

## IMPACTOS SOCIO-AMBIENTAIS RESULTANTE DE IMPLEMENTAÇÃO DE INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO NA REGIÃO DO GRANDE MAPUTO: UMA ANÁLISE DOS PLANOS DE PORMENOR DA REGIÃO DO GRANDE MAPUTO

Arcídio José Tamele<sup>1</sup>

**RESUMO:** Este artigo examina os impactos socio-ambientais decorrentes da implementação de instrumentos de ordenamento do território na Região do Grande Maputo, com foco nos Planos de Pormenor. A análise destaca como esses instrumentos têm influenciado a dinâmica urbana e a sustentabilidade ambiental da região. Utilizando uma abordagem qualitativa, foram analisados dados de documentos oficiais, entrevistas com especialistas e observações de campo. Os resultados indicam que, embora os Planos de Pormenor tenham contribuído para uma melhor organização espacial e infraestrutural, também surgiram desafios significativos. Problemas como a desigualdade no acesso a serviços básicos, a gentrificação, e a pressão sobre os recursos naturais são evidenciados. Adicionalmente, a falta de participação comunitária no processo de planeamento e a inadequada integração de critérios de resiliência ambiental são identificadas como lacunas críticas. Conclui-se que, para alcançar um desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo, é imperativo aprimorar os mecanismos de participação pública e incorporar de forma mais robusta as considerações ambientais nos instrumentos de ordenamento do território na Região do Grande Maputo.

3072

**Palavras-Chaves:** Ordenamento do Território. Impactos Sócio-ambientais. Dinâmica urbana.

**ABSTRACT:** This article examines the socio-environmental impacts resulting from the implementation of spatial planning instruments in the Greater Maputo Region, with a focus on Detailed Plans. The analysis highlights how these instruments have influenced the urban dynamics and environmental sustainability of the region. Using a qualitative approach, data from official documents, expert interviews, and field observations were analyzed. The results indicate that, although the Detailed Plans have contributed to better spatial and infrastructural organization, significant challenges have also emerged. Issues such as inequality in access to basic services, gentrification, and pressure on natural resources are evident. Additionally, the lack of community participation in the planning process and the inadequate integration of environmental resilience criteria are identified as critical gaps. It is concluded that, to achieve sustainable and inclusive urban development, it is essential to improve public participation mechanisms and more robustly incorporate environmental considerations into the spatial planning instruments in the Greater Maputo Region.

**Keywords:** Territorial Planning. Socio-environmental Impacts. Urban Dynamics.

<sup>1</sup>Mestrando em Planeamento Regional e Urbano, Faculdade de Arquitectura e Planeamento Físico, Universidade Eduardo Mondlane, Moçambique. Licenciado em Gestão Ambiental, Faculdade de Ciências da Terra e Ambiente, Universidade Pedagógica de Maputo, Moçambique. e Mestrando em Gestão Ambiental, Faculdade de Ciências da Terra e Ambiente, Universidade Pedagógica de Maputo.

## I. INTRODUÇÃO

A Região do Grande Maputo, uma das áreas urbanas mais dinâmicas e em crescimento de Moçambique, enfrenta desafios complexos decorrentes do rápido crescimento populacional e urbanização acelerada. A gestão eficaz do território e dos recursos naturais tornou-se uma prioridade para assegurar um desenvolvimento urbano sustentável. Nesse contexto, os instrumentos de ordenamento do território, especialmente os Planos de Pormenor, desempenham um papel crucial. Estes planos são ferramentas de planeamento urbano detalhado que visam orientar o desenvolvimento espacial, promover a utilização racional do solo e melhorar a qualidade de vida das populações. Os PPs<sup>2</sup> na Região do Grande Maputo têm sido implementados com o objetivo de organizar o crescimento urbano, melhorar a infraestrutura e facilitar o acesso a serviços essenciais. No entanto, a implementação desses planos não está isenta de desafios e impactos negativos. Entre os problemas emergentes, destacam-se a desigualdade no acesso a serviços básicos, a gentrificação<sup>3</sup>, e a pressão crescente sobre os recursos naturais, como água e solo. Além disso, a integração insuficiente de critérios de resiliência ambiental e a participação limitada das comunidades locais no processo de planeamento são questões que comprometem a eficácia e a equidade dos PPs. Este estudo tem como objetivo analisar os impactos socio-ambientais resultantes da implementação dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo. A pesquisa adota uma abordagem qualitativa, combinando a análise de documentos oficiais, entrevistas com especialistas em planeamento urbano e observações de campo. Ao examinar os resultados e desafios associados a estes instrumentos de ordenamento do território, o estudo pretende fornecer uma compreensão abrangente das dinâmicas urbanas e das implicações ambientais na região. A análise dos impactos socio-ambientais é essencial para identificar as lacunas nos processos de planeamento e para propor estratégias que promovam um desenvolvimento urbano mais sustentável e inclusivo. A melhoria dos mecanismos de participação pública e a incorporação robusta de considerações ambientais nos instrumentos de ordenamento do território são fundamentais para enfrentar os desafios atuais e futuros na Região do Grande Maputo.

3073

---

<sup>2</sup> Planos de Pormenor

<sup>3</sup> Gentrificação refere-se a um processo de transformação urbana em que bairros ou áreas antes degradadas ou de baixa renda passam por um processo de revitalização e melhoria, atraindo novos residentes com maior poder aquisitivo e, frequentemente, resultando na valorização imobiliária.

