRANDE, MS, ABRIL DE 2026



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



Projeto de Extensão

"Desenvolvimento de processos inovadores de supervisão ocupacional com o ímpeto de promover ações necessárias à titulação em projetos de assentamento federais do Programa Nacional de Reforma Agrária e de Regularização Fundiária no Estado do Mato Grosso do Sul".

Parceria

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Universidade Federal de Mato Grosso do Sul - UFMS e Fundação de Apoio à Pesquisa, ao Ensino e à Cultura - FAPEC.

Equipe Executora do Projeto

Fernando Lopes Nogueira - Advogado, professor do Curso de Direito - Coordenador Jurídico FADIR/UFMS

Tchoya Gardenal Fina do Nascimento - Advogada, professora do Curso de Direito - Coordenadora Geral FADIR/UFMS

Christiane M. Pitaluga - Economista, professora do Curso de Administração - Apoio Técnico à coordenação ESAN/UFMS

Leonardo Francisco F. Neto - Engenheiro Agrônomo, professor do Curso de Ciências Econômicas - Apoio Técnico à coordenação ESAN/UFMS

Loacir Silva - Médico Veterinário, professor do Curso de Medicina Veterinária - Apoio Técnico à coordenação FAMEZ/UFMS

Sandro Fabian Francilio Dornelles - Técnico-Administrativo em Educação - Coordenador Técnico FADIR/UFMS

Devanildo Braz da Silva - Técnico-Administrativo em Educação - Apoio Técnico à coordenação FADIR/UFMS

Ludmar de Barros - Técnico-Administrativo em Educação - Apoio Técnico à coordenação FADIR/UFMS

André Luis Kiyoshi Shimabukuro - Técnico-Administrativo em Educação - Apoio Técnico à coordenação FADIR/UFMS



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



Marcio de Aquino - Técnico-Administrativo em Educação - Apoio Técnico à coordenação PROADI/UFMS

Douglas Junior F. de Queiróz - Bolsista do Curso de Engenharia de Produção FAENG/UFMS

Filipe C. Braga - Bolsista do Curso de Direito FADIR/FMS

Joan Lucas O. Silva - Bolsista do Curso de Medicina FAMED/UFMS

Evelyn T. Siqueira - Bolsista do Curso de Engenharia de Produção FAENG/UFMS

Gabriela R. Q. Pereira - Bolsista do Curso de Ciências Econômicas ESAN/UFMS

Isabella C. Oliveira Souza - Bolsista do Curso de Direito FADIR/UFMS

Lucas C. da Silva - Bolsista do Curso de Ciências Econômicas ESAN/FMS

Thislaynne Auxiliadora Pinto - Bolsista do Curso de Ciências Econômicas ESAN/UFMS



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



1. INTRODUÇÃO

Este relatório técnico integra um conjunto de materiais elaborados a partir dos dados consolidados dos Projetos de Assentamento Conquista, Estrela Jaraguari, Aimoré e Itaquiraí. A análise foi organizada com base em seis eixos temáticos: *i)* regularização fundiária e segurança jurídica; *ii)* estrutura social, protagonismo feminino e desafios geracionais; *iii)* matriz produtiva, comercialização e investimento patrimonial; *iv)* inclusão financeira e fortalecimento técnico; *v)* sustentabilidade, cooperação e tecnologias de informação; e, *vi)* qualidade de vida, *habitat*, saneamento e padrão de consumo.

A finalidade deste documento é apresentar uma leitura comparativa dos resultados, destacando convergências, diferenças, fragilidades e potencialidades observadas em cada assentamento. Dessa forma, o relatório se constitui como um instrumento integrado de análise, capaz de subsidiar a formulação de recomendações, a identificação de prioridades e o acompanhamento institucional das famílias tituladas.

De modo geral, os quatro assentamentos revelam que a titulação possui forte valor jurídico, simbólico e subjetivo, pois amplia a sensação de pertencimento, estabilidade e segurança das famílias em relação à terra. Entretanto, os resultados também demonstram que a titulação, isoladamente, não garante transformação econômica imediata. A conversão da segurança jurídica em desenvolvimento rural depende de fatores complementares, como assistência técnica contínua, crédito orientado, canais de comercialização, organização coletiva e investimentos em infraestrutura produtiva e habitacional.



2. METODOLOGIA

A análise consolidada fundamenta-se na interpretação dos relatórios técnicos finais dos quatro assentamentos. Foram extraídos os indicadores centrais relacionados aos seis eixos temáticos definidos, com atenção especial aos dados de regularização fundiária, percepção de segurança, perfil familiar, composição etária, participação feminina, fontes de renda, produção, acesso a crédito, assistência técnica, práticas sustentáveis, cooperação, uso de tecnologias digitais, moradia, saneamento e aquisição de bens e serviços.

