



**UNIVERSIDADE EDUARDO MONDLANE
FACULDADE DE LETRAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA**

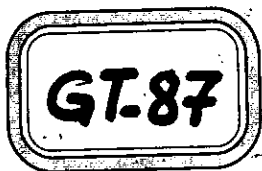
**Mercado de terras nas áreas urbanas e sua implicação na
ocupação e uso de terra**

(Estudo do caso da área periurbana da cidade da Matola) -

Dissertação apresentada em cumprimento parcial dos requisitos exigidos para obtenção
do grau de Licenciatura em Geografia da Universidade Eduardo Mondlane

MÁRIO ANTÓNIO ADAMO

MAPUTO, 2003



Mercado de terras nas áreas urbanas e sua implicação na ocupação e uso de terra

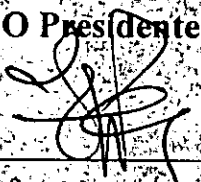

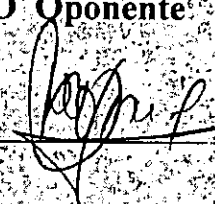
(Estudo do caso da área periurbana da cidade da Matola)

Dissertação apresentada em cumprimento parcial dos requisitos exigidos para obtenção do grau de Licenciatura em **Geografia** da Universidade Eduardo Mondlane por Mário António Adamo

Departamento de Geografia
Faculdade de Letras
Universidade Eduardo Mondlane

Supervisor: dr. Aristides Baloi
Co-supervisor: dr. Victor P. Meque Muchanga

Maputo, 2003

O Júri:			Data
O Presidente	O supervisor	O Oponente	
			16/12/03

F. LETRAS U.E.M.
R. E. 29972
DATA 18 Dezembro 03
AQUISIÇÃO *aberto*
COTA GT-87

Declaração

Declaro que esta dissertação nunca foi apresentada, na sua essência para obtenção de qualquer grau, e que ela constitui o resultado da minha investigação pessoal, estando indicadas no texto e na bibliografia as fontes que utilizei.

Mário António Adamo

Dedicatória

Aos meus pais Adamo António e Cecília Mueri;
Aos meus irmãos Ana António e Mussa António.

Lista de abreviaturas

CNA: Comissão Nacional de Água

CIMGT: Comissão Interministerial de Gestão de Terras

CEA: Centro de Estudos Africanos

CMM: Conselho Municipal da Matola

DCU: Direcção de Construção e Urbanização

DINAGECA: Direcção Nacional de Geografia e Cadastro

DNG: Direcção Nacional de Geologia

EP1: Ensino Primário do Primeiro grau

EP2: Ensino Primário do Segundo grau

FAEF: Faculdade de Agronomia e Engenharia Florestal

INE: Instituto Nacional de Estatística

INIA: Instituto Nacional de Investigação Agronómica

IIRGPH: Segundo Recenseamento da População e Habitação

MADER: Ministério da Agricultura e Desenvolvimento Rural

MICOA: Ministério de Coordenação da Acção Ambiental

MITUR: Ministério do Turismo

NET: Núcleo de Estudos de Terras

PNUD: Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento

UNICEF: Fundo das Nações Unidas para Infância

UEM: Universidade Eduardo Mondlane

SIG: Sistema de Informação Geográfica

SPSS: Statistical Program for Social Science

Agradecimentos

Antes de mais gostaria de apresentar os mais profundos e sinceros agradecimentos aos meus irmãos em especial para Ana António e Mussa António que nos momentos mais difíceis deram-me o apoio necessário e carinho, e sacrificaram tudo para tornar realidade o meu sonho.

Um obrigado especial vai para os meus supervisores dr. Aristides Balói e dr. Victor Muchanga pela sua paciência e dedicação; souberam apresentar críticas valiosas que tornaram este trabalho uma realidade.

A minha gratidão estende-se para o Núcleo de Estudos de Terra e Desenvolvimento (NET) da Universidade Eduardo Mondlane por ter me concedido a bolsa para a realização do trabalho. Ao Prof. Doutor Arlindo Chilundo pela sua orientação ao longo da pesquisa. Um obrigado também vai para a equipa do Projecto Land registration em especial a Dr^a Naznin Kanji, do International Institute for Environment & Development (IIED) pela sua incansável orientação.

A direcção de construção e urbanização da Matola, na pessoa dos senhores Moisés e Chiau. Aos senhores, Simbine, Matola, Wamba e Amélia, pelo apoio prestado durante o trabalho de campo.

Aos meus colegas e amigos Xavier Chavana, Fernando Ngoca, Elisio Nhamtumbo, Ovídio Nota, Fernando Taimo, Filimone Wate e Palmira Arlindo Savelo pelo apoio moral e na elaboração dos mapas.

RESUMO

O mercado urbano de terras desenvolvido nas grandes cidades de Moçambique tem sido caracterizado por compra, venda e especulação antecipada de parcelas. Essa dinâmica tem evoluído ao longo dos últimos 10 anos envolvendo a população residente e interessados das áreas em expansão. A transformação do espaço, a natureza de compra e venda das parcelas assim como a implicação do mercado sobre a população de baixa renda tem sido uma das preocupações actuais da sociedade muito em particular para os planificadores urbanos. Assim, pretende-se com este trabalho, analisar a dinâmica do mercado urbano de terras e sua relação com a ocupação e uso do solo na área periurbana da cidade da Matola.

Para responder o objectivo, recorreu-se na revisão bibliográfica e trabalho de campo baseando-se no método cartográfico, na observação directa e com auxílio de entrevistas semi-estruturadas numa amostra de 171 chefes de agregados familiares.

Os resultados do estudo, mostram que a população residente nos bairros de Matola Gare, Mualaze, Km 15, Intaca, Cobe e 1º de Maio com mais de três parcelas vende aquelas que foram suas machambas aos interessados que vem da área urbana e suburbana das cidades de Maputo e da Matola. Cerca de 23% dos chefes de agregados familiares inquiridos compraram as parcelas que ocupam dos antigos moradores e os tipos de uso de terras mais aplicados são a construção de moradias unifamiliares, quintas ou casas de fim de semana e especulação.

Os preços de parcelas tendem a ser mais caros nos bairros de Km 15 e Cobe, porque estes se localizam muito próximos da área urbana da cidade da Matola e terem sido demarcados no período colonial. Mualaze e Intaca, pelo contrário são bairros que se caracterizam por ter parcelas com preços muito baixos, pois se localizam muito distantes da área urbana.

ÍNDICE GERAL

Declaração	i
Dedicatória.....	ii
Lista de abreviaturas	iii
Agradecimentos	iv
Resumo.....	v
I. INTRODUÇÃO.....	1
1.1. O Problema de estudo.....	3
1.2. Objectivos	5
1.3. Pressupostos.....	6
1.4. Metodologia	6
II. ENQUADRAMENTO TEÓRICO.....	10
III. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA ÁREA PERIURBANA	24
3.1. Localização Geográfica e divisão administrativa.....	24
3.2. Características físico-naturais.....	24
3.3. Características sócio-económicas	27
IV. DESENVOLVIMENTO DO PROCESSO DE MERCADO DE TERRAS NAS ÁREAS URBANAS	30
4.1. Intervenientes no processo de aquisição de parcelas.....	31
4.2. Uso e ocupação de terras	33
4.3. Mecanismos de aquisição das parcelas.....	37
4.3.1. Compra.....	37
4.3.2. Atribuição pelos líderes comunitários e chefes dos bairros.....	41
4.3.3. Concessão pelo conselho municipal	42
4.3.4. Cedência e ocupação.....	43
V. IMPLICAÇÕES DO PROCESSO DE MERCADO DE TERRAS	48
5.1. Implicações no uso e ocupação da terra.....	48
5.2. Implicações na organização do espaço	49
5.3. Implicações no ordenamento do território	49

5.4. Implicações na segurança de posse de terra.....	50
5.5. Implicações no bem estar da população local.....	51
CONCLUSÕES	53
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	56
LISTA DE MAPAS	
Mapa 1. Uso de terra projectado no plano de desenvolvimento de Lourenço Marques 1969.....	4
Mapa 2. Enquadramento geográfico da área de estudo.....	26
Mapa3.Cobertura e uso do solo actual da cidade da Matola e Maputo.....	35
LISTA DE GRÁFICOS	
Gráfico 1. Percentagem dos agregados familiares por número de parcelas ocupadas nos seis bairros.....	31
Gráfico 2.Preço de compra e venda de parcelas de terras nos seis bairros.....	39
LISTA DE TABELAS	
Tabela 1. Tamanho da amostra por cada bairro.....	8
Tabela 2. Distribuição da população da cidade da Matola por Posto administrativo.....	27
Tabela 3. Percentagem do tipo de casas predominantes nos seis bairros	29
Tabela 4. Distribuição dos agregados familiares e preço de venda de parcelas de terras nos seis bairros.....	40
Tabela 5. Tipo de documentos necessários para regularização de terrenos	45
Tabela 6. Taxas de regularização de terrenos	46
LISTA DE ANEXOS	
Anexo 1. Determinação do tamanho da amostra	
Anexo 2. Localização das machambas nos seis bairros	
Anexo 3. Distribuição dos agregados familiares por estado civil nos seis bairros	
Anexo 4. Modo de aquisição das parcelas nos seis bairros	
Anexo 5. Relação entre o tempo de chegada no bairro e número de parcelas	
Anexo 6. Distribuição dos agregados familiares com e sem registo	
Anexo 7. Causas apontadas pelos chefes de agregados familiares por não registarem as parcelas de terra	