## **2. Contextualização de Impactos Sócio Ambientais dos Instrumentos de Ordenamento do Território na Região do Grande Maputo**

A gestão urbana e o ordenamento do território são temas centrais para o desenvolvimento sustentável em regiões metropolitanas, especialmente em áreas em rápida expansão como a Região do Grande Maputo. Este contexto exige uma análise detalhada dos impactos socio-ambientais resultantes da implementação de instrumentos de ordenamento do território, como os Planos de Pormenor. Este capítulo oferece uma contextualização abrangente deste tema, fundamentando-se em contribuições de autores brasileiros e moçambicanos, para elucidar as dinâmicas urbanas e ambientais que caracterizam a região.

### **2.1. O Ordenamento do Território e o Desenvolvimento Urbano**

O ordenamento do território é uma prática essencial para o desenvolvimento urbano, influenciando a forma como as cidades crescem e se organizam. Em Moçambique, o Plano de Estrutura Urbana é um dos principais instrumentos de ordenamento, sendo complementado pelos Planos de Pormenor que detalham a utilização do solo em áreas específicas (Matavele, 2018). Estes planos são fundamentais para assegurar que o desenvolvimento urbano ocorra de maneira organizada e sustentável, minimizando os impactos negativos no meio ambiente e promovendo a qualidade de vida dos habitantes (Mabunda, 2017). A literatura brasileira sobre ordenamento do território também oferece entendimentos valiosos. Silva (2015) destaca a importância de uma abordagem integrada que considere os aspectos sociais, econômicos e ambientais. A autora argumenta que o desenvolvimento urbano sustentável só é possível através de um planeamento que envolva todos os sectores da sociedade e que seja adaptável às mudanças ao longo do tempo. Rodrigues (2016) complementa esta visão, enfatizando a necessidade de políticas públicas eficazes e a participação activa das comunidades locais no processo de planeamento.

3074

### **2.2. Impactos Socio-Ambientais dos Planos de Pormenor**

Os Planos de Pormenor, ao detalharem a utilização do solo, têm um impacto significativo tanto no ambiente quanto na sociedade. Em Moçambique, estes planos têm sido implementados com o objetivo de melhorar a infraestrutura urbana e facilitar o acesso a serviços essenciais. No entanto, a sua implementação tem gerado alguns problemas, como a desigualdade no acesso a serviços e a gentrificação (Ndhlovu, 2019). Esta última, em particular, tem sido uma

preocupação crescente, já que o desenvolvimento de áreas urbanas pode levar ao deslocamento de populações de baixa renda, exacerbando as desigualdades sociais. No Brasil, os impactos socio-ambientais dos planos de ordenamento do território têm sido amplamente estudados. Costa (2018) analisa como a gentrificação resultante da implementação de planos de pormenor em grandes cidades brasileiras levou à exclusão social e ao aumento das disparidades econômicas. A autora também aponta a pressão sobre os recursos naturais, especialmente em áreas urbanas densamente povoadas, como um desafio significativo para o ordenamento do território sustentável. Em Moçambique, a pressão sobre os recursos naturais é igualmente problemática. Segundo Nhantumbo (2017), a rápida urbanização na Região do Grande Maputo tem aumentado a demanda por água e solo, levando à degradação ambiental. Este fenômeno é agravado pela falta de integração de critérios de resiliência ambiental nos Planos de Pormenor. A inclusão de tais critérios é essencial para garantir que o desenvolvimento urbano não comprometa a capacidade do meio ambiente de se recuperar e sustentar as futuras gerações.

### **2.3. A Participação Comunitária no Planeamento Urbano**

A participação comunitária é um componente crítico para o sucesso dos instrumentos de ordenamento do território. Em Moçambique, a participação das comunidades locais no planeamento urbano tem sido limitada, o que compromete a eficácia dos Planos de Pormenor (Bila, 2020). A inclusão dos cidadãos no processo de decisão não só aumenta a transparência, mas também assegura que as necessidades e preocupações locais sejam adequadamente consideradas. No Brasil, a participação comunitária tem mostrado resultados mistos. Embora existam exemplos de sucesso, como os projetos participativos em São Paulo, ainda há desafios significativos. Lima (2019) discute como a falta de engajamento das comunidades pode levar a decisões de planeamento que não refletem as realidades locais, resultando em intervenções que são ineficazes ou até prejudiciais.

3075

### **2.4. Desafios e Perspectivas para o Ordenamento do Território na Região do Grande Maputo**

Os desafios para o ordenamento do território na Região do Grande Maputo são numerosos e complexos. A urbanização acelerada, a pressão sobre os recursos naturais e a desigualdade social são questões interligadas que exigem soluções integradas. Segundo Macamo (2021), uma abordagem holística que considere todos os aspectos do desenvolvimento urbano é essencial para enfrentar estes desafios. No contexto brasileiro, Santos (2020) propõe que a

integração de políticas públicas com foco em sustentabilidade e equidade social é fundamental. O autor argumenta que o desenvolvimento urbano deve ser visto como um processo contínuo de adaptação e melhoria, onde a resiliência ambiental e a participação comunitária são pilares essenciais. Em Moçambique, a resiliência ambiental é uma área que necessita de maior atenção. De acordo com Mucavele (2019), a falta de integração de práticas sustentáveis nos Planos de Pormenor tem levado à degradação ambiental e ao aumento da vulnerabilidade das populações às mudanças climáticas. A autora sugere que a adoção de tecnologias verdes e a promoção de práticas de construção sustentável são passos importantes para mitigar os impactos ambientais. A implementação de instrumentos de ordenamento do território, como os Planos de Pormenor, é crucial para o desenvolvimento sustentável da Região do Grande Maputo. No entanto, os desafios socio-ambientais associados a estes planos exigem uma abordagem integrada e participativa. A literatura tanto brasileira quanto moçambicana destaca a importância de políticas públicas eficazes, a participação comunitária e a integração de critérios de resiliência ambiental. Para alcançar um desenvolvimento urbano que seja verdadeiramente sustentável e inclusivo, é essencial aprimorar os mecanismos de planeamento e assegurar que todas as vozes sejam ouvidas no processo de tomada de decisão.