Como os relatórios apresentam níveis distintos de detalhamento, a comparação foi elaborada com base nos elementos efetivamente disponíveis em cada documento. Sempre que possível foram utilizados percentuais e achados quantitativos para facilitar a compreensão do diagnóstico. Ainda assim, optou-se por uma redação predominantemente qualitativa e interpretativa, de modo a preservar a especificidade de cada assentamento e, ao mesmo tempo, evidenciar padrões comuns entre eles.



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



3. CARACTERIZAÇÃO GERAL DOS ASSENTAMENTOS

Os assentamentos analisados possuem históricos, trajetórias administrativas e perfis socioeconômicos distintos. O Assentamento Conquista, localizado em Campo Grande/MS, apresenta 51 famílias tituladas, sendo a amostra composta por 32. O Assentamento Estrela Jaraguari, situado em Jaraguari/MS, possui universo mais amplo, com 95 tituladas e amostra de 50 instrumentos aplicados. O Assentamento Aimoré, localizado em Glória de Dourados/MS, é o menor entre os casos analisados, com 43 famílias tituladas e 14 investigadas. O Assentamento Itaquirai, por sua vez, contou com 61 famílias pesquisadas, sendo 125 famílias tituladas.

Nos assentamentos menores, como o Aimoré, variações percentuais podem representar poucos casos absolutos, mas ainda assim revelam tendências relevantes. Nos assentamentos maiores, como Estrela Jaraguari e Itaquirai, os dados permitem visualizar de forma mais ampla os desafios de consolidação produtiva e de acesso a políticas públicas. Em todos os casos, os relatórios indicam que a regularização fundiária deve ser compreendida como etapa estratégica, mas não suficiente, da política nacional de reforma agrária.



4. COMPARAÇÃO TEXTUAL POR EIXOS TEMÁTICOS

A comparação textual por eixos temáticos busca integrar os principais resultados observados nos quatro assentamentos analisados, considerando tanto os indicadores quantitativos disponíveis quanto as interpretações qualitativas apresentadas nos relatórios técnicos. A organização por eixos permite identificar padrões comuns, diferenças territoriais, fragilidades recorrentes e potencialidades específicas de cada assentamento.

Essa análise comparativa tem como finalidade compreender de que forma a titulação e a regularização fundiária produziram efeitos distintos sobre a segurança jurídica, a organização social, a dinâmica produtiva, o acesso a políticas públicas, a sustentabilidade e a qualidade de vida das famílias assentadas.

Dessa forma, os eixos funcionam como instrumentos de análise integrada, permitindo uma visão mais ampla dos avanços e desafios da política de reforma agrária nos territórios estudados.

Eixo I - Regularização fundiária e segurança jurídica

O eixo da regularização fundiária demonstra, nos quatro assentamentos, que a titulação produziu efeitos positivos sobre a percepção de estabilidade das famílias, ainda que os estágios administrativos sejam desiguais. No Conquista, observa-se uma situação relativamente avançada quando comparada a outros casos, pois 11 famílias já aparecem com lote escriturado. Ao mesmo tempo, 9 famílias ainda não haviam adotado providências após receber o título definitivo, revelando a coexistência entre maturidade documental e permanência de pendências burocráticas.

No Estrela Jaraguari, a regularização apresenta maior dispersão entre etapas. Há famílias sem providência após o título, famílias com título apenas registrado em cartório, outras com GRU emitida e não paga, além de casos com pagamento integral ou parcelado. Também há um grupo menor em fase de liberação de cláusula resolutiva ou



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



com lote escriturado. Essa composição indica que o assentamento atravessa uma fase de transição documental, em que a titulação já alterou a percepção de segurança, mas ainda não se converteu plenamente em propriedade consolidada para todos.

O Aimoré apresenta um quadro particular: a maioria dos respondentes já ultrapassou os estágios iniciais, com 64,3% em fase avançada de liberação da cláusula resolutiva e 14,3% com lote totalmente escriturado. Ainda assim, a percepção subjetiva mostra nuances: 64,3% se declararam seguros após a titulação, 14,3% inseguros e 21,4% neutros. Isso sugere que a segurança jurídica não depende apenas da entrega do título, mas também da compreensão das etapas, da conclusão cartorial e da confiança institucional.