Anexo 8. Distribuição dos agregados familiares por zonas de proveniência nos seis bairros

Anexo 9. Ficha de recolha de dados sobre a ocupação do solo

Anexo 10. Figuras ilustrativas da dinâmica das construções nos bairros da área de estudo

Anexo 11. Área demarcada no período colonial

I. INTRODUÇÃO

As questões sobre a terra têm despertado muita atenção de toda sociedade africana, em geral, e Moçambicana em particular, cujas preocupações se orientam em dimensões, legal, institucional, técnica, económica e social. Devido o impacto dos desequilíbrios de distribuição fundiária herdados do período colonial que favoreciam certos extractos sociais, muitos esforços têm sido feitos pelos governos africanos no sentido de eliminar ou reduzir tais desequilíbrios.

Em Moçambique, a nacionalização da terra pelo Estado e a adopção do sistema de cultivo cooperativo, constituíram os primeiros exemplos de esforços que visavam o aumento da coesão social e a elevação da produção nas áreas rurais (Lei de terras 6/79). Os esforços que se destacaram depois a independência foram, i) o reconhecimento e protecção dos direitos de uso e aproveitamento da terra adquiridos por herança e ocupação de boa fé e a extensão do prazo de uso e aproveitamento da terra de 15 para 50 anos (Lei de terras 19/97). ii) A criação da Comissão Interministerial de Gestão de terras (CIMGT), as remodelações ocorridas no Ministério da Agricultura e Desenvolvimento Rural (MADER) em geral e da Direcção Nacional de Geografia e Cadastro (DINAGECA), em particular, constituem alguns exemplos de arranjos institucionais. Esses esforços também estendem-se a nível económico e social, sobretudo com a criação de incentivos de investimento aos investidores nacionais e estrangeiros, incluindo benefícios fiscais assim como a protecção de propriedade.

De entre os diversos esforços sociais verifica-se a coabitação entre os diferentes actores da produção agrícola desde agricultores privados, camponeses, investidores nacionais e estrangeiros ligados a exploração de recursos naturais.

O presente trabalho intitulado “Mercado de terras nas áreas urbanas e sua implicação na ocupação e uso de terra” enquadra-se nos requisitos para obtenção do grau de Licenciatura em Geografia pela Universidade Eduardo Mondlane. O estudo realizou-se na área periurbana da cidade da Matola concretamente nos bairros da Matola Gare, Cobe, Km 15, Intaca, 1º de Maio e Mualaze. A escolha da área periurbana resulta do reconhecimento de que para uma planificação urbana é necessário a incorporação de normas eficientes de uso do solo. Para que isso aconteça é necessário que haja um conhecimento das condições sócio económicas da população e das relações que esta estabelece com a terra e outros recursos naturais.

O trabalho discute em primeiro lugar, i) os conceitos de solo, uso do solo, ordenamento do espaço e do território, acesso e uso da terra, posse, sistema e segurança de posse de terra, e as teorias e modelos da relação população-terra e valor da terra nas áreas urbanas.

ii) Em segundo lugar caracteriza a área de estudo sob ponto de vista físico natural e sócio económico e relaciona com o processo de mercado de terra, como a sua a localização no espaço. iii) Em terceiro lugar, caracteriza o processo do mercado de terras nas áreas urbanas, nas dimensões de uso e ocupação da terra, mecanismos de aquisição da terra, intervenientes no mercado, registo de direitos de uso e aproveitamento de terra. Por último

discute as implicações que o processo de mercado de terras tem sobre organização do espaço, ordenamento do território, segurança de posse de terra e bem estar da população.

1.1. O Problema de estudo.

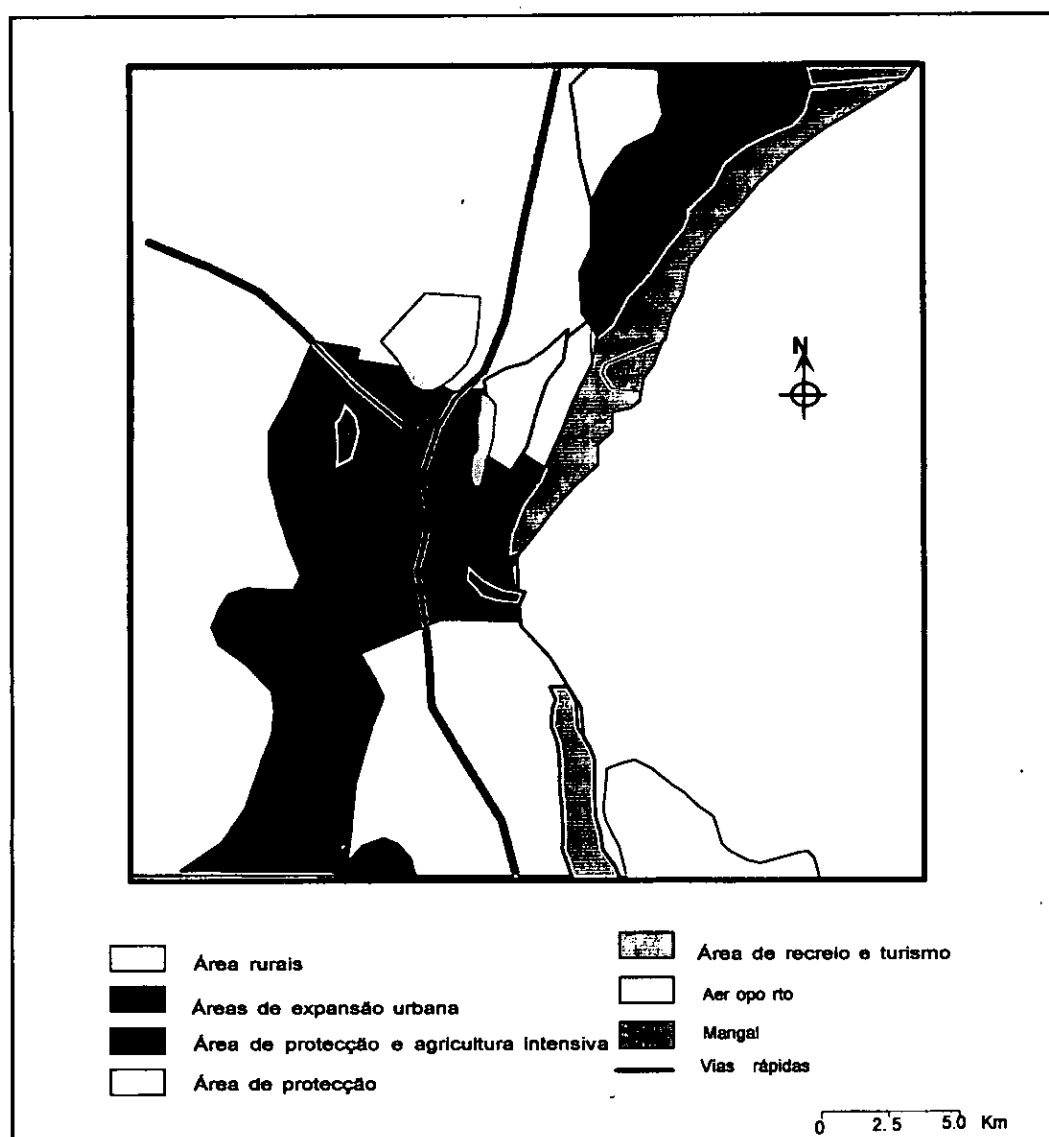
De acordo com Avezedo (1969), o plano de desenvolvimento urbano de Lourenço Marques classificou o uso do solo da seguinte forma: 1) Áreas para construção de habitação convencional e tradicional; 2) áreas para instalação de indústrias, reservas de espaços verdes, áreas de expansão de comércio, turismo e serviços assim como equipamento regional (mapa1). O alargamento da área de cimento a partir de 1970 aumentou a procura de espaço na periferia sobretudo para instalação de indústrias e para agricultura urbana.