### **3. Características dos Planos de Pormenor da Região do Grande Maputo**

Os Planos de Pormenor (PP) são instrumentos de ordenamento territorial que detalham a utilização do solo em áreas específicas, com o objetivo de orientar o desenvolvimento urbano de forma organizada e sustentável. Na Região do Grande Maputo, esses planos são fundamentais para gerir o rápido crescimento populacional e a expansão urbana, enfrentando desafios ambientais e sociais. Neste contexto, são examinadas as características dos Planos de Pormenor da Região do Grande Maputo com base em quatro autores moçambicanos.

#### **3.1. Detalhamento do Uso do Solo**

Uma das principais características dos Planos de Pormenor é o detalhamento minucioso do uso do solo. Segundo Zavale (2018), estes planos especificam as áreas destinadas a diferentes finalidades, como habitação, comércio, indústria, e espaços verdes. Este nível de detalhamento permite uma organização mais eficiente do espaço urbano, contribuindo para a redução de conflitos de uso do solo e promovendo uma coexistência harmoniosa entre diferentes atividades urbanas.

### **3.2. Infraestrutura e Serviços Urbanos**

Outros aspectos fundamentais dos Planos de Pormenor é a provisão de infraestrutura e serviços urbanos essenciais. De acordo com Mangué (2019), os planos incluem a identificação e alocação de áreas para a construção de infraestruturas, como estradas, redes de abastecimento de água e energia, sistemas de esgoto, e instalações de saúde e educação. A implementação destas infraestruturas é crucial para melhorar a qualidade de vida dos residentes e assegurar que o crescimento urbano seja acompanhado pela expansão dos serviços necessários.

### **3.3. Sustentabilidade Ambiental**

A integração de considerações ambientais é uma característica cada vez mais presente nos Planos de Pormenor. Nhabanga (2020) destaca que os planos incluem diretrizes para a conservação de áreas naturais, gestão de resíduos, e promoção de práticas de construção sustentável. Esta abordagem visa minimizar os impactos ambientais negativos e promover a resiliência urbana face às mudanças climáticas. A preservação de áreas verdes e a implementação de soluções baseadas na natureza são estratégias chave para melhorar a sustentabilidade ambiental na Região do Grande Maputo.

3077

### **3.4. Participação Comunitária**

A participação comunitária é uma característica essencial para a elaboração e implementação eficaz dos Planos de Pormenor. Segundo Chongo (2021), a inclusão das comunidades locais no processo de planeamento é fundamental para assegurar que os planos atendam às necessidades e aspirações dos residentes. A participação comunitária contribui para a transparência e legitimidade dos processos de planeamento, além de promover um senso de propriedade e responsabilidade entre os cidadãos.

### **3.5. Desafios na Implementação dos Planos de Pormenor**

Apesar das características positivas, a implementação dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo enfrenta diversos desafios. Um dos principais obstáculos é a falta de recursos financeiros e técnicos para a execução dos planos. De acordo com Massingue (2019), a limitada capacidade institucional e financeira dos governos locais dificulta a realização das infraestruturas e serviços previstos nos planos. Além disso, a coordenação entre diferentes

níveis de governo e setores é muitas vezes inadequada, resultando em atrasos e ineficiências na implementação.

Os Planos de Pormenor da Região do Grande Maputo são instrumentos essenciais para o ordenamento do território e o desenvolvimento urbano sustentável. Caracterizam-se pelo detalhamento do uso do solo, provisão de infraestrutura e serviços urbanos, integração de considerações ambientais, e participação comunitária. No entanto, a implementação destes planos enfrenta desafios significativos, como a falta de recursos financeiros e técnicos, e a necessidade de melhor coordenação entre diferentes níveis de governo. Superar esses desafios é crucial para assegurar que os Planos de Pormenor possam efetivamente contribuir para o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida na Região do Grande Maputo.

#### **4. Fases de Elaboração dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo**

A elaboração dos Planos de Pormenor (PPs) na Região do Grande Maputo segue um processo regulamentado que visa garantir a organização e sustentabilidade do desenvolvimento urbano. Este processo é fundamentado em legislações específicas de ordenamento do território, que estabelecem as diretrizes e procedimentos necessários para a criação e implementação desses planos. Este texto descreve as fases principais da elaboração dos PPs, citando a legislação relevante para cada etapa.

3078

##### **4.1. Preparação e Iniciação**

A fase de preparação e iniciação é o primeiro passo na elaboração dos Planos de Pormenor. Esta etapa envolve a definição dos objetivos gerais do plano, a delimitação da área de intervenção e a análise preliminar das condições existentes. De acordo com a Lei de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º 19/2007), esta fase também inclui a consulta inicial aos stakeholders, incluindo a comunidade local, autoridades municipais e outros interessados. Nesta fase, é fundamental a coleta de dados sobre a área em questão, abrangendo aspectos geográficos, sociais, econômicos e ambientais. O levantamento de dados é essencial para a compreensão das necessidades locais e das potencialidades e restrições do território. A legislação moçambicana enfatiza a importância de uma abordagem participativa desde o início do processo, garantindo que as vozes dos moradores sejam ouvidas e consideradas.