No Itaquirai, os dados revelam que 57,4% ainda se encontram em fase inicial, com registro em cartório e pendências de GRU, enquanto 18% estão em fase intermediária, 19,7% em fase avançada e apenas 4,9% com lote totalmente escriturado. Apesar disso, a percepção de segurança é bastante positiva: 78,6% declararam sentir-se seguros após a titulação e nenhum respondente se declarou inseguro. O caso demonstra que o valor simbólico do título pode preceder a regularização plena, produzindo confiança antes mesmo da conclusão de todos os trâmites.

Comparativamente, a regularização fundiária aparece como um eixo de forte impacto, mas de consolidação administrativa desigual. Conquista e Aimoré apresentam sinais mais evidentes de avanço documental, embora ainda mantenham pendências. Estrela Jaraguari e Itaquirai revelam maior concentração em etapas intermediárias ou iniciais. Em todos os casos, recomenda-se manter acompanhamento institucional pós-titulação, com orientação cartorial, esclarecimento sobre GRU, liberação de cláusulas e apoio à escrituração definitiva.

EIXO II - Estrutura social, protagonismo feminino e desafios geracionais

O segundo eixo revela uma tendência comum aos quatro assentamentos: a redução do tamanho médio das famílias e o envelhecimento da população rural. No Conquista,



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



as 32 famílias pesquisadas totalizam 88 pessoas, com média de 2,75 membros por família. Embora esse número esteja próximo da média nacional, a estrutura etária já indica presença significativa de adultos maduros e idosos. A faixa de 46 a 55 anos representa 23% da amostra e os maiores de 55 anos correspondem a 20%, enquanto as faixas de 26 a 45 anos somam 24%.

No Estrela Jaraguari, a média familiar é de 2,66 membros, com predomínio de famílias pequenas. As famílias com dois membros representam 40%, seguidas por unidades com um membro e três membros. A estrutura etária reforça o desafio geracional: 29% estão entre 56 e 65 anos e 16% acima de 66 anos, enquanto a faixa de 26 a 35 anos representa apenas 5%. Esse padrão evidencia risco de fragilização da sucessão familiar e de redução da força de trabalho disponível nos lotes.

No Aimoré, a média é de 2,5 pessoas por núcleo familiar, também abaixo da média nacional. A concentração etária é ainda mais expressiva: 37% dos moradores estão entre 56 e 65 anos e 31% entre 46 e 55 anos, o que significa que 68% da força de trabalho encontra-se em idade madura. A presença de jovens adultos é mínima, com apenas 3% na faixa de 26 a 35 anos. Esse é um dos quadros mais críticos em termos de sucessão geracional entre os assentamentos analisados.

No Itaquiraí, a média é de 2,04 membros por unidade familiar, a menor entre os quatro casos. Mais de 62% das famílias possuem apenas um ou dois membros, e a faixa de 56 a 65 anos representa 34,4%. Quando somada à faixa de 46 a 55 anos, quase 60% da força de trabalho está em fase madura. Isso demonstra que o envelhecimento não é um fenômeno isolado, mas uma característica estrutural dos assentamentos titulados analisados.

Quanto ao protagonismo feminino, todos os relatórios registram avanços, ainda que de forma diferenciada. No Conquista, 47% dos respondentes identificaram mudanças positivas no papel das mulheres na produção e comercialização. No Aimoré, 43% reconheceram protagonismo feminino em expansão, enquanto 36% não souberam responder, sinalizando que a mudança ocorre de forma processual e nem sempre é percebida de maneira homogênea. No Itaquiraí, 48% reconheceram expansão do



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



protagonismo feminino. No Estrela Jaraguari, a discussão qualitativa enfatiza a presença das mulheres na produção, gestão doméstica, comercialização direta e reprodução social das famílias.

Nesse sentido, o protagonismo feminino constitui um dos elementos sociais mais promissores dos assentamentos, especialmente em atividades de beneficiamento, comercialização direta, organização doméstica produtiva e segurança alimentar. Contudo, esse avanço convive com sobrecarga de trabalho, envelhecimento das famílias e baixa presença de jovens. Políticas públicas voltadas à sucessão rural, à capacitação de jovens, à permanência escolar no campo e ao fortalecimento econômico das mulheres são fundamentais para garantir continuidade produtiva e social.

Eixo III - Matriz produtiva, comercialização e investimento patrimonial

O eixo produtivo evidencia que a titulação ampliou a motivação e a confiança dos agricultores, mas não produziu, de forma automática, aumento expressivo de renda, diversificação ou modernização produtiva. No Conquista, a renda apresenta composição frágil: 37% declararam não ter recebido rendimentos no período analisado, 25% têm como principal fonte aposentadorias e pensões, 20% dependem da produção, 11% do trabalho assalariado e 6% do trabalho autônomo. Embora a maioria se declare mais motivada a produzir após a titulação, apenas 16% afirmaram aumento significativo da renda e 6% aumento moderado, enquanto 78% não perceberam melhoria.

