



MUNICÍPIO DE MAPUTO
CONSELHO MUNICIPAL
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E CONSTRUÇÃO

**TERMOS DE REFERÊNCIA PARA REALIZAÇÃO DO WORKSHOP COM O SECTOR
PRIVADO PARA APOIO À ELABORAÇÃO DO PLANO GERAL DE URBANIZAÇÃO
(PGU) DO MUNICÍPIO DE MAPUTO**

Maputo, Março de 2026

Índice

1. Contextualização	3
2. Justificativa	4
3. Objectivos	5
3.1. Objectivo Geral	5
3.2. Objectivos Específicos	5
4. Público-Alvo e Participantes	6
5. Local e Data	7
6. Metodologia	7
7. Organização e Responsabilidades	8
8. Resultados Esperados	8
9. Produtos Esperados	9
10. Indicadores de sucesso	9
10.1. Participação	9
10.2. Qualidade das contribuições	9
10.3. Processo e resultados	9
11. Comunicação	9
Agenda Programa do Evento	10

1. Contextualização

O Município de Maputo, no âmbito da implementação do Projecto de Transformação Urbana de Maputo (PTUM), financiado pelo Banco Mundial (BM/IDA), encontra-se a preparar as bases para a elaboração do Plano Geral de Urbanização (PGU) do Município de Maputo — um instrumento fundamental para orientar o desenvolvimento urbano de forma integrada, sustentável e inclusiva. O PTUM, alinhado com as prioridades do Plano de Desenvolvimento Municipal (PDM), visa combater a pobreza urbana, promover a equidade territorial e fortalecer a capacidade institucional do Conselho Municipal de Maputo (CMM), com um horizonte de execução de Abril de 2021 a Março de 2028.

O PTUM está estruturado em cinco componentes — (i) Melhoria Integrada dos Assentamentos Informais, (ii) Revitalização do Centro da Cidade, (iii) Crescimento Urbano Sustentável, (iv) Implementação e Capacitação Institucional, e (v) Resposta de Emergência e Contingência — o projecto destaca, na sua terceira componente, a necessidade de conceber e elaborar o PGU de todo o Município. Este plano constituirá um instrumento orientador da reconfiguração do modelo económico-territorial da cidade, definindo directrizes e prioridades para integração do sector privado como actor estruturante, definir a vocação económica territorial da cidade e integrar a dimensão climática nas estratégias de desenvolvimento económico urbano, usar o investimento público como catalisador de emprego, principalmente o emprego juvenil.

Actualmente, o Município encontra-se na fase preparatória, promovendo acções de auscultação, concertação e recolha de subsídios técnicos e institucionais junto dos principais intervenientes urbanos, de modo a assegurar que o futuro PGU traduza as necessidades reais da cidade e das suas comunidades e reflecta uma visão partilhada de desenvolvimento urbano para Maputo.

Descrição Resumida das Componentes do Projecto PTUM

Componente 1: Melhoria integrada dos assentamentos informais

A Componente 1 visa apoiar o CMM na implementação do Programa de Melhoria Integrada dos Assentamentos Informais nos bairros mais vulneráveis da Cidade de Maputo. As intervenções incluirão a melhoria da infra-estrutura urbana para reduzir a incidência de inundações recorrentes, aumentar o acesso à água potável e melhorar o saneamento e a acessibilidade e mobilidade nos bairros. A selecção da área geográfica da intervenção foi baseada numa análise espacial e mapeamento que classificou todos os bairros da cidade de Maputo de acordo com três critérios: (i) densidade da pobreza, (ii) acesso à infra-estrutura urbana; e (iii) exposição a perigos climáticos (inundações). Com base neste mapeamento de vulnerabilidade, 20 bairros foram seleccionados formando uma área contígua de cerca de 15,6 km² ao redor da cidade formal (*cidade cimento*) onde vivem actualmente cerca de 264.054 pessoas (Censo 2017). O projecto apoiou ainda, numa primeira fase, algumas actividades que tiveram como objectivo reduzir o risco de transmissão de Covid-19 nas áreas de alto risco de Maputo e mitigar o impacto económico na população mais vulnerável.