#### 4.2. Diagnóstico e Análise

A segunda fase consiste no diagnóstico e análise detalhada da área de intervenção. Nesta etapa, são realizados estudos técnicos e análises aprofundadas sobre os diferentes aspectos que afetam o território. Segundo o Decreto n.º 23/2008, que regulamenta os instrumentos de ordenamento do território, esta fase deve incluir:

#### 4.3. Análise Demográfica

Estudo da população residente, suas características sociodemográficas e dinâmicas de crescimento. *Análise Econômica*: Avaliação das atividades econômicas predominantes, potencial de desenvolvimento e oportunidades de emprego. *Análise Ambiental*: Identificação de áreas sensíveis, recursos naturais, e potenciais impactos ambientais. *Análise Infraestrutural*: Levantamento da infraestrutura existente, incluindo transporte, abastecimento de água, saneamento, energia e equipamentos sociais. O diagnóstico permite identificar os problemas e desafios que precisam ser abordados pelo PPs, além de reconhecer as oportunidades para o desenvolvimento sustentável.

#### 4.4. Definição de Objetivos e Estratégias

3079

Com base no diagnóstico e análise, a próxima fase envolve a definição dos objetivos específicos do Plano de Pormenor e das estratégias para alcançá-los. Esta etapa é crucial para estabelecer uma visão clara e compartilhada do futuro da área de intervenção. Os objetivos devem ser alinhados com as políticas de desenvolvimento urbano e sustentáveis estabelecidas pela legislação nacional, incluindo a (ENDET)<sup>4</sup>.

As estratégias definidas nesta fase devem abordar questões como a melhoria das condições de habitabilidade, a promoção do desenvolvimento econômico local, a proteção ambiental e a inclusão social. A legislação de ordenamento do território de Moçambique incentiva a adoção de abordagens inovadoras e integradas para enfrentar os desafios urbanos e promover a resiliência das comunidades.

---

<sup>4</sup> Estratégia Nacional de Desenvolvimento Territorial.



#### 4.5. Elaboração da Proposta de Plano

A elaboração da proposta de PPs é a fase em que as ideias e estratégias são traduzidas em um documento concreto e detalhado. Esta proposta deve incluir: Desenho Urbano: Definição da estrutura urbana, incluindo a organização espacial, zoneamento e distribuição de usos do solo. Infraestrutura e Equipamentos: Planeamento das infraestruturas necessárias e dos equipamentos urbanos, como escolas, hospitais, áreas de lazer, etc. Regulamentação: Estabelecimento de normas e regulamentos para a construção, uso do solo, e preservação ambiental. Plano de Ação: Desenvolvimento de um cronograma e estratégias de implementação, incluindo fontes de financiamento e responsabilidades. O Decreto n.º 23/2008 exige que a proposta de Plano de Pormenor seja submetida a um processo de consulta pública, permitindo que a comunidade e outros stakeholders revisem e comentem o plano. Este processo é fundamental para garantir a transparência e a aceitação pública do plano.

#### 4.6. Aprovação e Legalização

Após a consulta pública, a proposta de Plano de Pormenor deve ser revisada e ajustada conforme necessário, com base nos comentários recebidos. A versão final do plano é então submetida às autoridades competentes para aprovação. Em Moçambique, a aprovação dos PPs é da responsabilidade dos Governos Distritais e Conselhos Municipais nas áreas municipais ou do Ministério da Terra, Ambiente e Desenvolvimento Rural, dependendo da escala e impacto do plano.

3080

A aprovação formaliza o plano, tornando-o um documento legal que orienta o desenvolvimento da área de intervenção. Segundo a Lei de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º 19/2007), os planos aprovados devem ser publicados e disseminados amplamente para assegurar que todos os interessados estejam cientes das novas diretrizes e regulamentos.

#### 4.7. Implementação e Monitorização

A fase de implementação envolve a execução das acções e projetos previstos no Plano de Pormenor. Esta etapa requer uma coordenação eficaz entre as diferentes entidades envolvidas, bem como a mobilização dos recursos financeiros necessários. A legislação moçambicana

sublinha a importância de um monitoramento contínuo para assegurar que o plano está sendo implementado conforme o previsto e para identificar quaisquer ajustes necessários.

O Decreto n.º 23/2008 estipula que devem ser estabelecidos mecanismos de monitorização e avaliação para acompanhar o progresso da implementação do plano. Isto inclui a criação de indicadores de desempenho e a realização de avaliações periódicas para medir os impactos e resultados das intervenções.

#### **4.8. Revisão e Atualização**

Os Planos de Pormenor não são estáticos e devem ser revistos e atualizados regularmente para refletir as mudanças nas condições locais e nas políticas de desenvolvimento. A revisão periódica dos planos é uma prática recomendada pela legislação de ordenamento do território, garantindo que os planos permanecem relevantes e eficazes. A revisão pode ser desencadeada por diversas razões, como mudanças demográficas, novas prioridades de desenvolvimento, ou a identificação de novas oportunidades e desafios. O envolvimento contínuo da comunidade e de outros stakeholders é crucial para o sucesso deste processo, assegurando que os planos refletem as necessidades e aspirações dos residentes.

A elaboração dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo é um processo complexo e multidimensional, regido por uma legislação específica que estabelece diretrizes claras para cada fase. Desde a preparação e diagnóstico, passando pela definição de objetivos e elaboração da proposta, até a aprovação, implementação e revisão, cada etapa é crucial para garantir um desenvolvimento urbano organizado, sustentável e inclusivo. A participação comunitária e a integração de considerações ambientais são pilares essenciais deste processo, assegurando que os planos não só atendam às necessidades atuais, mas também promovam a resiliência e a qualidade de vida das futuras gerações. Fase de Execução dos Planos de Pormenor da Região do Grande Maputo

3081

### **5. Impactos Sociais Resultantes da Implementação dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo**

A implementação dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo tem gerado diversos impactos sociais, influenciando significativamente a vida dos residentes. Estes impactos, tanto positivos quanto negativos, são analisados a partir das obras de autores

moçambicanos que já foram citados anteriormente: Zavale (2018), Manguê (2019), e Chongo (2021).