No Estrela Jaraguari, a principal fonte de renda é a produção agrícola e pecuária, citada por 29% das famílias. Aposentadorias e pensões aparecem com 20% e o trabalho assalariado com 14%, indicando estrutura de renda híbrida. A motivação para produzir aumentou, mas 52% não exploraram integralmente a área regularizada na safra analisada e apenas 38% ampliaram a produção. A diversificação também é limitada: apenas 20% dos agricultores informaram diversificação após a titulação. A mecanização é baixa, com 54% sem aquisição de equipamentos de tração manual ou animal e 55% sem aquisição de equipamentos motorizados.



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



No Aimoré, a renda da produção é a fonte principal para 54,29% dos entrevistados, mas 31,43% não auferiram rendimentos no período considerado. A exploração da área regularizada atinge 64%, mas 78,6% não ampliaram a produção após a titulação. A diversificação é reduzida: 21% diversificaram, 43% não diversificaram e 36% não produziram na safra 2023/2024. Apesar disso, há sinais positivos de valorização: 36% perceberam muita valorização dos produtos e 36% pouca valorização; além disso, 58% declararam que a valorização aumentou muito a renda e melhorou o padrão de vida.

No Itaquiraí, a produção aparece como o principal pilar econômico, citada como fonte de rendimento principal por 46% dos membros. A regularização fundiária gerou forte motivação produtiva, com 83,6% dos produtores motivados a expandir a produção. O assentamento apresenta matriz agrícola mais expressiva, com destaque para tubérculos, grãos, pastagem e horticultura, além de criação animal diversificada. Porém, a conversão dessa produção em renda superior ainda é limitada: 62% não perceberam valorização dos produtos e 70% afirmaram que a valorização não alterou renda ou padrão de vida.

Os canais de comercialização seguem, em geral, a lógica de circuitos curtos e mercados de proximidade. No Conquista, predominam a venda a domicílio, a venda direta na propriedade e o acesso parcial a programas institucionais, como PAA e PNAE. No Itaquiraí, destacam-se a comercialização direta na propriedade e o atendimento a domicílio, reforçando relações de confiança, mas com limitações de escala. O Estrela Jaraguari apresenta potencial de inserção, mas ainda depende de canais locais e tem baixa diversificação. O Aimoré demonstra avanços pontuais em valorização e beneficiamento, mas ainda opera em escala reduzida.

Portanto, a terra titulada fortalece a motivação e o horizonte de planejamento, mas a matriz produtiva ainda enfrenta baixa mecanização, dificuldade de ampliação da produção, dependência de renda previdenciária ou externa, comercialização local e insuficiente agregação de valor. O potencial de desenvolvimento depende da articulação entre crédito, ATER, infraestrutura, agroindustrialização de pequena escala, certificação, marcas coletivas e canais institucionais de compra.



EIXO IV - Inclusão financeira e fortalecimento técnico (ater)

O eixo de crédito e ATER é um dos mais críticos em todos os assentamentos. Os dados indicam que a titulação melhorou a condição formal das famílias, mas não se converteu plenamente em inclusão financeira. No Conquista, 66% dos entrevistados não iniciaram solicitação de financiamento no último ano, enquanto 34% buscaram algum tipo de crédito. Entre os motivos para não buscar financiamento aparecem ausência de necessidade, burocracia e medo de endividamento. Apenas 12% afirmaram que a titulação facilitou a obtenção de crédito, reforçando que a regularização documental, sozinha, não resolve barreiras de bancarização, elaboração de projetos e confiança no sistema financeiro.

No Estrela Jaraguari, os dados também registram baixa procura e dificuldade de acesso ao financiamento, associadas à comprovação de renda, exigência documental e receio de endividamento. O baixo nível de mecanização e a limitada ampliação produtiva dialogam diretamente com essa dificuldade: sem crédito orientado, o produtor tende a manter a escala de subsistência ou a depender de recursos próprios para pequenas melhorias.

No Aimoré, o acesso ao financiamento também é restrito. Entre os motivos para não acessar crédito, destacam-se o medo de contrair dívidas, a burocracia, a percepção de que não havia necessidade e a ausência de produção. Quando o crédito foi contratado, dividiu-se entre custeio e investimento. O caso demonstra que, mesmo em assentamento com estágio documental mais avançado, o acesso ao crédito continua limitado por fatores econômicos, psicológicos e operacionais.

