Análise da Expansão Urbana de Chapadão Do Sul

Autor(res)

Isadora Taborda Silva
Eduardo Garcia Macedo
Claudia Dos Santos Fialho Mota
Sâmela De Jesus Rêgo
Bruna Carvalho Oliveira
João Henrique Da Silva Soares

Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

Instituição

UNIVERSIDADE ANHANGUERA - UNIDERP

Introdução

Chapadão do Sul, município localizado no nordeste de Mato Grosso do Sul, apresenta uma trajetória marcada por transformações significativas desde sua ocupação inicial em 1969. A chegada de famílias do Sul do Brasil impulsionou a mecanização agrícola em solos antes considerados inférteis, dando início a um processo de urbanização e desenvolvimento econômico acelerado. A emancipação política em 1987 consolidou sua autonomia administrativa, e desde então, o município tem se destacado como polo regional de crescimento. Com forte base no agronegócio, Chapadão do Sul lidera indicadores de produtividade agrícola, formalização do trabalho e qualidade de vida. A expansão urbana recente, aliada à infraestrutura logística e à articulação regional, reforça seu papel estratégico no estado. O Plano Diretor Municipal, alinhado ao Estatuto da Cidade, introduz instrumentos de ordenamento territorial, gestão democrática e planejamento participativo, refletindo o compromisso com o desenvolvimento sustentável e inclusivo. Este trabalho analisa os aspectos históricos, sociais, econômicos e urbanísticos do município, com foco na aplicação dos instrumentos legais e nas tendências de crescimento.

Objetivo

Analisar o processo de desenvolvimento urbano e territorial de Chapadão do Sul, com base em dados históricos, socioeconômicos e na aplicação do Plano Diretor em consonância com o Estatuto da Cidade.

Material e Métodos

A pesquisa foi realizada por meio de levantamento documental e análise qualitativa de fontes oficiais, como dados do IBGE, SIGA-MS, legislação municipal e estadual, além de reportagens e publicações institucionais. O estudo adotou abordagem descritiva e exploratória, com foco na evolução histórica, indicadores socioeconômicos e instrumentos de planejamento urbano. Foram examinados os dispositivos do Plano Diretor de Chapadão do Sul, especialmente aqueles relacionados ao parcelamento, uso e ocupação do solo, zoneamento ambiental, gestão democrática e integração com o planejamento orçamentário. A análise também considerou os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade, como outorga onerosa, operações urbanas consorciadas e IPTU progressivo,

avaliando sua aplicação prática no município. A metodologia incluiu a sistematização dos dados em tópicos temáticos, permitindo uma leitura integrada das dinâmicas territoriais e urbanas. A triangulação entre dados estatísticos, legislação e observações empíricas possibilitou uma compreensão aprofundada do contexto local e das perspectivas de crescimento sustentável.

Resultados e Discussão

Chapadão do Sul apresenta um crescimento populacional expressivo, com aumento de 64,72% entre 2010 e 2022, refletindo a expansão urbana e a atração de novos empreendimentos. A infraestrutura urbana tem acompanhado esse avanço, com investimentos em saúde, educação e serviços públicos. A instalação de curso superior na UFMS e a presença de atacadistas e indústrias reforçam o dinamismo econômico. O agronegócio é o principal vetor de desenvolvimento, com destaque para a produção de soja, milho e cana-de-açúcar, além de um rebanho bovino significativo. O município figura entre os maiores PIBs do estado e possui alto índice de formalização do trabalho e IDH elevado.

O Plano Diretor municipal incorpora instrumentos do Estatuto da Cidade, como o macrozoneamento urbano e rural, planos setoriais (PLHIS, arborização, saneamento), e mecanismos de gestão democrática, como o Conselho da Cidade e orçamento participativo. No entanto, há limitações na aplicação prática de instrumentos como outorga onerosa, transferência do direito de construir e operações urbanas consorciadas, que carecem de regulamentação operacional. A iniciativa popular é fortalecida com quórum reduzido, e as conferências da cidade têm periodicidade definida, embora a participação popular ainda enfrente desafios.

A articulação regional é favorecida pela logística eficiente, com rodovias que conectam Chapadão do Sul a centros estratégicos. O município também se destaca nas exportações, com soja e celulose como principais produtos. A expansão do território habitável é evidenciada por imagens aéreas e novos loteamentos, indicando potencial para crescimento planejado. Apesar dos avanços, a gestão democrática e a aplicação plena dos instrumentos urbanísticos ainda demandam maior institucionalização e participação efetiva da sociedade civil.

Conclusão

Chapadão do Sul consolidou-se como um dos principais polos de desenvolvimento de Mato Grosso do Sul, com forte base no agronegócio e crescimento urbano acelerado. O Plano Diretor, embora avançado em sua concepção, ainda enfrenta desafios na aplicação prática de instrumentos urbanísticos e na efetivação da gestão democrática. O município apresenta potencial para um crescimento sustentável, desde que fortaleça a participação popular e a regulamentação dos mecanismos previstos.

Referências

CIDADE EMPREENDEDORA. Plano de desenvolvimento econômico de Chapadão do Sul é composto por 20 ações que irão ajudar na transformação do município. Disponível em: https://cidadeempreendedora.ms.sebrae.com.br/plano-de-desenvolvimento-economico-de-chapadao-do-sul-e-composto-por-20-acoes-que-irao-ajudar-na-transformacao-do-municipio.

CHAPADÃO DO SUL. O município. Disponível em: https://www.chapadaodosul.ms.gov.br/portal/servicos/1010/o-municipio.

CHAPADÃO DO SUL. Chapadão do Sul adere ao novo ciclo do Programa Cidade Empreendedora e fortalece ações para o desenvolvimento econômico local. Disponível em:

https://www.chapadaodosul.ms.gov.br/portal/noticias/0/3/1368/chapadao-do-sul-adere-ao-novo-ciclo-do-programa-cidade-empreendedora-e-fortalece-acoes-para-o-desenvolvimento-economico-local.

CHAPADENSE NEWS. Educação de Chapadão do Sul recebe investimentos acima de R$ 25 milhões na construção de escola, CEI e reformas na rede de educação. Disponível em: https://chapadensenews.com.br/noticias/destaques/educacao-de-chapadao-do-sul-recebe-investimentos-acima-de-r-25-milhoes-na-construcao-de-escola-cei-e-reformas-na-rede-de-educacao.

CHAPADENSE NEWS. Tecnoagro 2025: Prefeitura de Chapadão do Sul fortalece a conexão entre comunidade e agronegócio. Disponível em: https://chapadensenews.com.br/noticias/destaques/tecnoagro-2025-prefeitura-de-chapadao-do-sul-fortalece-a-conexao-entre-comunidade-e-agronegocio.

CORREIO NEWS. R$ 5,8 milhões em investimento: Prefeitura inicia serviços para construção de 42 casas em Chapadão do Sul. Disponível em: https://www.ocorreionews.com.br/2025/02/12/r-58-milhoes-em-investimento-prefeitura-inicia-servicos-para-construcao-de-42-casas-em-chapadao-do-sul.

MS EM NORTE SUL. Chapadão do Sul é destaque entre as 10 cidades de MS que mais abriram empresas em 2024. Disponível em: https://www.msnortesul.com.br/novidade/chapadao-do-sul-e-destaque-entre-as-10-cidades-de-ms-que-mais-abriram-empresas-em-2024/3658.