### **5.1. Melhoria da Qualidade de Vida**

Um dos principais impactos sociais positivos resultantes da implementação dos Planos de Pormenor é a melhoria da qualidade de vida dos residentes. De acordo com Manguê (2019), a provisão de infraestruturas urbanas, como estradas, redes de abastecimento de água, energia elétrica, e sistemas de saneamento, tem contribuído significativamente para o bem-estar das comunidades. A implementação de equipamentos sociais, como escolas e centros de saúde, também tem sido crucial para o desenvolvimento humano e social na região. A melhoria das infraestruturas e serviços urbanos facilita o acesso a oportunidades de emprego, educação e saúde, promovendo um desenvolvimento mais equitativo e sustentável. Além disso, a criação de espaços verdes e áreas de lazer melhora a qualidade ambiental e o bem-estar dos moradores, proporcionando um ambiente urbano mais saudável e agradável.

### **5.2. Inclusão e Participação Comunitária**

A inclusão e participação comunitária são aspectos fundamentais dos Planos de Pormenor que geram impactos sociais significativos. Segundo Chongo (2021), a participação ativa das comunidades locais no processo de planeamento tem fortalecido o senso de propriedade e responsabilidade entre os residentes. Este envolvimento comunitário não só garante que os planos

3082

atendam às necessidades e aspirações locais, mas também promove a coesão social e o empoderamento das comunidades. A participação comunitária no planeamento urbano contribui para a transparência e legitimidade dos processos de tomada de decisão, aumentando a confiança entre os residentes e as autoridades locais. Esta abordagem participativa tem o potencial de reduzir conflitos e promover um desenvolvimento urbano mais inclusivo e equitativo.

### **5.3. Desafios e Desigualdades Sociais**

Apesar dos benefícios, a implementação dos Planos de Pormenor também enfrenta desafios que podem resultar em impactos sociais negativos. De acordo com Zavale (2018), um dos principais desafios é a desigualdade no acesso aos benefícios do desenvolvimento urbano.

Em algumas áreas, a falta de recursos financeiros e técnicos limita a capacidade de implementação efetiva dos planos, resultando em disparidades significativas entre diferentes bairros e comunidades. Estas desigualdades podem levar à marginalização de populações vulneráveis e exacerbar as condições de pobreza e exclusão social. A falta de coordenação entre diferentes níveis de governo e a inadequada alocação de recursos também contribuem para a ineficiência e atrasos na implementação, prejudicando a equidade e a justiça social na distribuição dos benefícios do desenvolvimento urbano.

### **5.3. Deslocamento e Reassentamento**

Outro impacto social relevante é o deslocamento e reassentamento de populações em áreas afetadas pela implementação dos Planos de Pormenor. Zavale (2018) destaca que, em alguns casos, a reorganização do espaço urbano e a construção de novas infraestruturas exigem a realocação de moradores. Este processo pode gerar insegurança e instabilidade para as famílias deslocadas, afetando suas redes sociais e modos de vida. O reassentamento deve ser conduzido de forma justa e transparente, garantindo que os afetados recebam compensações adequadas e tenham acesso a novas habitações e serviços equivalentes ou superiores aos que possuíam anteriormente. A falta de um processo de reassentamento bem planejado e executado pode resultar em impactos sociais negativos significativos, incluindo perda de meios de subsistência e deterioração das condições de vida.

3083

A implementação dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo tem gerado uma série de impactos sociais, tanto positivos quanto negativos. Enquanto a melhoria da qualidade de vida, a inclusão e participação comunitária são benefícios claros, desafios como desigualdades sociais e deslocamento de populações representam áreas de preocupação. Para maximizar os benefícios e minimizar os impactos negativos, é essencial uma abordagem integrada e participativa no processo de planeamento urbano, garantindo que todos os residentes possam desfrutar de um desenvolvimento equitativo e sustentável.

## **6. Impactos Económicos Resultantes da Implementação dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo**

A implementação dos Planos de Pormenor (PP) na Região do Grande Maputo tem gerado uma série de impactos económicos, influenciando significativamente o desenvolvimento da área e a vida dos seus habitantes. Este texto examina os principais impactos económicos,

citando autores moçambicanos previamente mencionados: Zavale (2018), Mangué (2019) e Chongo (2021).

### **6.1. Estímulo ao Desenvolvimento Económico Local**

Um dos impactos económicos mais relevantes dos Planos de Pormenor é o estímulo ao desenvolvimento económico local. De acordo com Mangué (2019), a criação de infraestruturas modernas e a reorganização do uso do solo facilitam a atração de investimentos privados e o estabelecimento de novas empresas. O desenvolvimento de zonas comerciais e industriais específicas cria um ambiente propício para o crescimento de negócios, gerando emprego e estimulando a economia local. A melhoria das infraestruturas de transporte, como estradas e redes de transporte público, facilita a mobilidade das pessoas e mercadorias, reduzindo os custos de logística e aumentando a eficiência económica. Estas melhorias são essenciais para criar um ambiente de negócios mais competitivo e atrativo, contribuindo para o crescimento económico sustentado.

### **6.2. Valorização Imobiliária**

Outro impacto económico significativo é a valorização imobiliária resultante da implementação dos Planos de Pormenor. Zavale (2018) observa que a reorganização do uso do solo e a melhoria das infraestruturas urbanas elevam o valor das propriedades nas áreas intervencionadas. Esta valorização beneficia proprietários e investidores, aumentando o retorno sobre os investimentos imobiliários. 3084

Além disso, a valorização imobiliária pode gerar receitas adicionais para os municípios através de impostos sobre propriedades, que podem ser reinvestidos no desenvolvimento urbano e na melhoria dos serviços públicos. Este efeito cria um ciclo virtuoso de desenvolvimento, onde a valorização das propriedades gera recursos que podem ser utilizados para financiar mais melhorias urbanas.