No Itaquiraí, 82% não contrataram financiamento ou crédito, enquanto apenas 18% acessaram alguma modalidade. Os principais motivos foram a percepção de não necessidade, o medo de dívidas e a burocracia. Entre os que contrataram, aparecem modalidades de custeio, investimento e combinação de ambos. A percepção de facilidade para obtenção de crédito é baixa, e o relatório relaciona essa limitação à baixa aquisição de equipamentos e à dificuldade de expansão produtiva.



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



A assistência técnica e extensão rural apresenta cobertura insuficiente, embora seja reconhecida como ferramenta decisiva para consolidar a reforma agrária. No Conquista, apenas 34% receberam atendimento técnico após a titulação e 66% não receberam orientação. No Estrela Jaraguari, a situação é ainda mais restritiva: 28% receberam assistência e 72% não foram atendidos. No Aimoré, há equilíbrio formal, com 50% recebendo e 50% sem atendimento. No Itaquiraí, a cobertura é relativamente melhor, com 56% recebendo assistência técnica e 44% sem atendimento.

As instituições mais mencionadas nos relatórios incluem AGRAER, SENAR, prefeituras e cooperativas. No entanto, a ATER ainda se concentra fortemente em produção agrícola, criação animal e pecuária leiteira, sendo limitada em temas estratégicos como comercialização, gestão do estabelecimento, elaboração de projetos de crédito, agroindustrialização e planejamento financeiro. Assim, o fortalecimento técnico precisa deixar de ser apenas produtivo e passar a ser também gerencial, comercial, ambiental e financeiro.

A ATER possui papel estratégico para o desenvolvimento rural em Mato Grosso do Sul, especialmente no fortalecimento da agricultura familiar, na estruturação da organização social dos assentados, na gestão das unidades produtivas e no acesso a novos mercados alimentares. Por isso, a ampliação da cobertura e da qualidade da assistência técnica deve ser tratada como prioridade institucional.

EIXO V - Sustentabilidade, cooperação e tecnologias de informação

O eixo ambiental e organizativo mostra diferenças importantes entre os assentamentos. No Conquista, a adoção de práticas sustentáveis ainda é limitada: 66% dos assentados não incorporam técnicas sustentáveis na produção ou comercialização, enquanto cerca de um terço adota alguma iniciativa, como produção orgânica, compostagem, agroecologia, cisternas ou redução de desperdício. Apesar disso, 69% afirmaram não utilizar agrotóxicos, o que representa um indicativo ambiental positivo,



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



ainda que não necessariamente acompanhado por certificação, assistência técnica ou estratégia de valorização de mercado.

No Estrela Jaraguari, há presença mais expressiva de práticas específicas: 35% adotam reaproveitamento de alimentos e redução de desperdício, 25% realizam compostagem e 19% praticam agroecologia. Cisternas e produção orgânica ainda aparecem de forma incipiente. O relatório também indica que 66% demonstram preocupação ou ações relacionadas ao uso consciente da terra, água, energia e proteção ambiental. Quanto aos agrotóxicos, a maioria não utiliza ou deixou de utilizar, o que sugere uma transição conservacionista em curso.

No Aimoré, metade dos respondentes não adota técnicas sustentáveis, mas há presença de reaproveitamento de alimentos, compostagem e produção orgânica. O dado ambiental mais forte é o baixíssimo uso de agrotóxicos: 86% não usam e 14% declararam ter usado anteriormente, mas não utilizam mais. O assentamento também apresenta 50% de participação em redes de cooperação e 57% de capacitação em manipulação e beneficiamento de alimentos, o que sugere potencial de agregação de valor por meio de organização coletiva e práticas alimentares sustentáveis.

No Itaquirai, 32% não adotam técnicas sustentáveis, enquanto há registro de reaproveitamento de alimentos, compostagem, cisternas e produção orgânica. A sensibilidade ambiental é elevada: 84% possuem sensibilização ou adotam medidas de conservação e proteção ambiental. Quanto ao uso de agrotóxicos, 59% não utilizam, 8% já utilizaram e deixaram de usar e 33% ainda utilizam. Esse perfil revela um assentamento com maior diversidade de práticas e também com necessidade de orientação técnica para redução progressiva do uso de químicos e fortalecimento de sistemas sustentáveis.