Além dos investimentos em infra-estrutura física, o projecto financia assistência técnica para apoiar o CMM a promover a inclusão socioeconómica e a prevenção da VBG em assentamento informais seleccionados. Mas também apoia iniciativas de reciclagem de resíduos sólidos, com o objectivo de potenciar a geração de renda das comunidades dos bairros beneficiados.

O projecto tem ainda uma actividade de regularização fundiária, a fim de aumentar a segurança da posse da terra para as famílias sem títulos de direitos de uso da terra formais (DUATs) nos assentamentos informais. Bem como, de elaboração de instrumentos de ordenamento do território, mais concretamente Planos de Pormenor.

Componente 2: Revitalização do centro da Cidade de Maputo

A Componente 2 visa apoiar o CMM na revitalização do centro da cidade através da melhoria do sistema de águas pluviais e desta forma reduzir a inundação na baixa da cidade. Nos últimos anos, as grandes inundações têm causado não só danos materiais significativos em edifícios, veículos e infraestrutura urbana, mas também têm contribuído para o encerramento de empresas e a saída de habitantes do centro da cidade, levando ao declínio económico e à perda da sua função habitacional tradicional. O projecto também apoia a implementação de acções de inclusão socioeconómica voltadas para a população marginalizada, que vive em ruas e prédios abandonados e tem sua subsistência baseada em actividades informais no centro da cidade. O projecto apoia ainda a preparação de estudos técnicos, de engenharia e instrumentos Ambientais e Sociais.

Componente 3: Crescimento Urbano Sustentável

A Componente 3 apoia o CMM na promoção de um desenvolvimento urbano mais sustentável da Cidade de Maputo, através da elaboração de um Plano Geral de Urbanização. O projecto também apoia o município na melhoria da gestão de resíduos sólidos de uma forma mais ambiental e socialmente sustentável, bem como financia a preparação de estudos técnicos, instrumentos de ordenamento do território, projectos de engenharia e instrumentos de Ambientais e Sociais.

Componente 4: Implementação do Projecto e Capacitação Institucional

O projecto apoia ainda o CMM na gestão e implementação do projecto de acordo com as políticas do Banco Mundial, através de financiamento dos custos operacionais do estabelecimento de uma Unidade de Implementação do Projecto, incluindo a contratação de uma equipe de especialistas para aconselhar e facilitar a implementação das principais reformas apoiadas pelo projecto. O projecto financia também, actividades de assistência técnica e capacitação para melhorar a capacidade do CMM em boa governança, incluindo modernização administrativa, gestão de recursos humanos, participação do cidadão e responsabilidade social, e descentralização das funções administrativas para os distritos municipais.

Componente 5: Resposta de Emergência de Contingência

A Componente de Resposta a Emergências de Contingência facilitará o acesso a financiamento rápido por meio da realocação de fundos de projectos não comprometidos no caso de uma crise ou emergência elegível.

2. Justificativa

O Município de Maputo, com 346 km² e 1 136 294 habitantes (INE, 2024), enfrenta simultaneamente: crescimento urbano acelerado e predominantemente informal, elevada vulnerabilidade climática, desemprego juvenil estrutural, pressão fiscal e limitações de investimento público, desalinhamento entre expansão urbana e estrutura económica. Os instrumentos actuais têm privilegiado: ordenamento, infraestrutura, intervenção social, resiliência climática, capacidade institucional. Embora essenciais, estes

elementos não configuram, por si só, o modelo económico urbano. O PGU representa uma oportunidade estratégica para: integrar ordenamento territorial, investimento público e estratégia económica urbana, com foco explícito na geração de emprego produtivo e resiliência climática.