O período do conflito armado (1977-1992) e as calamidades naturais criaram condições para uma crise económica em Moçambique entre 1982-1992. Esta crise aumentou os desequilíbrios sócio económicos entre o campo e a cidade e maior parte das empresas agro-industriais ficaram paralizadas ou deixaram de produzir de forma a garantir a sua continuidade (PNUD,1998:52)

A migração campo-cidade trouxe uma nova dinâmica na procura e oferta da terra dos maiores centros urbanos do país, nomeadamente, Beira, Nampula e Maputo. Assim a migração campo cidade, a crise económica e as calamidades naturais poderão ter estimulado o desenvolvimento de mercado de terras nas áreas urbanas, muito em particular para a cidade da Matola, não envolvendo os canais oficiais dos Conselhos Municipais e sem cumprimento dos planos de estrutura pré estabelecidos. Por exemplo, os planos de estrutura para a cidade de Maputo de 1982 e 1985 estabeleciam que a zona da Machava

devia-se manter como uma área industrial, o rio Matola e suas margens deviam ser protegidas como drenos naturais e para fins agrícolas. Entretanto “Hoje estas áreas são parcelas para habitação chamadas quintas ou casas de fim de semana”(Muchanga, 2002:2).

Mapa1. Uso de terra projectado no plano de desenvolvimento de Lourenço Marques (1969)



Fonte: Avezedo, 1969

Face a esta problemática, colocam-se algumas questões: Que relação existe entre o mercado de terra e o uso e ocupação de terras? Quais são os mecanismos usados para a obtenção de terra para a o cultivo e para habitação? Quais são os principais intervenientes no processo de transferência de direitos de uso e aproveitamento de terra? Será que o registo de terra pode regular o mercado urbano de terras? Como garantir a segurança de posse de terra à população de baixa renda face a velocidade de alienação de indivíduos de posse?. Quais são as implicações que o processo de mercado de terras tem?

1.2. Objectivos

O objectivo geral do trabalho é analisar as características do mercado fundiário periurbano, e a forma como este processo afecta o ordenamento do território, segurança de posse de terra e bem estar da população na área periurbana da cidade da Matola.

O trabalho também pretende alcançar os seguintes objectivos específicos:

- Caracterizar o mercado fundiário periurbano na cidade da Matola.
- Identificar os mecanismos de transferência de direitos de uso e aproveitamento da terra.
- Identificar as implicações do mercado urbano de terras na ocupação e uso do solo na cidade da Matola.
- Analisar como o registo de terra poderia capacitar a população a segurança de posse da terra na zona periurbana da cidade da Matola.

1.3. Pressupostos

A análise dos dados e a elaboração do presente trabalho assenta-se nos seguintes pressupostos:

- A terra urbana ganha significado económico com a melhoria da rede de transporte, aumento da densidade populacional na zona periférica das cidades. Assim, a existência de uma maior acessibilidade às periferias urbanas conduz o aumento da procura de terra.
- O actual processo de compra e venda de parcelas de terras poderá conduzir a uma concentração dessas nas mãos de pessoas socioeconomicamente avantajadas, privando o acesso à população de baixa renda. Assim o registo de terras poderia ser uma das alternativas para segurança de posse para a população pobre.

1.4. Metodologia

O trabalho obedeceu a seguinte sequência.

1ª Fase: Elaboração do projecto de pesquisa

Esta fase consistiu na familiarização com o assunto tratado e aprofundamento do contexto teórico e metodológico no qual a investigação basear-se-ia. Foi usada a consulta bibliográfica com o recurso a vários livros, revistas, artigos e outras publicações, disponíveis nas bibliotecas da Faculdade de Letras, Núcleo de Estudos de Terra e desenvolvimento (NET), Faculdade de Agronomia e Engenharia Florestal (FAEF), Direcção de Construção e Urbanização (DCU), Direcção Nacional de geografia e Cadastro (DINAGECA), Centro de Estudos Africanos (CEA) Ministério da Agricultura e

Desenvolvimento Rural (MADER) e nas instituições não governamentais. Nessa fase foram feitas consultas a informantes chave ligadas a assuntos sobre terra, investigadores e representantes do NET e do International Institute for Environment & Development (IIED) em especial do Projecto "Securing land Right in Africa: Can land registration help the poors?"

2ª Fase: Trabalho de campo

Na recolha de informação no campo foi privilegiada a observação directa com auxilio da técnica de entrevistas semi-estruturadas e não estruturadas. Esta observação serviu para comparar a ocupação e uso do solo actual com apoio de cartas topográficas de 1:50.000 e de cobertura de terra 1:250.000. A partir da informação dos mapas foram produzidos esboço para o registo das formas de povoamento, cruzamento de vias e novas alterações espaciais, tais como novas estradas e novas ocupações.

No que refere a entrevistas, a definição do tamanho da amostra foi feita com base na tabela de Krejcie e Morgan (Gerardi e Silva,1981:20) (Vide tabela 1 em anexo), o tamanho da amostra (número de agregados familiares¹ a inquirir) foi determinado a partir da população total da área de estudo que é de 21340 habitantes, fez-se a divisão por cinco que é o número médio de agregados familiares (INE,1997). Tendo sido obtido 4276 agregados familiares.

A proporção para cada bairro foi obtida através do quociente entre o tamanho de agregados familiares coluna (3) e o total dos agregados familiares da área de estudo. Por sua vez os 171 agregados familiares foram distribuídos pelos bairros que fazem parte da área de

¹ Entende-se por agregado familiar um conjunto de pessoas que vivem na mesma casa e comem habitualmente em comum independentemente de estarem ou não ligados por laços de parentesco (INE,1997:17)

estudo conforme a tabela 1 abaixo. Com auxílio da técnica de alternância em quatro sentidos foi recolhida a informação qualitativa e quantitativa nos bairros organizados em três núcleos: Norte (Matola Gare, Mualaze) Centro (Cobe 1º de Maio) Sul Km15 e Intaca.

Tabela 1: Tamanho da amostra de cada bairro

	1	2 3=N/5	4=n/4276*209	
Bairros	População total	Agregados familiares	Proporção amostral	Percentagem (%)
Cobe	1998	400	20	5
Km15	3963	793	40	5
Matola ² Gare	8218	1644	40	2
1º de Maio	1409	282	14	5
Intaca	2699	540	27	5
Mualaze	3083	617	30	5
Total	21370	4276	171	-----

Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados recolhidos no campo

3ª Fase: Processamento da informação

O processamento da informação recolhida no trabalho de campo foi feito por duas maneiras: i) a informação espacial utilizando Sistema de Informação Geográfico (GIS) no pacote Arview versão 3.2 e 8.1 ii) a não espacial utilizando o pacote informático Statistical Program of Social Science (SPSS) e Excel. O tratamento dos dados não espaciais no SPSS permitiu para análise multivariada de medidas de tendência central e para o cálculo de proporções, percentagens, construção de tabelas e gráficos.

² No censo -97 os dados do bairro da Matola Gare incluem os do bairro Gumbana por isso a população de 8218 habitantes é acumulada. Para este trabalho o tamanho da amostra resultou da divisão da proporção de 80 agregados familiares por dois totalizando uma amostra de 171 agregados familiares.



4ª Fase: Representação dos dados

A representação dos dados foi feita em formato de mapas, tabelas e gráficos. O mapeamento com base em Arcview, permitiu esta representação dos dados e sua comparação espacial ao nível dos bairros que fazem parte deste estudo. O quadro seguinte mostra o resumo dos métodos e técnicas usadas em cada fase do trabalho a finalidade do seu uso e suas limitações.

Quadro resumo da metodologia do trabalho

Fases do trabalho	Métodos e técnicas	Finalidade	Limitações
1. Preparação da investigação	Consulta bibliográfica M. Cartográfico	Construção do modelo de análise, identificação de conceitos, modelos, teorias gerais que foram suporte da pesquisa: Leitura de mapas e formas de uso actual do solo	Dificuldade de encontrar mapas actuais de uso de terras nos planos de estruturas anteriores. Inexistência de mapas com escala de 1:5000 para área periurbana da cidade da Matola.
2. Realização da investigação	Levantamento de campo. Observação directa e uso de entrevistas semi-estruturadas	Recolha de dados qualitativos e quantitativos no campo, para identificar os intervenientes, formas de ocupação e concessão da terra	Algum receio das pessoas fornecerem informação sobre o custo de cada parcela de terra vendida.
3. Análise da informação	M. estatístico usando pacote SPSS, Arcview 3.2, 8.1 Excel	Análise multivariada e cruzamento de dados com mapas de uso do solo	Alguma dificuldade na gestão de dados entre os pacotes SPSS e Arcview no que refere a correspondência de dados.
4. Sintetização da informação	Seleção de dados qualitativos, quantitativos e espaciais	Seleção de dados segundo sua característica	A dispersão dos dados espaciais dificultou a tabulação.
5. Representação dos dados	Combinação de dados através de sobreposição de mapas de uso de solo e cruzamento com os dados numéricos	Representação de dados em formato de tabelas, gráficos, e mapas finais de ocupação e uso do solo	A escala dos mapas base foi de 1:250000, o que dificultou a representação dos dados

II. ENQUADRAMENTO TEÓRICO

Nesta parte do trabalho apresentar-se-ão teorias e modelos da relação população-terra e valor da terra nas áreas urbanas.