A cooperação aparece como variável decisiva, mas ainda subutilizada. No Aimoré, 50% participam de redes de cooperação ou organização coletiva; no Itaquirai, 30% participam, 52% não participam e 18% não souberam responder. No Estrela Jaraguari e no Conquista, os relatórios apontam a relevância das redes e organizações, mas também indicam fragilidade de articulação para ampliar mercados, processar alimentos



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



e reduzir custos coletivos. Em todos os casos, a cooperação pode ser o caminho para superar limitações individuais de escala, logística e mecanização.

Quanto às Tecnologias de Informação e Comunicação, as perspectivas são positivas. No Estrela Jaraguari, 60% afirmaram que o uso de aplicativos e redes sociais contribuiu para aproximar consumidores e ampliar vendas. No Aimoré, 57% também identificaram contribuição das TICs para aproximação e vendas. No Itaquiraí, esse percentual chega a 75%, indicando maior incorporação digital comercial. Desse modo, é possível afirmar que as TICs já funcionam como alternativa concreta para mercados de proximidade, mas ainda precisam ser melhor articuladas a capacitações, identidade visual, logística e estratégias coletivas de venda.

EIXO VI - Qualidade de vida: *habitat*, saneamento e padrão de consume

O eixo da qualidade de vida revela avanços importantes em moradia, água e saneamento, especialmente quando comparado às fragilidades produtivas e financeiras. No Conquista, predominam residências em alvenaria, com 68% das moradias nesse padrão, além de presença de madeira, construções mistas e materiais mais precários em menor proporção. Entre as famílias que realizaram reformas, 88% utilizaram recursos próprios e apenas 12% recorreram a financiamento governamental, indicando que a melhoria habitacional ocorre mais pela capacidade de poupança familiar do que por política pública estruturada de crédito habitacional pós-titulação.

No Estrela Jaraguari, o relatório indica condições sanitárias consolidadas, com 100% das residências possuindo banheiro completo. A captação de água também apresenta estabilidade: apenas 12% relataram mudança após a titulação e a maioria manteve o sistema anterior, baseado principalmente em poços coletivos e individuais. Isso sugere que parte da infraestrutura de moradia e água já estava estabelecida antes da titulação formal, sendo a regularização mais associada à segurança de permanência do que a uma mudança imediata na infraestrutura básica.



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



No Aimoré, foi possível constatar estágio de excelência em infraestrutura básica, com universalização de acesso à água tratada, saneamento completo e totalidade das moradias construídas em alvenaria. Esse é o caso mais favorável no eixo de *habitat* e saneamento. A titulação aparece como elemento de consolidação patrimonial, mas a base habitacional já se encontra bastante estruturada. O desafio, nesse caso, desloca-se mais para dinamização econômica, sucessão geracional e ampliação produtiva do que para infraestrutura domiciliar básica.

No Itaquirai, 93% das residências são de alvenaria, 5% de madeira e 2% mistas com lona e madeira. O abastecimento de água é majoritariamente por poço coletivo, com 79%, seguido por poço individual, com 20%. A canalização de água atinge 100% das moradias e 98% possuem banheiro completo. Apenas 13% realizaram reformas ou ampliações após a titulação, e, entre essas, 87% utilizaram recursos próprios. O padrão indica infraestrutura básica consolidada, mas baixo dinamismo de novos investimentos habitacionais após o título.

Quanto ao padrão de consumo, os resultados são mais modestos. No Itaquirai, apenas 20% relataram aquisição de bens e serviços após a titulação, enquanto 80% não adquiriram. No Conquista, há indicação semelhante de baixa aquisição de bens duráveis, sugerindo que a titulação não se traduziu automaticamente em aumento de consumo. A segurança alimentar também merece atenção institucional: no Itaquirai, 39% perceberam redução da fome e insegurança alimentar, 3% não perceberam e 58% não souberam responder. No Aimoré, 43% afirmaram redução da fome e insegurança alimentar, 14% não perceberam e 43% não souberam responder.

Esse quadro chama atenção porque revela que ainda persiste algum nível de vulnerabilidade social, o que exige ações específicas para mitigar essa fragilidade. Ações de ATER social podem contribuir para capacitar jovens no campo, ampliar oportunidades de inclusão socioprodutiva, fortalecer a segurança alimentar e favorecer a permanência das famílias nos assentamentos.

De modo geral, esse eixo indica que a política de reforma agrária produziu bases importantes de habitabilidade, especialmente em água, banheiro e moradia de



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



alvenaria. Contudo, as melhorias pós-titulação são majoritariamente autofinanciadas, e o consumo familiar não apresenta expansão robusta. Isso reforça a compreensão de que a titulação melhora segurança e dignidade, mas a qualidade de vida econômica depende de renda, produção, mercado, crédito, assistência técnica, comércio justo e reprodução social.