Neste contexto, o Conselho Municipal da Cidade de Maputo pretende proceder com a elaboração de um **Plano Geral de Urbanização (PGU)**, e de modo a integrar os diversos actores urbanos pretende realizar um workshop para estruturação da participação do Sector Privado na iniciativa de elaboração do PGU.

O evento enquadra-se no apoio do **Projecto de Transformação Urbana de Maputo (PTUM)**, na componente 3, referente ao Crescimento Urbano Sustentável, visando fortalecer a capacidade de planificação urbana inclusiva, participativa e sustentável.

Para responder a esses desafios, o CMM propõe a elaboração do Plano Geral de Urbanização (PGU) que será concebido como um instrumento estratégico de estruturação territorial e transformação económica da cidade, orientando a organização espacial das actividades urbanas, a localização de infraestruturas e investimentos, e promovendo um modelo de urbanização mais produtivo, inclusivo e resiliente ao clima. Sendo por essa via necessário que este plano também considere a identificação de corredores económicos urbanos, oriente a localização de actividades produtivas, estruture novos pólos económicos e melhore a relação entre habitação e emprego.

A realização do evento neste momento junto do sector privado justifica-se pelo facto deste sector ser um actor essencial na preparação e implementação do PGU, contribuindo com informação estratégica para o diagnóstico económico da cidade, orientando a identificação de oportunidades de desenvolvimento territorial e mobilizando investimento em actividades produtivas, desenvolvimento urbano e infraestruturas, com vista à criação de emprego e à dinamização da economia urbana.

Em suma, pretende-se que o sector privado contribua com informação estratégica sobre dinâmicas económicas, constrangimentos ao investimento, necessidades de infra-estruturas e oportunidades de desenvolvimento territorial, permitindo que o PGU incorpore uma visão económica realista e orientada para a criação de emprego e competitividade urbana.

Desta forma, o workshop constitui um momento-chave para transformar o PGU num documento participativo, inclusivo e legitimado socialmente, criando bases sólidas para a sua implementação bem-sucedida.

3. Objectivos

3.1. Objectivo Geral

O objectivo geral do workshop é recolher contributos estratégicos que possam informar a preparação do PGU do Município, reforçando a compreensão sobre a sua relevância estratégica para o desenvolvimento sustentável urbano.

3.2. Objectivos Específicos

- Identificar os desafios estruturais que o plano deverá abordar;
- Reflectir sobre a relação entre urbanização e desenvolvimento económico da cidade;

- Recolher perspectivas do sector privado sobre o futuro económico urbano;
- Discutir oportunidades de integração entre urbanização, emprego e resiliência climática.
- Construir uma visão comum e partilhada sobre a elaboração do PGU e os princípios que o devem orientar, de forma a garantir um desenvolvimento equilibrado, sustentável e justo para todos;

4. Público-Alvo e Participantes

De uma forma geral, pretende-se auscultar o sector privado, sobretudo de base, através dos seus representantes, nomeadamente operadores económicos ligados a actividades de fornecimento de materiais, armazéns, empreiteiros, oficinas e serviços logísticos, entre outros. Considerando que estes actores desempenham um papel importante na economia urbana e poderão contribuir com conhecimento prático sobre os constrangimentos e oportunidades que devem ser considerados na elaboração do Plano Geral de Urbanização.

Conselho Municipal de Maputo:

1. Assessor para Boa Governação
2. GADU
3. DSMOTC
4. PTUM

Actores da economia formal e informal urbana:

