



## ANÁLISE DO IMPACTO SOCIOECONÔMICO E AMBIENTAL DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS DE BAIXA RENDA NO MUNICÍPIO DE COROMANDEL – MG

Nayane Cristina Rodrigues<sup>1</sup>  
Jaqueline Vicente Matsuoka<sup>2</sup>  
Ricardo Nunes de Souza<sup>3</sup>

### RESUMO

**Introdução:** Este trabalho investiga a regularização fundiária urbana (REURB) no bairro Brasil Novo, em Coromandel, Minas Gerais, abordando sua relevância para resolver a posse ilegal de terras e seus impactos socioeconômicos e ambientais. No Brasil, a irregularidade fundiária é um desafio ligado ao direito de propriedade, afetando a desigualdade social, a segurança, e o meio ambiente. A Lei Federal nº 11.977/2009, que define o marco legal para a regularização fundiária, visa assegurar o direito à moradia, promovendo a justiça social e a sustentabilidade.

**Objetivo:** Avaliar os impactos socioeconômicos e ambientais da REURB, com enfoque para melhoria na qualidade de vida dos moradores. Especificamente, busca-se analisar as características socioeconômicas dos residentes, a redução da vulnerabilidade social, e os efeitos ambientais decorrentes da regularização. **Metodologia:** Através de questionários com 31 famílias beneficiadas pela REURB, coletaram-se dados sobre demografia, condições habitacionais pré e pós-regularização, acesso a serviços e infraestrutura, melhorias nas residências, e percepção sobre direitos de propriedade e impactos ambientais. A seleção do Brasil Novo foi estratégica, dada sua importância para Coromandel e os desafios que enfrenta.

**Resultados:** Observou-se melhoria significativa nas condições de vida após a regularização, com avanços em infraestrutura, acesso a serviços, e coesão social. Entretanto, os impactos ambientais diretos da REURB não foram claramente identificados, requerendo mais atenção.

**Conclusão:** A REURB no Brasil Novo demonstra como a regularização fundiária pode promover justiça social, melhorar a qualidade de vida, e fortalecer a comunidade. O estudo ressalta a importância de políticas habitacionais que abordem de forma inclusiva as dimensões socioeconômicas e ambientais, enfatizando a necessidade de monitorar os impactos ambientais para um desenvolvimento urbano sustentável. A regularização fundiária se apresenta como estratégia essencial para superar os desafios urbanos.

**Palavras-chave:** REURB; Planejamento Urbano; Impactos.

---

<sup>1</sup> Bacharel em Engenharia Civil – UNIFUCAMP – E-mail: nayanerodrigues@unifucamp.edu.br

<sup>2</sup> Mestre em Ciências Cartográficas – UNESP – E-mail: jaqueline.matsuoka@unifucamp.edu.br

<sup>3</sup> Mestre em Engenharia Civil – UFRJ – E-mail: ricardonunes@unifucamp.edu.br