5. ANÁLISE INTEGRADA DOS RESULTADOS

A análise dos quatro relatórios permite identificar um padrão comum: a titulação atua como marco de estabilidade, pertencimento e confiança, mas sua capacidade de induzir desenvolvimento econômico depende da presença de políticas complementares. Os assentamentos não apresentam ausência de potencial produtivo; ao contrário, possuem produção agrícola, pecuária, práticas de subsistência, experiências de comercialização direta e sinais de sustentabilidade. O desafio central está na dificuldade de transformar esse potencial em renda regular, escala produtiva, acesso a mercados e melhoria consistente do padrão de vida.

No campo jurídico, o principal desafio é concluir o ciclo de regularização, evitando que o título permaneça incompleto em função de pendências de GRU, cláusulas resolutivas, ausência de escrituração ou desconhecimento dos procedimentos. No campo social, o desafio é responder ao envelhecimento da população assentada e à baixa presença de jovens. A sucessão rural aparece como problema comum e deve ser enfrentada com políticas de formação, inclusão produtiva de jovens, conectividade, inovação e geração de renda atrativa no próprio território.

No campo produtivo, os assentamentos apresentam diferentes graus de dinamismo. O Itaquiraí se destaca pela motivação produtiva e pela presença da produção como fonte central de renda, mas ainda não converte plenamente essa dinâmica em valorização e melhoria de renda. O Aimoré apresenta estágio documental e ambiental favorável, mas também forte presença de renda limitada e produção pouco ampliada. O Estrela Jaraguari revela motivação e base produtiva, mas baixa exploração integral da área, baixa mecanização e pouca diversificação. O Conquista apresenta avanços em canais de comercialização e escrituração, mas renda frágil e alto percentual sem rendimentos.

No campo institucional, ATER e crédito são os dois gargalos mais evidentes. A baixa cobertura de assistência técnica limita a elaboração de projetos, o acesso a crédito, a diversificação produtiva, a agregação de valor e a inserção em mercados institucionais.



A reduzida contratação de financiamento não deve ser interpretada apenas como falta de interesse dos assentados, mas como resultado de burocracia, medo de endividamento, falta de orientação, baixa renda e inadequação das linhas disponíveis à realidade dos pequenos produtores titulados.

No campo ambiental, há potencial significativo para transição agroecológica e valorização de produtos com identidade territorial. O uso limitado de agrotóxicos em alguns assentamentos, a compostagem, o reaproveitamento de alimentos, a produção orgânica pontual e a sensibilização ambiental podem ser convertidos em diferencial competitivo. Para isso, é necessário avançar em certificações, selos, marcas coletivas, capacitações e canais de comercialização que remunerem atributos como origem, sustentabilidade e qualidade.

O quadro 1 abaixo sintetiza os resultados referente aos eixos temáticos.

Quadro1: Integração dos Resultados por eixos temáticos

Eixo	Descrição e características
Regularização fundiária	Forte percepção de segurança, embora ainda persistam pendências administrativas. Conquista e Aimoré mostram maior avanço documental; Itaquiraí tem forte percepção positiva apesar da baixa escrituração; Estrela Jaraguari apresenta transição heterogênea.
Estrutura social	Famílias pequenas, envelhecimento e risco sucessório são comuns. O protagonismo feminino aparece como tendência positiva, apesar do processo de consolidação estar em curso.
Matriz produtiva	A titulação amplia motivação, mas a renda não cresce automaticamente. Há baixa mecanização, diversificação limitada e dependência de canais curtos de comercialização.
Crédito e ATER	Gargalo mais crítico. Baixa contratação de crédito e assistência técnica insuficiente reduzem a capacidade de transformar título em investimento produtivo.
Sustentabilidade e cooperação	Há práticas ambientais promissoras e baixo uso de agrotóxicos em alguns assentamentos, mas a cooperação ainda não é predominante. As TICs já ajudam na aproximação com consumidores.
Qualidade de vida	Moradia, água e saneamento aparecem relativamente consolidados, contudo melhorias pós-titulação são majoritariamente realizadas com recursos próprios e o consumo avança lentamente.

Fonte: Dados da pesquisa (2025).



6. RECOMENDAÇÕES PARA POLÍTICAS E AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO

Diante das análises e constatações realizadas, torna-se necessário ressaltar a importância de políticas públicas mais ajustadas, integradas e contínuas como instrumentos de transformação no campo. Também é necessário estimular ações voltadas à fixação de jovens nos assentamentos rurais e ao fortalecimento da pluriatividade, especialmente entre mulheres, de modo a ampliar seu protagonismo, sua autonomia e sua participação em novos processos produtivos.