1. Associação Nacional de Jovens Empresários de Moçambique (ANJE)
2. Associação de Mukheru
3. Associação de Pequenas e Médias Empresas
4. Associação dos Hotéis do Sul de Moçambique (AHSM)
5. Associação Industrial de Moçambique (AIMO)
6. Associação Moçambicana das Empresas do Sector Imobiliário
7. Associação Moçambicana de Empresas de Consultoria
8. Associação Moçambicana de Operadores de Microfinanças (AMOMIF)
9. Associação Moçambicana de Reciclagem (AMOR)
10. Associação Novos Horizontes
11. Banco Mundial.
12. Bolsa de Valores de Moçambique
13. Câmara de Comércio de Moçambique
14. Caminhos de Ferro de Moçambique (CFM)
15. CTA, Pelouros:
 - Sustentabilidade, Economia Circular e Mudanças Climáticas
 - Turismo, Hotelaria e Restauração
 - Transportes, Logística e Mobilidade
 - Infraestruturas
16. EMIM
17. EMME
18. EMSD
19. EMTPM
20. Federação Nacional das Associações Agrárias de Moçambique (zonas verdes/agrícolas de Maputo)

21. Federação Moçambicana de Empreiteiros
22. Four Seasons Investimentos
23. FUNAE – Fundo de Energia
24. Fundo Fomento Habitacional (FFH)
25. Instituições Bancárias: BCI, Millennium BIM, Standard Bank
26. MOVITEL (Emola)
27. Plataforma Moçambicana de Água (PLAMA)
28. Porto de Maputo
29. Sociedade de Desenvolvimento do Porto de Maputo
30. União Geral das Cooperativas
31. VODACOM (MPesa)

5. Local e Data

O workshop terá lugar no Hotel Rovuma, no dia 12.03.2026 e decorrerá das 08h00 às 12h30, sob organização do Conselho Municipal de Maputo (CMM), com o apoio técnico do Projecto de Transformação Urbana de Maputo (PTUM).

Para os convidados que não possam estar presentes, será possível acompanhar o evento através da plataforma Teams:

Microsoft Teams meeting: WORKSHOP COM O SECTOR PRIVADO PARA APOIO À ELABORAÇÃO DO PLANO GERAL DE URBANIZAÇÃO (PGU) DO MUNICÍPIO DE MAPUTO

Join:

<https://teams.microsoft.com/meet/33138395406647?p=GG3JSx2RiAN4FBFiBRe>

Meeting ID:

331 383 954 066 47

Passcode:

kc6Ez772

6. Metodologia

O workshop será conduzido de forma participativa, combinando momentos expositivos e de debate com ferramentas práticas de recolha de contribuições, e será organizado em torno dos seguintes temas:

Tema 1: O papel de Maputo no sistema urbano local, metropolitano e nacional

Que papel deverá desempenhar a cidade na economia local, na área metropolitana e no nível nacional?

Como a urbanização pode orientar o dinamismo económico da cidade?

Tema 2: Urbanização e geração de emprego

Que sectores económicos apresentam maior potencial de crescimento?

Que condições territoriais e infraestruturais são necessárias para apoiar esses sectores?

Tema 3: Urbanização e resiliência climática

Como pode a cidade adaptar-se aos crescentes riscos climáticos?

Que soluções podem simultaneamente promover resiliência e desenvolvimento económico?

Tema 4: Investimento urbano e desenvolvimento económico

Que investimentos estruturantes poderão transformar o desenvolvimento da cidade?

Como pode o investimento público catalisar o investimento privado?

Tema 5: Financiamento urbano e captura de valor

Como podem as instituições financiar a execução de infraestruturas municipais estruturantes?

Que instrumentos podem permitir capturar parte do valor económico gerado na cidade?

Será realizada uma sessão plenária sobre os desafios e oportunidades para o desenvolvimento urbano e económico da cidade de Maputo, considerando os temas do workshop. Posteriormente, os participantes serão organizados por mesas temáticas, cada uma dedicada a um dos temas propostos. Cada mesa contará com um moderador responsável por facilitar o debate e um relator encarregado de sistematizar as contribuições apresentadas.

7. Organização e Responsabilidades

- **Conselho Municipal:** Coordenação geral, mobilização de participantes, disponibilização de informação técnica do PGU;
- **PTUM:** Apoio técnico e financeiro para a realização do evento, sistematização dos contributos, elaboração da acta e relatório final;
- **Facilitadores/Consultores:** Moderação das sessões;
- **Secretariado do Workshop:** Registo de participantes, logística.