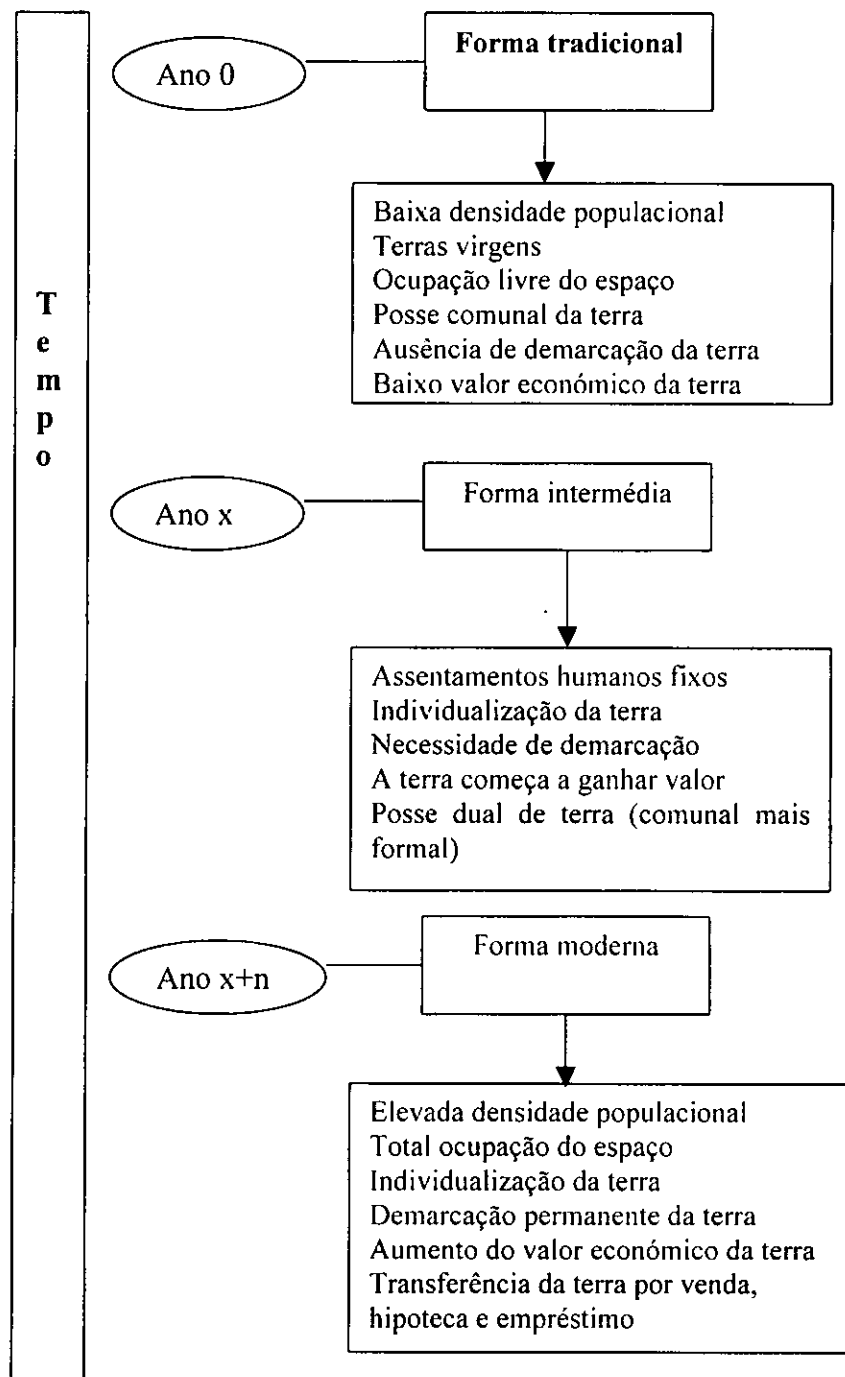
O modelo apresentado por Prothero (1972) analisa a relação população-terra que se estabelece em África. Este modelo tem um carácter evolutivo que vai desde a forma primitiva dum extremo até `a forma moderna noutro.

Na forma primitiva a terra é abundante e a ocupação da terra é caracterizada por grandes extensões e a pressão da terra é baixa, a densidade populacional é baixa e a preocupação da população é apenas a produção de alimentos de subsistência familiar. A posse de terra é praticamente comunal, e neste estágio não há demarcação permanente das parcelas. O acesso `a terra é garantido pelos direitos de posse consuetudinários da comunidade. Porque a terra não tem um valor comercializável, o mercado de terras não é desenvolvido ou quase inexistente (Prothero,1972 e Muchanga,1998).

Na forma intermédia, que resulta da evolução desta relação ao longo do tempo, os assentamentos humanos são fixos e a agricultura é itinerante, havendo neste caso o controlo das parcelas de cultivo. Os direitos costumeiros reduzem-se e a tendência de posse individual aumentam e começam a existir trocas a nível local, nacional e até regional (idem; 1970,1998).

A última forma, que resume todo o estágio evolutivo é a moderna com total ocupação do solo como resultado da valorização económica do solo. A densidade populacional é elevada e a individualização de posse de terra necessita de demarcação e registo porque a terra tem um valor comercializável e os direitos de uso e aproveitamento podem ser transferidas por hipoteca, arrendamento, aluguer ou por venda. As trocas comerciais aumentam devido a intensificação da rede de comunicações que permitem a ligação com outras áreas (idem; 1970, 1998).

Figura 1. Fluxograma do modelo de relação população recurso



Fonte: Adaptado de Prothero, 1972.

De acordo com Correia (1993) o valor da terra, apresenta algumas diferenças do centro das cidades para a periferia em função de três variáveis nomeadamente, centralidade, espacialidade e acessibilidade. Correia (1993) refere que o modelo de Wingo (1962) estabelece “a relação entre o tempo de trajecto ao centro por um lado e o valor fundiário por outro”[...] neste caso, o solo localizado no centro da cidade tem um valor fundiário mais elevado do que o solo localizado em áreas mais afastadas.

Para Mayer (1965) citado por Correia (1993:126) “o preço do solo na periferia é equivalente ao preço do solo agrícola ajustado aos custos de equipamentos”. Portanto, não se pode estabelecer apenas uma relação espacial para o custo de terra pois Alonso (1964), citado por Correia (1993), refere que a estabilidade económica familiar também faz aumentar a competição entre utilizadores na periferia e “escorraça”os pobres cada vez mais longe do centro da cidade. A valorização do solo pela população é mais evidente em situações de concorrência perfeita onde a terra é privada, pois cada um pretende maximizar o seu lucro”(idem:128).

Os centros urbanos estruturados a partir da área central, a progressiva escassez de solos para uso habitacional, industrial ou para serviços confere o valor das parcelas (Correia,1993:95). Alguns estudos em cidades europeias mostram que a base de formação do preço do solo está relacionada com a posição dos agentes intervenientes. Como por exemplo, proprietários que vendem a terra para obter dinheiro para instalar ou retirar um certo tipo de actividade e viver dos rendimentos.

Espaço, ocupação do espaço, ordenamento do território e áreas urbanas

O conceito de espaço é definido de diferentes maneiras de acordo com os autores. Contudo, esta definição como outras tem variado ao longo do tempo. Araújo (1998), refere que durante as primeiras décadas do século XX a definição do espaço limitava-se às características físicas de um território, independentemente dos grupos que a ocupam, as novas abordagens consideram espaço como sendo o produto da actividade humana. Rossini (1982), citado por Araújo (1998), aponta que as diferentes formas de espaços são a relação e inter-relações que nessa porção de território se estabelecem. Nestas condições o espaço é produto resultante da característica sócio-económica e culturais do grupo. Assim são distintos os diferentes espaços produzidos por uma camada rica e aqueles produzidos por uma camada pobre.