### **6.3. Crescimento do Setor de Construção**

A implementação dos Planos de Pormenor impulsiona significativamente o setor da construção. Chongo (2021) destaca que a construção de novas infraestruturas, habitações e instalações comerciais gera uma grande demanda por serviços de construção, materiais e mão-

de-obra. Este crescimento do setor da construção cria empregos diretos e indiretos, aumentando a renda das famílias e estimulando a economia local.

O setor da construção também beneficia outras indústrias relacionadas, como a produção de materiais de construção, transporte e serviços de engenharia. O efeito multiplicador deste crescimento económico é significativo, contribuindo para a expansão económica geral da Região do Grande Maputo.

#### 6.4. Desafios e Desigualdades Económicas

Apesar dos benefícios, a implementação dos Planos de Pormenor também enfrenta desafios económicos que podem exacerbar desigualdades. Segundo Zavale (2018), o aumento dos preços das propriedades pode resultar na deslocação de populações de baixa renda, que não conseguem acompanhar a valorização imobiliária. Esta gentrificação pode levar ao deslocamento de residentes tradicionais e ao surgimento de desigualdades socioeconómicas na distribuição dos benefícios do desenvolvimento urbano.

A falta de acesso ao crédito e a recursos financeiros para pequenas e médias empresas (PMEs) locais também é um desafio. Chongo (2021) ressalta que as PMEs muitas vezes enfrentam dificuldades em se beneficiar das oportunidades geradas pela implementação dos planos devido à falta de apoio financeiro e técnico. É crucial que as políticas de desenvolvimento urbano incluam medidas para apoiar as PMEs e promover a inclusão económica.

3085

#### 6.5. Promoção do Turismo

Os Planos de Pormenor também podem promover o desenvolvimento do turismo na Região do Grande Maputo. Mangue (2019) afirma que a criação de infraestruturas turísticas, como hotéis, restaurantes e áreas de lazer, pode atrair turistas nacionais e internacionais, gerando receitas adicionais para a economia local. O turismo sustentável pode ser uma fonte importante de emprego e renda, contribuindo para a diversificação económica da região.

A implementação dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo tem gerado uma série de impactos económicos, desde o estímulo ao desenvolvimento local e a valorização imobiliária até o crescimento do sector da construção e a promoção do turismo. No entanto, é importante abordar os desafios e desigualdades que podem surgir, garantindo que os benefícios do desenvolvimento urbano sejam distribuídos de forma equitativa entre todos os residentes. A

participação comunitária e o apoio às PMEs são essenciais para maximizar os impactos económicos positivos e promover um desenvolvimento inclusivo e sustentável.

## **7. Resultado sobre Impactos Socioeconómicos e Ambientais da Implementação dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo**

A pesquisa sobre os impactos socioeconómicos e ambientais da implementação dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo revelou uma série de resultados significativos, abrangendo melhorias na qualidade de vida, estímulo ao desenvolvimento económico, e desafios relacionados com a sustentabilidade e equidade. Os dados e análises apresentados aqui são baseados em estudos de diversos autores moçambicanos, incluindo Zavale (2018), Mangué (2019), e Chongo (2021).

### **7.1. Melhoria da Qualidade de Vida e Inclusão Social**

Um dos principais resultados positivos da implementação dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo é a melhoria da qualidade de vida dos residentes. A provisão de infraestruturas modernas, como redes de abastecimento de água, energia eléctrica, e sistemas de saneamento, tem tido um impacto direto na saúde e bem-estar das comunidades locais. Mangué (2019) destaca que a implementação de equipamentos sociais, como escolas e centros de saúde, tem contribuído significativamente para o desenvolvimento humano e social na região.

3086

A abordagem participativa adaptada na elaboração dos planos também resultou em impactos sociais positivos. Chongo (2021) afirma que a participação activa das comunidades locais no processo de planeamento fortaleceu o senso de propriedade e responsabilidade entre os residentes, promovendo a coesão social e o empoderamento das comunidades. Esta inclusão e participação comunitária garantem que os planos atendam às necessidades e aspirações locais, resultando em um desenvolvimento mais equitativo e sustentável.

### **7.2. Estímulo ao Desenvolvimento Económico**

A implementação dos Planos de Pormenor tem gerado um estímulo significativo ao desenvolvimento económico local. A criação de infraestruturas modernas e a reorganização do uso do solo facilitaram a atração de investimentos privados e o estabelecimento de novas empresas. Zavale (2018) observa que o desenvolvimento de zonas comerciais e industriais específicas criou um ambiente propício para o crescimento de negócios, gerando emprego e



estimulando a economia local. A valorização imobiliária resultante da implementação dos planos é outro impacto económico significativo. Mangue (2019) destaca que a reorganização do uso do solo e a melhoria das infraestruturas urbanas elevaram o valor das propriedades nas áreas intervencionadas, beneficiando proprietários e investidores ao aumentar o retorno sobre os investimentos imobiliários. Além disso, a valorização imobiliária gerou receitas adicionais para os municípios através de impostos sobre propriedades, que podem ser reinvestidos no desenvolvimento urbano e na melhoria dos serviços públicos.

### **7.3. Crescimento do Sector da Construção**

A implementação dos Planos de Pormenor impulsionou significativamente o sector da construção. Chongo (2021) afirma que a construção de novas infraestruturas, habitações e instalações comerciais gerou uma grande demanda por serviços de construção, materiais e mão-de-obra, criando empregos diretos e indiretos e aumentando a renda das famílias. Este crescimento do sector da construção beneficiou outras indústrias relacionadas, como a produção de materiais de construção, transporte e serviços de engenharia, contribuindo para a expansão económica geral da Região do Grande Maputo.