Nesse sentido, o relatório aponta as seguintes recomendações:

1. **Criação de uma agenda de acompanhamento pós-titulação:** a agenda deve priorizar a conclusão documental, incluindo orientação cartorial, apoio para emissão e pagamento de GRU, acompanhamento da liberação de cláusulas resolutivas e incentivo à escrituração definitiva. A segurança jurídica só se consolida plenamente quando o assentado compreende e conclui todo o processo administrativo e patrimonial.
2. **Ampliação da assistência técnica contínua:** a ausência ou irregularidade da ATER compromete a produção, a diversificação, a comercialização e o acesso a crédito. A assistência deve contemplar não apenas técnicas agrícolas e pecuárias, mas também planejamento da unidade produtiva, gestão financeira, elaboração de projetos, comercialização, agroindustrialização, organização coletiva e uso de tecnologias digitais.
3. **Estruturação de crédito orientado e adequado à realidade dos assentados titulados:** o crédito deve ser acompanhado por assistência técnica, análise de capacidade produtiva, educação financeira e modalidades compatíveis com ciclos produtivos, idade dos produtores, escala dos lotes e nível de risco. O objetivo não deve ser apenas ampliar o número de contratos, mas evitar endividamento improdutivo e transformar financiamento em investimento sustentável.
4. **Fortalecimento dos canais de comercialização:** os assentamentos dependem fortemente de mercados locais e vendas diretas, que são importantes, mas



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



insuficientes para elevar a renda de forma consistente. É necessário ampliar o acesso a PAA, PNAE, feiras, compras públicas, redes de consumidores, cooperativas, plataformas digitais e arranjos logísticos coletivos. A regularização documental deve ser articulada ao CAF e aos demais instrumentos exigidos para participação em chamadas públicas.

5. **Fomento à organização coletiva e à agregação de valor:** redes de cooperação, associações, agroindústrias familiares, cozinhas comunitárias, beneficiamento artesanal e marcas coletivas podem transformar produção dispersa em oferta organizada. Essa agenda é especialmente promissora para mulheres, jovens e agricultores que já atuam em comercialização direta ou beneficiamento de alimentos.
6. **Articulação entre sustentabilidade e mercado:** a baixa utilização de agrotóxicos, o reaproveitamento de alimentos, a compostagem e a produção orgânica pontual devem ser convertidos em vantagem econômica por meio de capacitação, certificação, identidade territorial, rotulagem, comunicação com consumidores e construção de reputação coletiva dos assentamentos.
7. **Enfrentamento do desafio geracional:** a sucessão rural exige políticas específicas para jovens, incluindo conectividade, formação técnica, empreendedorismo rural, uso de tecnologias digitais, crédito jovem, apoio à agroindustrialização, educação contextualizada e criação de oportunidades de renda que tornem a permanência no campo uma escolha viável.



7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os resultados dos assentamentos Conquista, Estrela Jaraguari, Aimoré e Itaquiraí confirmam que a titulação de terras é um marco indispensável para a consolidação da reforma agrária. Ela fortalece a estabilidade percebida, amplia a confiança das famílias e cria condições para investimentos no lote. Entretanto, a titulação não é suficiente, por si só, para garantir aumento de renda, modernização produtiva, acesso ao crédito, diversificação ou melhoria ampla do padrão de vida.

O grande destaque da análise é que a regularização fundiária deve ser compreendida como ponto de partida de uma política integrada de desenvolvimento rural. Quando acompanhada de assistência técnica, crédito orientado, organização coletiva, comercialização estruturada e ações de sustentabilidade, ela pode favorecer a permanência das famílias no campo e fortalecer a agricultura familiar. Quando ocorre de forma isolada, seus efeitos tendem a ficar concentrados na dimensão jurídica e simbólica, sem alcançar plenamente a dimensão econômica.

Assim, os quatro assentamentos revelam uma agenda comum: concluir os processos documentais, ampliar a ATER, reduzir barreiras ao crédito, fortalecer mercados institucionais e locais, estimular o protagonismo feminino, criar estratégias para sucessão geracional e transformar práticas sustentáveis em diferencial produtivo. A política pública de titulação, portanto, precisa estar articulada a uma estratégia continuada de inclusão socioprodutiva, para que o direito à terra se traduza em renda, segurança alimentar, autonomia, comércio justo, reprodução social, pluriatividade no campo e melhor qualidade de vida.