Entretanto, a ocupação do espaço é definida por (Ferro, 1986) como sendo a forma de uso e aproveitamento específico da terra orientada em porções dimensionais e limitados para a realização de uma função social. Portanto a ocupação do espaço é orientado segundo um objectivo que expressa um determinado nível de desenvolvimento económico. Neste contexto, a ocupação do espaço resume a forma de utilização do solo e do ordenamento do espaço segundo os propósitos a que se destinam. Trinca (1984) refere que o ordenamento do espaço é uma previsão que se faz para o uso da terra de acordo com uma política do Estado.

Garnier (1997) aponta que as cidades têm a tendência de crescer, este crescimento se realiza de duas formas, por acumulação, onde os espaços reservados nas áreas construídas são preenchidas por novas edificações, ou por projecções para o exterior da cidade. Estas projecções dão origem a periferias urbanas em forma de estrelas ao longo de eixos de comunicação e outras periferias de forma radial. Os antigos terrenos agrícolas das periferias são cada vez mais conquistados pela maré invasora das construções tornando, assim áreas de expansão com características semelhantes das áreas suburbanas.

Araújo (1999) refere ainda que as áreas periurbanas se distinguem das suburbanas não por estarem na periferia dos limites administrativos das cidades, mas porque a densidade de ocupação residencial do espaço nas anteriores ainda é baixa e que as outras a actividade principal da população continua a ser agrícola. As casas rurais (palhotas), marcam uma forte presença. Porém estas características vão se modificando face a expansão urbana.

Os conceitos aqui apresentados são definidos à luz de diferentes paradigmas teóricos. Como por exemplo, a delimitação do rural e do urbano, e as áreas urbanas variam segundo indicadores usados pelo autor. A definição de bairros periféricos apresenta uma grande variedade e complexidade. Há que considerar que vários autores tratam da matéria incluindo componentes jurídicas, urbanísticas, sociológicas e demográficas. Garnier (1995:72) aponta que o espaço urbano é definido como sendo o meio produzido pelo Homem onde a transformação sucede-se numa evolução complexa e contínua.

As áreas situadas mais perto do centro da cidade modificam-se com uma velocidade muito maior em relação às mais afastadas. Autores que tratam dessa matéria tais como Araújo, (1997), Garnier, (1998), e Milton, (1989) reconhecem que as áreas urbanas ganham outras dimensões a medida que a expansão urbana avança para além dos limites iniciais.

Nestas condições, a periferia é definida como sendo a projecção da cidade do centro para além de si mesma (Garnier 1998:125). Portanto, as periferias urbanas são áreas de relações prioritárias directas e imediatas dum cidade que ultrapassam os sectores construídos. São áreas onde os habitantes tem o hábito de recorrer ou depender incondicionalmente do centro da cidade para tudo quanto necessitam, (Garnier,1997:18). Em Moçambique, com a reestruturação administrativa de 1986, as áreas circundantes foram anexadas. Assim, a população que dantes era considerada rural e que vivia e agia como tal passou a ser urbana, surgindo uma nova área (área periurbana) sem que houvesse transformação na ocupação do espaço, no comportamento, nas formas de economia familiar, mantendo deste modo a população dependente da agricultura (Araújo, 1999:177)

Com esta reestruturação administrativa, a cidade da Matola foi classificada como de nível C e os bairros do distrito urbano número seis, nomeadamente, (Kongolote, Z.Verde, V Infulene, Indlavela, T3 unidade D, Acordos de Lusaka), número sete (S. Damaso, P.Lumumba, Unidade A, Cingatela, Machava, Trevo e Bunhiça) e número oito (Fomento, Liberdade, Matola A, B, C, D, E, F, G e H) que antes faziam parte da cidade de Maputo passaram para esta cidade (Decreto 6/86 de 25 de Junho, Boucher, 1995).

Como foi referido por Araújo (1999) que os limites actuais da cidade resultaram da requalificação urbana sem que fossem acompanhadas por uma estrutura de ordenamento adequado nas novas áreas incorporadas. A população destas áreas mantém a sua principal actividade que é agricultura.

Mercado de terras e intervenientes do processo de mercado de terras

Mercado é definido como sendo uma instituição económica que permite aos vendedores e compradores negociar a legítima transferência de um bem ou serviço, num espaço e tempo determinado (Samuelson, 1999:12).

Mercado de terras é a conjugação dos planos dos compradores e vendedores de terras, e que neste mercado apenas demandarão aqueles compradores que tem a possibilidade de sustentar o preço com ganhos produtivos mais elevados num certo intervalo de tempo (Correia, 1993:90). Entretanto, se o mercado for competitivo, consumidores, proprietários de recursos e empresas tem a noção das tendências da variação dos preços correntes e por praticar no futuro. Quando se trata de mercados ilegais ou se a mercadoria for perecível o preço no período de mercado³ é irrelevante e a oferta no mercado é colocada a venda a um preço diferente do praticado (Samuelson, 1999).

De acordo com Correia (1993) os intervenientes de mercado de terras são grupos de indivíduos ou instituições que participam no processo de venda e compra de terrenos e

³ Preço no período de mercado, refere-se ao período de tempo no qual a oferta do mercado para a mercadoria é completamente fixa (Samuelson, 1999:283).

contribuem na transformação do solo urbano. Estes podem tomar diferentes características. Existem aqueles que actuam na parte central das cidades, e aqueles que actuam na periferia. Na periferia existem aqueles que compram terrenos e aguardam pela subida de preços “especulação antecipada”; outros que adquirem parcelas muito maiores subdividem-nas em lotes e vendem-nas. Um terceiro grupo constituído por residentes que possuem terra que adquiriram por herança familiar, e vendem uma parte destas parcelas a interessados que fazem casas (quintas) ou qualquer outro tipo de uso.

Negrão (1997) classifica os intervenientes de informais e clandestinos. Os intervenientes informais são os que procedem à venda de terrenos de acordo com direitos consuetudinários, e os clandestinos envolvem nacionais e estrangeiros de posse ou com suficiente influência, dinheiro, poder de decisão ou contractos para ter acesso e negociação de títulos de terra.

Acesso, uso e controlo dos direitos de uso e aproveitamento da terra

Negrão (2001) refere que acesso à terra pode ser simples como transmissão e trespasse ou tão complexo como o direito de depositar na segurança social das famílias rurais a transmissão baseada nos direitos de posse através da concessão, alienação, herança ou hipoteca. O mesmo autor refere ainda que o acesso a terra também se efectua por meio de nascimento ou via casamento.

Para Berry (1989) o acesso à terra implica o direito de uso ou benefício da potencialidade dos recursos, enquanto que controlo refere-se ao exercício efectivo de tais direitos. O acesso à terra para produção está a cargo do líder comunitário. Entretanto Negrão (2001)

ao analisar os cinco sistemas costumeiros de Moçambique aponta que para a zona Sul o lobolo não só dá a garantia de transferência dos potenciais filhos de um espaço territorial para outro mas também garante `a mulher o acesso a terra no território do marido. Contudo, esta pode perder o acesso com a morte do marido, por dissolução do casamento ou por infertilidade.

Loforte (1996) considera que os direitos costumeiros são um conjunto de normas sociais que um grupo populacional reconhece como reguladoras dos seus direitos e obrigações. A posse como propriedade privada é estranha nas comunidades onde se verifica este sistema, reconhecendo-se os direitos de posse pela antiguidade, pela pertença do grupo ligado por laços de parentesco ou por alianças de famílias através de casamento numa rede complexa de segurança social. Aqui os dois autores (Negra, 2001 e Loforte,1996) apontam os segmentos que garantem `a mulher o acesso `a terra nomeadamente nascimento ou via casamento. Neste sistema a terra assume um valor quase absoluto em função do grupo, como lugar sagrado, bem económico como lugar de produção de alimentos ou lugar de residência.

Gohen (1992) citado por Muchanga (1998) refere que o acesso e controlo da terra estão relacionados com as formas de organização social e dos regimes de propriedade. "Uso de terra refere-se aos princípios ou normas que regem uma sociedade na relação com a terra"(Gohen,1992:34). Os princípios que ditam os direitos de uso e aproveitamento da terra e as obrigações que os utilizadores têm perante os outros são designados por controlo da terra. Pode-se verificar que o controlo da terra se estabelece num sistema local pelos

líderes comunitários para garantir o acesso à terra para a produção e permitir a subsistência das famílias. Apesar do sistema consuetudinário de posse de terra ser caracterizado por princípios locais onde o acesso, controlo da terra pelos indivíduos foi desde há muitos anos moldado pelas tradições e varia de acordo com o tempo e lugar.