3087

### **7.4. Promoção do Turismo**

Os Planos de Pormenor também promoveram o desenvolvimento do turismo na Região do Grande Maputo. Mangue (2019) observa que a criação de infraestruturas turísticas, como hotéis, restaurantes e áreas de lazer, atraiu turistas nacionais e internacionais, gerando receitas adicionais para a economia local. O turismo sustentável tornou-se uma fonte importante de emprego e renda, contribuindo para a diversificação económica da região.

### **7.5. Desafios e Desigualdades Sociais e Económicas**

Apesar dos benefícios, a implementação dos Planos de Pormenor enfrenta desafios que resultam em impactos sociais e económicos negativos. Um dos principais desafios é a desigualdade no acesso aos benefícios do desenvolvimento urbano. Zavale (2018) destaca que a falta de recursos financeiros e técnicos em algumas áreas limita a capacidade de implementação efetiva dos planos, resultando em disparidades significativas entre diferentes bairros e comunidades.

Estas desigualdades podem levar à marginalização de populações vulneráveis e exacerbar as condições de pobreza e exclusão social. A gentrificação é outro problema significativo, onde o aumento dos preços das propriedades resultante da valorização imobiliária pode deslocar populações de baixa renda, que não conseguem acompanhar a valorização imobiliária. Este deslocamento pode levar à insegurança e instabilidade para as famílias afectadas, afectando suas redes sociais e modos de vida.

#### **7.6. Sustentabilidade Ambiental**

A implementação dos Planos de Pormenor também apresenta desafios relacionados com a sustentabilidade ambiental. Embora a reorganização do uso do solo e a criação de infraestruturas modernas tenham impactos positivos, é essencial garantir que o desenvolvimento urbano não comprometa os recursos naturais e a qualidade ambiental da região. Zavale (2018) destaca a importância de integrar considerações ambientais nos planos, promovendo práticas de construção sustentável e a preservação de áreas verdes e recursos hídricos.

#### **7.7. Participação Comunitária e Monitorização**

3088

A participação comunitária é um aspecto crucial para o sucesso dos Planos de Pormenor. Chongo (2021) enfatiza que a participação activa das comunidades locais no processo de planeamento garante que os planos atendam às necessidades e aspirações locais, promovendo a transparência e a legitimidade dos processos de tomada de decisão. A monitorização contínua e a revisão periódica dos planos são essenciais para garantir que eles permaneçam relevantes e eficazes, adaptando-se às mudanças nas condições locais e nas políticas de desenvolvimento.

Os resultados da pesquisa sobre os impactos socioeconómicos e ambientais da implementação dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo revelam uma série de benefícios e desafios. A melhoria da qualidade de vida, o estímulo ao desenvolvimento económico, e o crescimento do sector da construção são alguns dos impactos positivos mais significativos. No entanto, desafios relacionados com a desigualdade no acesso aos benefícios do desenvolvimento urbano, a gentrificação e a sustentabilidade ambiental destacam a necessidade de uma abordagem integrada e participativa no processo de planeamento urbano.

Para maximizar os impactos positivos e minimizar os negativos, é essencial garantir a participação comunitária, a inclusão económica, e a sustentabilidade ambiental na elaboração e

implementação dos Planos de Pormenor. A monitorização contínua e a revisão periódica dos planos são cruciais para garantir que eles atendam às necessidades e aspirações locais, promovendo um desenvolvimento urbano mais equitativo e sustentável na Região do Grande Maputo.

## **8. Recomendações para a Implementação dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo**

A pesquisa sobre os impactos socio-ambientais resultante da implementação dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo revelou a necessidade de uma abordagem mais integrada e sustentável. Com base nos resultados obtidos, são feitas as seguintes recomendações, que incorporam elementos de resiliência ambiental e outros factores fundamentais para a melhoria da qualidade de vida das comunidades.

### **8.1. Fortalecimento dos Sistemas de Drenagem**

A implementação de sistemas de drenagem eficientes é crucial para a resiliência ambiental na Região do Grande Maputo. Estes sistemas devem ser projetados para lidar com as chuvas intensas e prevenir inundações, que são frequentes na região. É recomendada a adoção de soluções baseadas na natureza, como valas de infiltração, bacias de retenção e áreas de permeabilidade, que permitem a absorção da água da chuva, reduzindo o risco de enchentes e erosão do solo. Além disso, a manutenção regular dos sistemas de drenagem existentes é essencial para garantir seu funcionamento adequado.

3089

### **8.2. Expansão e Preservação de Espaços Verdes**

A criação e preservação de espaços verdes urbanos são fundamentais para a sustentabilidade ambiental e a qualidade de vida das comunidades. Estes espaços não só proporcionam áreas de lazer e recreação, mas também atuam como pulmões urbanos, melhorando a qualidade do ar e regulando a temperatura. Recomenda-se a integração de parques, jardins comunitários e corredores ecológicos nos Planos de Pormenor, garantindo que todas as áreas urbanas tenham acesso a espaços verdes. A proteção de áreas naturais e a promoção de reflorestamento urbano também são medidas essenciais para a conservação da biodiversidade e a mitigação dos efeitos das mudanças climáticas.

### **8.3. Promoção da Mobilidade Sustentável**

A mobilidade sustentável é um componente crítico para o desenvolvimento urbano inclusivo e ambientalmente responsável. A Região do Grande Maputo deve investir em infraestruturas de transporte que promovam o uso de modos de transporte não motorizados, como ciclovias e calçadas seguras e acessíveis. A expansão e melhoria do transporte público, com a introdução de veículos elétricos ou movidos a energia limpa, podem reduzir a dependência de veículos particulares, diminuindo o congestionamento e a poluição do ar. A implementação de políticas de incentivo ao uso do transporte público e à mobilidade activa.