8. Resultados Esperados

- Definição preliminar de princípios orientadores que servirão de base para a elaboração do Plano Geral de Urbanização (PGU)
- Identificação de sectores económicos prioritários para a cidade.
- Identificação de zonas estratégicas para desenvolvimento económico.
- Recomendações do sector privado sobre condições necessárias para investimento futuro.
- Propostas sobre mecanismos de financiamento e captura de valor urbano.

9. Produtos Esperados

- Elaboração de um relatório final do workshop em formato digital, que sistematize todas as contribuições e sirva de referência para as fases subsequentes de elaboração do PGU.
- O relatório será enviado num prazo de até 5 (cinco) dias uteis depois do workshop.
- Lista de presenças assinada com respectivos emails dos participantes para envio do relatório.
- Registo fotográfico do evento.

10. Indicadores de sucesso

10.1. Participação

- Número total de participantes presentes no workshop em relação ao previsto
- Equilíbrio de género e participação de jovens.

10.2. Qualidade das contribuições

- Número de recomendações, propostas e comentários recolhidos durante os debates e grupos temáticos;
- Grau de concordância entre diferentes partes sobre os princípios orientadores do PGU.

10.3. Processo e resultados

- Existência e partilha de um relatório digital consolidado com as contribuições do workshop.

11. Comunicação

Para garantir ampla participação e diversidade de contributos, será realizada uma estratégia de comunicação sobre o workshop, incluindo:

- Convites formais enviados às entidades participantes do evento;
- Divulgação do workshop nas redes sociais e meios digitais do PTUM e do Conselho Municipal.



CONSELHO MUNICIPAL DE MAPUTO
GABINETE DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO E INSTITUCIONAL
PROJECTO DE TRANSFORMAÇÃO URBANA DE MAPUTO

Workshop com o Sector Privado para Apoio à Elaboração de Plano Geral de Urbanização

Data: 12.03.2026

Local: Hotel Rovuma

Duração: 8h00 – 12h30

Organização: Conselho Municipal de Maputo (CMM), com apoio do Projecto de Transformação Urbana de Maputo (PTUM)

Agenda | Programa do Evento

Hora	Actividades	Responsável
08:00 – 09:00	Registo de participantes • Chegada dos Participantes e Marcação de Presenças	Protocolo
09:00 – 09:30	Sessão de abertura • Boas-vindas pelo Presidente do Conselho Municipal • Enquadramento e objectivos do workshop pelo VPUAC	Representante do CMM
09:30 – 10:00	Sessão Plenária • Desafios e oportunidades para o desenvolvimento urbano e económico da cidade de Maputo, considerando os temas do workshop.	Orador Convidado
10:00 – 10:30	Coffee break	PTUM
10:30– 11:30	Sessões paralelas (mesas -redondas) • Mesa 1: O papel de Maputo no sistema urbano local, metropolitano e nacional • Mesa 2: Urbanização e geração de emprego • Mesa 3: Urbanização e resiliência climática • Mesa 4: Investimento urbano e desenvolvimento económico • Mesa 5: Financiamento urbano e captura de valor	Moderador/Participantes
11:30– 12:00	Debate Aberto com os Participantes • Apresentação dos resultados das sessões por tema	Moderador/Participantes

	• Espaço aberto para perguntas e comentários	
12:00 – 12:20	Síntese das Contribuições e Recomendações • Apresentação das principais ideias recolhidas, prioridades e princípios orientadores para o PGU. • Síntese das conclusões e próximos passos para o lançamento do processo do PGU. • Considerações Finais	PTUM/VPUAC
12:20 – 12:30	Encerramento • Registo fotográfico, agradecimentos e encerramento formal.	Organização / Comunicação CMM
12:30	<i>Almoço</i>	PTUM