Por exemplo nos “muti”⁴ do Sul de Moçambique em relação aos territórios consignados, onde a dependência ao chefe comunitário para adjudicação do usufruto dos direitos à terra são evidentes (Negrão, 2001). *“Quando do casamento, se o chefe da casa não tiver terras para adjudicar, deverá recorrer ao chefe da aldeia, caso não consiga encontrar terra para os jovens nubentes este deverá entrar em contacto com o cabo de terra para ter terra virgem por empréstimo, competendo-lhe adjudicar terra de acesso comum, bastando contactar chefes comunitários vizinhos”* (idem, 2001:61).

Em África, o sistema consuetudinário de uso de terra o acesso pode ser conseguido por três vias principais,

- i) Pertença ao grupo ou comunidade, onde o indivíduo obtém o acesso à terra através de nascimento;
- ii) Mediante um pedido aos líderes da comunidade, onde o indivíduo obtém o acesso a terra através do uso e aproveitamento;
- iii) Por casamento onde a mulher ou o homem obtém terra no território do marido ou da mulher para garantir a subsistência da sua família (Negrão, 2001).

⁴ Neste trabalho o muti refere-se a unidade limitada pela parcela do chefe do agregado familiar, ou um agrupamento de casas, currais, locais sagrados, espaços de acesso a água e demais recursos a volta da casa principal. A dimensão do muti vai depender do nível de transformação do espaço e do parcelamento das áreas construídas, porém a designação é sempre do nome clânico do chefe do agregado familiar.

Para Berry (1989:3) o acesso à terra implica o direito de uso ou benefício da potencialidade dos recursos, enquanto que controlo refere-se ao exercício efectivo de tais direitos.

Como foi referido acima que neste sistema as atribuições de terra não ocorrem em todo lado. Por isso quando a terra adquire um valor em virtude de melhoramentos nela efectuados por investimento ou devido a sua proximidade em relação aos centros urbanos, esta ganha outros valores adicionais. Nota-se deste modo a diluição progressiva do papel dos líderes comunitários na garantia do acesso à terra através da atribuição à sua população.

Posse de terra; formas, sistemas e segurança

Bruce (1990) define posse como sendo “o direito que as pessoas ou comunidades têm sobre a terra e outros recursos”. Para Bruce (1993 a) o conjunto de várias formas de acesso, uso controlo e posse de terra é denominado por sistema de posse de terra. Sistema de uso de terra é definido como sendo “o conjunto de normas e disposições legais, interrelacionados que estabelecem os termos de acesso, uso, posse e transmissão de parcelas e as regras para preservação dos recursos naturais podendo ser consuetudinário e convencional ou formal” (Negrão, 1996:7)

Por posse refere-se ao acto, maneira ou direito de possuir, enquanto que sistema de posse de terra é um grupo de normas e regras interligadas que estabelecem os termos de acesso, posse transmissão de parcelas ou áreas de cultivo Negrão (2001). Contudo, há vários

paradigmas que orientam estes conceitos que estão em torno das linhas de análise dos diferentes autores. Karen (1994) citando Bruce (1989) aponta que posse é o conjunto de direitos que uma pessoa ou qualquer entidade privada tem sobre a terra, e outros recursos. Inclui também questões tanto de posse como de acesso. Para Karen (1994:5) a posse e o acesso num sistema local envolve um conjunto de regras concebidas e aceites pela comunidade. A posse e controlo da terra estão reservados para o homem no sistema de uso costumeiro de terra dos territórios consignados onde a herança é feita de pai para filho mais velho.

As normas são regidas por princípios locais ou tradicionais. Por exemplo, em vez de uma pessoa ter todos os direitos em relação a um terreno e os recursos que nela existem, este pode ter um feixe de direitos divididos em várias partes. Poderá ser dividido em função de recurso e da sua exploração. A terra constitui propriedade duma pessoa, as árvores duma outra a água duma terceira. Por outro lado uma pessoa poderá ser considerado dono duma árvore e ter direitos exclusivos para os abater ou colher frutos, mas uma outra pessoa poderá ter apenas o acesso a terra e não das árvores nem dos seus frutos e folhas (Karen,1994:12).

Bruce (1993 a) refere que nestas condições a insegurança de posse de terra pode ter pouco a ver com os regulamentos fragilizados do sistema local mas sim podem surgir dos abusos por parte dos administradores de terra, novas elites que apoderam de terras e acções governamentais arbitrárias, como tirar terra à população sem compensação ou dar concessões inconsistentes com os direitos existentes.

Loforte (1996:19) refere que no Sul de Moçambique o sentimento de segurança de posse é marcado pelo plantio de árvores de fruta como cajueiros, laranjeiras e mafureiras. A confiança baseia-se no facto de que a ocupação ilegal pode ser punida pelos espíritos dos antepassados. Neste caso a segurança é resultado da integração de um indivíduo num grupo social, família ou linhagem. Entretanto, vários autores como (Bruce,1993, Negrão 1997, Carrilho 1992) defendem que o registo de terra e a concessão de títulos de uso e aproveitamento de terra `a população poderia permitir a liberdade de decidir sobre as suas parcelas.

Para outros autores como (Boucher,1995 e Roth,1992) destacam que os títulos de uso e aproveitamento de terra criam condições de plena segurança de posse de terra sobre os proprietários, no seu uso e aproveitamento da terra não sofrendo qualquer intervenção, do Estado ou de privados. Muchanga (1998) citando Bruce (1993a), afirma que nestes casos o possuidor não se preocupa com a possibilidade de perda de terra por qualquer outro proprietário podendo vender, trespassar, alugar ou dar por herança. Embora reconheçam que o registo de terras é caro porque requer a demarcação e adjudicação dos direitos mediante uma segurança de registo nominal do pleno direito individual ou comunal de posse.

III. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA ÁREA PERIURBANA

3.1. Localização Geográfica e divisão administrativa

A cidade da Matola é a capital administrativa da província de Maputo. Localizada na parte Sul da província, a Norte e Nordeste é limitada pelo distrito de Moamba, Oeste e Sudeste pelo distrito de Boane a Sul pela confluência do rio Matola e baía do espírito santo, a Este pelo distrito de Marracuene e cidade de Maputo. Com uma superfície de 375 km² e uma densidade populacional de 1132 hab/km², administrativamente a cidade é composta por três postos administrativos, nomeadamente, Matola, Machava e Infulene. Esta subdivide-se em 41 bairros da seguinte maneira, 13, 16 e 12 bairros pertencentes aos postos administrativos da Matola, Infulene e da Machava respectivamente. A área de estudo é um espaço periurbano da cidade da Matola e abrange os bairros de Intaca, Matola Gare, 1º de Maio, Cobe, Km 15 e Mualaze (Mapa 2).

3.2. Características físico-naturais

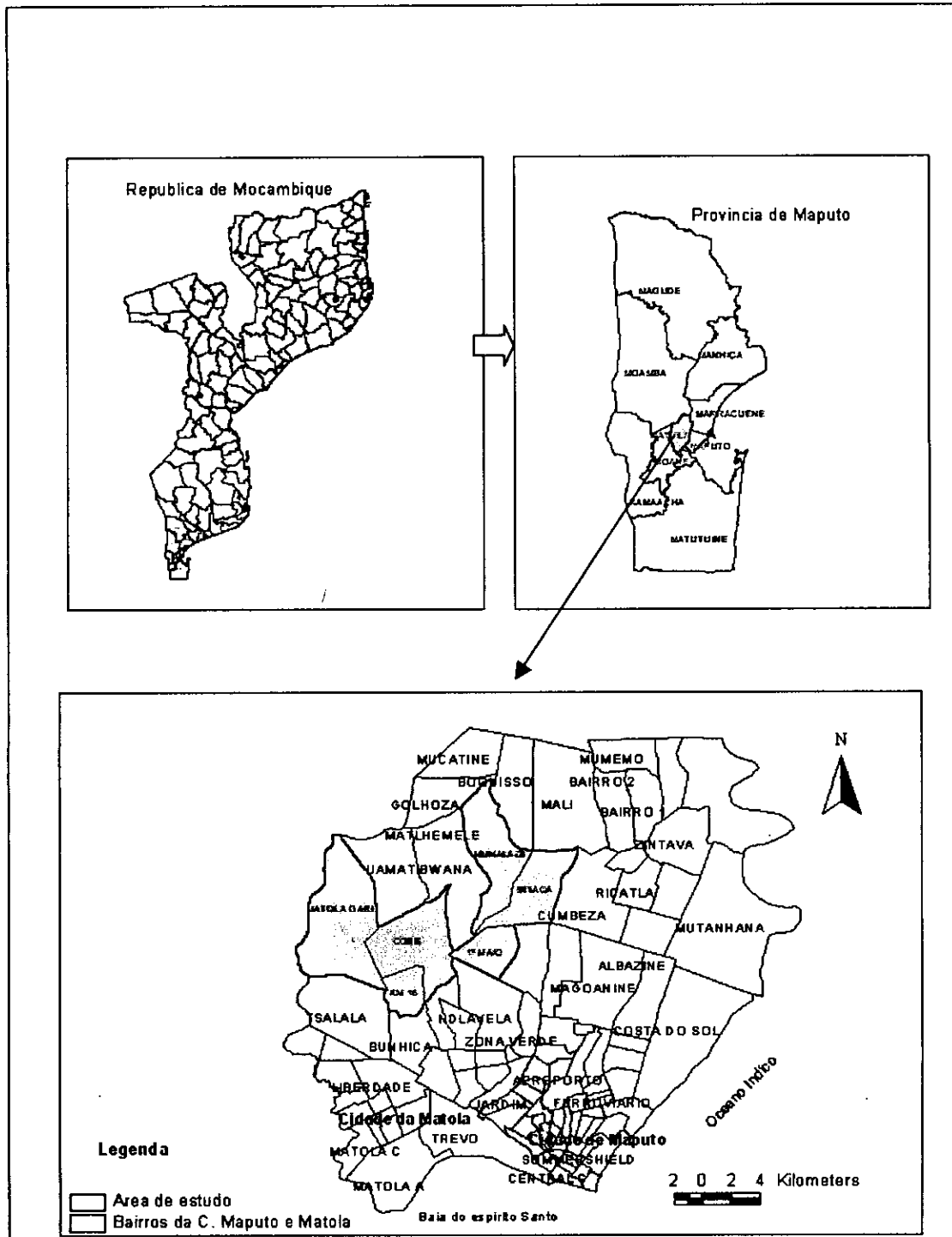
De acordo com DGN (1996) a zona da Matola apresenta sedimentos de plataforma mananga e pós mananga do Quaternário que conferem a esta zona um relevo de planície com dunas interiores levemente inclinadas para Oeste. Para além de planície, existem depressões intradunares alongadas e outras de forma quase circular. Em termos geológicos distinguem-se nesta zona duas formações (a formação de Congolote e a formação da Matola). As duas unidades são constituídas de areias mal consolidadas. Muchangos (1986) refere que, sob ponto de vista natural esta área apresenta-se pouco diferenciada. As formas