### **8.4. Desenvolvimento de Equipamentos Sociais**

Os Planos de Pormenor devem garantir a provisão de equipamentos sociais adequados, como escolas, centros de saúde, áreas desportivas e culturais. Estes equipamentos são essenciais para o desenvolvimento humano e social, proporcionando acesso a serviços básicos e oportunidades de lazer e educação. A distribuição equitativa desses equipamentos em toda a região é fundamental para assegurar que todas as comunidades, especialmente as mais vulneráveis, tenham acesso a esses serviços. Além disso, a construção desses equipamentos deve seguir princípios de construção sustentável, utilizando materiais ecológicos e tecnologias eficientes em termos de energia.

3090

### **8.5. Gestão Participativa e Inclusiva**

A participação activa das comunidades no processo de planeamento urbano é essencial para garantir que os Planos de Pormenor reflitam as necessidades e aspirações locais. Recomenda-se a implementação de mecanismos de participação comunitária, como consultas públicas, workshops e comitês de bairro, para envolver os residentes em todas as etapas do processo de planeamento e implementação. Esta abordagem participativa fortalece a coesão social, promove a transparência e aumenta a legitimidade das decisões tomadas, garantindo que o desenvolvimento urbano seja inclusivo e equitativo.

### **8.6. Monitorização e Avaliação Contínua**

A monitorização contínua e a avaliação periódica dos Planos de Pormenor são cruciais para garantir que os objetivos de desenvolvimento sustentável sejam alcançados. Recomenda-

se a criação de indicadores de desempenho ambiental e social, que permitam acompanhar o progresso das iniciativas implementadas e identificar áreas de melhoria. A utilização de tecnologias de informação e comunicação (TIC) pode facilitar a recolha e análise de dados, permitindo uma gestão mais eficiente e transparente. Além disso, a revisão regular dos planos com base nos resultados da monitorização assegura que as políticas e estratégias se mantenham relevantes e eficazes ao longo do tempo.

### 8.7. Promoção da Educação Ambiental

A sensibilização e educação ambiental são fundamentais para promover comportamentos sustentáveis entre os residentes da Região do Grande Maputo. Recomenda-se a implementação de programas de educação ambiental nas escolas e comunidades, que abordem temas como a conservação dos recursos naturais, a gestão de resíduos, e a importância da biodiversidade. Campanhas de sensibilização e parcerias com organizações da sociedade civil podem reforçar estas iniciativas, fomentando uma cultura de responsabilidade ambiental e cidadania activa.

As recomendações apresentadas visam maximizar os benefícios e minimizar os impactos negativos da implementação dos Planos de Pormenor na Região do Grande Maputo. 3091

A integração de sistemas de drenagem eficientes, a expansão de espaços verdes, a promoção da mobilidade sustentável, o desenvolvimento de equipamentos sociais, a gestão participativa, a monitorização contínua e a promoção da educação ambiental são elementos fundamentais para assegurar um desenvolvimento urbano resiliente, inclusivo e sustentável. Estas medidas contribuirão para a melhoria da qualidade de vida das comunidades, promovendo um futuro mais próspero e equitativo para todos os residentes da região.

### REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BILA, A. (2020). Participação comunitária no planeamento urbano: Desafios e oportunidades em Moçambique. Maputo: Universidade Eduardo Mondlane.
- COSTA, M. (2018). Gentrificação e exclusão social nas grandes cidades brasileiras. São Paulo: Editora Senac.
- Lima, R. (2019). Engajamento comunitário no planeamento urbano: Estudos de caso em São Paulo. São Paulo: USP.

MACAMO, L. (2021). Desafios do ordenamento do território na Região do Grande Maputo. Maputo: Instituto de Planeamento e Desenvolvimento Urbano.

MABUNDA, S. (2017). Planos de Pormenor e a organização espacial em Moçambique. Maputo: Centro de Estudos de Desenvolvimento Urbano.

MATAVELE, C. (2018). Instrumentos de ordenamento do território em Moçambique. Maputo: Ministério da Terra, Ambiente e Desenvolvimento Rural.

MUCAVELE, T. (2019). Resiliência ambiental e desenvolvimento sustentável em Moçambique. Maputo: Universidade Eduardo Mondlane.

NDHLOVU, V. (2019). Impactos sociais dos Planos de Pormenor em Moçambique. Maputo: Editora Maputo.

NHANTUMBO, E. (2017). Pressão sobre os recursos naturais na Região do Grande Maputo. Maputo: Universidade Eduardo Mondlane.

RODRIGUES, P. (2016). Políticas públicas e ordenamento do território no Brasil. Rio de Janeiro: FGV.

SANTOS, J. (2020). Sustentabilidade e equidade social no desenvolvimento urbano brasileiro. Brasília: IPEA.

Silva, L. (2015). Planeamento urbano integrado no Brasil. São Paulo: Editora Atlas.

CHONGO, A. (2021). Participação comunitária no ordenamento do território. Maputo: Instituto de Planeamento Urbano.

MANGUE, S. (2019). Infraestrutura urbana nos Planos de Pormenor de Maputo. Maputo: Editora Maputo.

MASSINGUE, R. (2019). Desafios na implementação dos Planos de Pormenor em Maputo. Maputo: Editora Maputo.

NHABANGA, P. (2020). Sustentabilidade ambiental nos Planos de Pormenor. Maputo: Universidade Eduardo Mondlane.

ZAVALE, A. (2018). Planeamento urbano e uso do solo na Região do Grande Maputo. Maputo: Universidade Eduardo Mondlane.