de relevo, nomeadamente planícies, encostas e vales atribuem-se a fenómenos de transgressões de origem eustática do Pleistoceno.

Segundo INIA (1995) os solos da área da Matola são constituídos por areia e apresentam baixa capacidade de retenção de água o que caracteriza maior parte das unidades de solo dos seis bairros. Entretanto, nos vales de Infulene e junto do rio Matola, ocorrem litossolos e solos hidromórficos (Muchangos, 1986:37). Em termos hidrográficos a área é atravessada pelo rio Matola a Oeste e a Leste pelo vale de Infulene. Também ocorrem lagoas e pântanos intradunares periódicos, que são acompanhados por uma cobertura vegetal de colmos. Actualmente, nota-se maior presença de árvores de altura média como cajueiros e mangueiras, mas ainda persistem alguns núcleos de matagal aberto e formações herbáceas (Vide mapa 3).

A cobertura vegetal nativa encontra-se fortemente modificada, o que levou Muchangos (1986) a designar esta zona de savana em uso. De acordo com a classificação de Koppen o clima desta zona é do tipo tropical. Muchangos (1999) refere que as características do clima desta zona apresenta duas estações, uma quente e chuvosa e a outra seca e fresca. A estação quente tem seu início em Outubro e termina em Março, a seca tem seu início em Abril e termina em Setembro. As temperaturas médias anuais variam entre 22-24°C e a soma pluviométrica varia entre 600-1000mm por ano.

Mapa 2. Enquadramento Geográfico da área de estudo



Fonte: DINAGECA, 2000-GIS-UEM

3.3. Características sócio-económicas

Segundo o IIRGPH-97, a população da cidade da Matola é de 424662 habitantes, desta população 204083 são homens e 220579 mulheres (vide tabela 2). Ao nível dos seis bairros a população recenseada em 1997 é de 21340 habitantes, sendo 10467 homens e 10873 mulheres. Esta população corresponde a 5.02% da população total da cidade da Matola. As projecções efectuadas pelo INE para o intervalo de 1999 a 2001, indicam que se a taxa de crescimento anual de 2.4% mantivesse a população da cidade da Matola passaria de 424662 habitantes para 436433 habitantes.

Tabela 2. População da cidade da Matola por postos administrativos

Postos Administrativo	Homens	Mulheres	Total
Matola	85185	90688	175873
Machava	55325	61391	116716
Infulene	63573	68500	132073
Total	204083	220579	424662

Fonte: INE, IIRGPH, 1997

A população recorre a unidade Sanitária da Matola Gare. Boquisso e casos mais graves de Machava, cidade da Matola e Maputo.

Para educação a população tem acesso a 7 escolas do EP1 e 1 do EP2 que funcionam dentro dos seis bairros. A escola primária do 2º grau localizada na Matola Gare, absorve quase maior parte dos alunos dos bairros de Cobe e Km 15. No primeiro trimestre foram matriculados cerca de 5900 alunos.

Os bairros da Matola Gare, Km 15 são atravessados pela linha férrea que liga Maputo Ressano Garcia e ao longo desta existe uma estrada de terra batida. A ligação entre o bairro

e a cidade de Maputo e Matola é feita através da estrada da Machava Socimol. Com a construção de casas para a população abrangida pela estrada Maputo-Witbank, a área beneficiou de uma estrada alcatroada que dá acesso ao bairro Cobe. Os bairros de Intaca 1º de Maio e Mualaze, a sua ligação com a parte central das cidades de Maputo e Matola é feita através de estradas terciárias e no período chuvoso a ligação com estes bairros através de transporte semi-colectivos torna-se muito difícil e quase inexistente. A falta de transporte regular e o estado precário das vias de acesso constitui um dos grandes problemas para a maioria da população residentes nos bairros de Mualaze e Intaca.

A nível dos seis bairros o comércio desenvolvido é do tipo informal, principalmente a comercialização de produtos de primeira necessidade que são adquiridos na cidade de Maputo e Matola. Entretanto no bairro da Matola Gare existem quatro lojas em funcionamento.

A principal actividade económica é a agricultura. Existem outras actividades complementares tais como, comércio informal e emprego em instituições. Em geral a população cultiva em redor das suas casas, mas também possuem parcelas fora do perímetro da casa numa área destinada pelo sistema costumeiro à prática agrícola. As culturas mais praticadas são o milho, mandioca, amendoim e feijão-nhemba em sequeiro e hortícolas (em irrigação). Também existe a criação de animais de pequena espécie, com maior destaque para aves, em aviários sob a forma cooperativa da União Geral das Cooperativas (UGCC) e privada.

Em termos habitacionais, predominam casas do tipo palhota, podendo se observar casas de alvenaria e madeira e zinco. A transformação do espaço periurbano através de construção de moradias com material convencional (blocos de cimento e zinco) é um processo contínuo, apesar deste ainda ser menos expressivo nos bairros de Intaca e Mualaze (Ver tabela 3).

Tabela 3. Percentagem do tipo de casa predominantes nos seis bairros

Tipo de casa	Observações	%
Madeira e zinco	2	1
Palhota	90	53
Alvenaria	79	46
Total	171	100

Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados recolhidos no campo

A rede eléctrica apresenta uma fraca distribuição ao nível dos bairros, apenas existem linhas que abastecem corrente eléctrica ao longo do eixo principal da estrada do bairro da Matola Gare, Km 15 e Cobe. Os bairros de Intaca, 1º de Maio e Mualaze ainda não possuem rede eléctrica. O abastecimento de água à população é feito através de fontanários, controlados por um conselho comunitário local. Entretanto, na área parcelada do bairro de Cobe o abastecimento de água é feito por um sistema de canalização através de furos. Este sistema não beneficia toda população do bairro porque o valor cobrado por mês (120.000,00 mt) é tido como sendo elevado, e as famílias não conseguem pagar com regularidade.

IV. DESENVOLVIMENTO DO PROCESSO DE MERCADO DE TERRAS NAS ÁREAS URBANAS

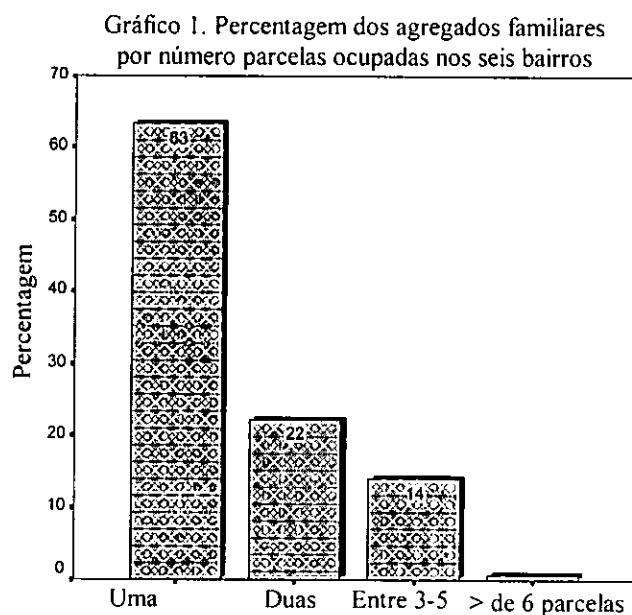
A ocupação do espaço sempre foi caracterizada pela conjuntura social e económica que o país foi atravessando desde o período colonial até a fase pós independência. A ocupação de áreas de expansão das grandes cidades Moçambicanas acentuou-se no período da crise económica e do conflito armado terminado em 1992. A população que afluiu a estas áreas foi ocupando parcelas que anteriormente estavam reservadas para usos específicos (Carrilho,1992a:19). Para a área de Maputo e Matola, embora o maior fluxo de ocupação de terras tenha iniciado apartir de 1950, este foi mais rápido no período compreendido entre 1981 a 1992.

No período compreendido entre 1981 a 1992 a aquisição de terras era feita mediante duas modalidades; Ocupação espontânea das antigas quintas e atribuição oficial das autoridades dos distritos municipais. Entre 1992 a 1994 novas formas de aquisição de parcelas notabilizaram-se. A transferência de direitos de uso e aproveitamento de terra nessas áreas passou a ser por arrendamento, hipoteca, empréstimo ou mesmo por venda, passando a ser uma prática frequente.

O processo de venda e compra de parcelas de terras tem vindo a crescer nos bairros da Matola Gare, Cobe, 1º de Maio e Km 15, sobretudo nas faixas de melhor acesso ou nas áreas mais próximas da cidade de Maputo e Matola. Dos 171 chefes de agregados familiares entrevistados 9.36% compraram as parcelas que ocupam nos últimos 4 anos e 3.5% efectuaram a menos de 1 ano (Vide tabela 4 em anexo).

4.1. Intervenientes no processo de aquisição de parcelas

Os intervenientes no mercado de terras na área periurbana classificam-se em seguintes categorias. Primeira categoria: população local que possui uma ou mais parcelas (antigas machambas). Geralmente os antigos moradores possuem cerca de 3-5 parcelas ou áreas mais extensas que herdaram dos seus antepassados, estes vendem-nas aos interessados. Os novos moradores raramente possuem mais que uma parcela, somente têm uma machamba e a casa para habitação, outras vezes o mesmo espaço habitacional é o mesmo lugar produtivo (Vide tabela 5 em anexo).



Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados recolhidos no campo

Segunda categoria: líderes comunitários e chefes do grupo dinamizador que a partir de contactos directos vendem as parcelas que identificam nos seus bairros: Se o comprador adquire a parcela a partir dos líderes comunitários ou através da população, numa fase posterior, este vai contactar o chefe do bairro mediante a apresentação de uma declaração

do bairro de proveniência e só depois deste acto é reconhecido como morador ou quem possui um bem naquele bairro.

Terceira categoria: intermediários que conhecem os vendedores; São grupos populacionais residentes ou não que possuem redes de contactos, principalmente fora do bairro, onde informam aos interessados sobre o estado das parcelas contactam o comprador para se inteirarem dos preços praticados, a partir daí colocam uma margem adicional no valor monetário quando fixam o preço ao interessado.

Quarta categoria: indivíduos de posse que adquirem as parcelas e vedam-nas sem nenhum investimento, para venderem a outros interessados no futuro quando o processo de urbanização e parcelamento se efectivar nos bairros. As vedações que os intervenientes desta categoria efectuam sobre o terreno que adquirem vão contra o regulamento de concessão vigente no Conselho Municipal. A estratégia de especulação antecipada destes intervenientes é mais acentuada nos bairros da Matola Gare, Km 15 e Cobe. As parcelas com vedações acompanham a expansão do projecto Mozal junto da auto estrada Maputo-Witbank (Vide figuras 4 e 5 em anexo).

Nestas condições o preço de venda pode variar em função do acordo a que se chega entre o vendedor e o comprador, do tamanho da parcela, da proximidade em relação a estrada, início de parcelamento pelo Conselho Municipal ou existência de árvores de fruta. E dada a natureza em que se efectua a transacção dos direitos de uso e aproveitamento de terra, a população dos bairros não efectua benfeitorias sobre o espaço que vendem.

4.2. Uso e ocupação de terras

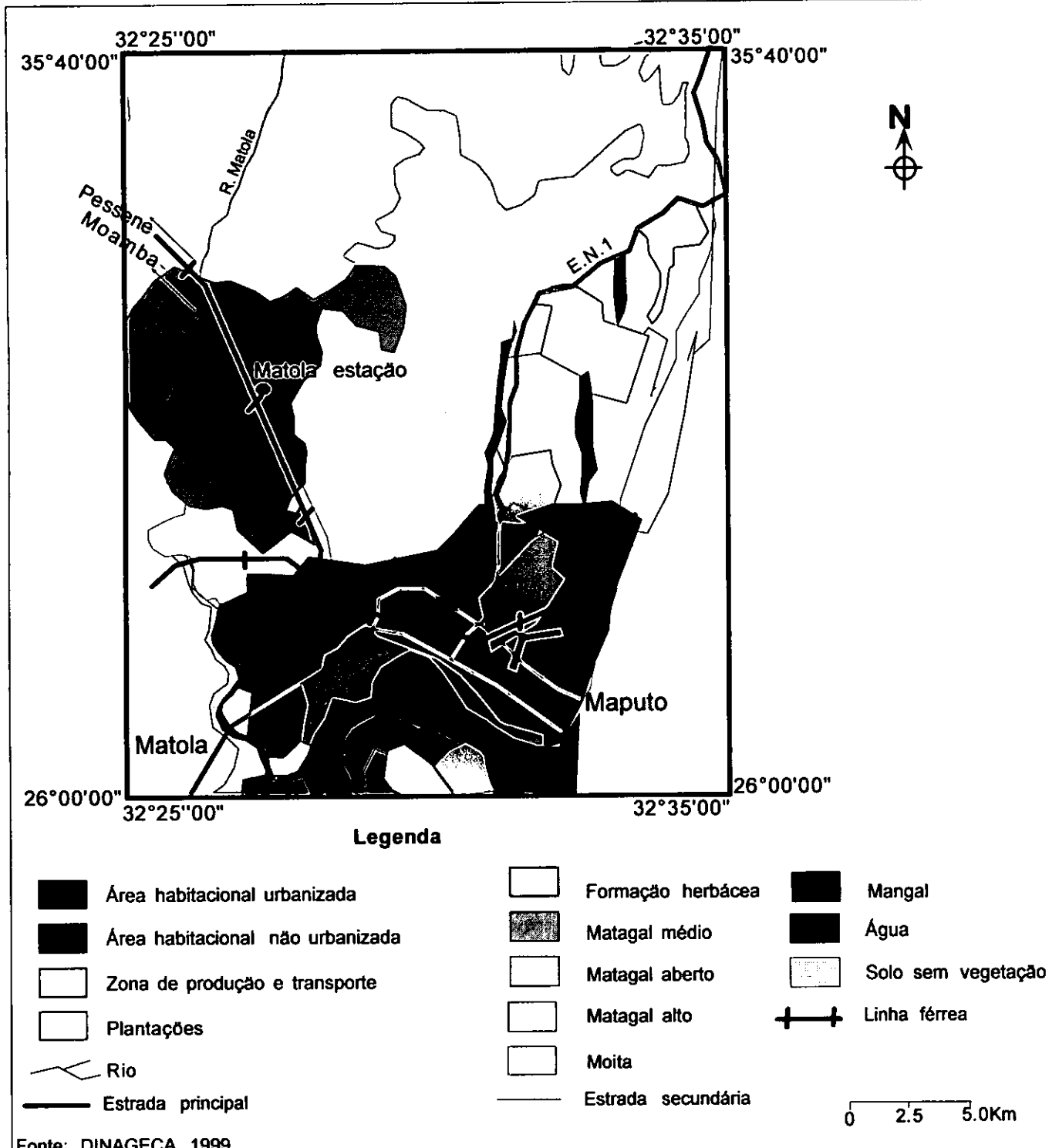
A forma de uso e ocupação do espaço caracteriza a condição sócio económica do grupo que ocupa e produz uma determinada organização do espaço.

Nota-se que as áreas ocupadas pela população local sem muitos recursos as casas são de caniço encontram-se dispersas e, em sua volta, as machambas, sendo que actualmente o tamanho tem vindo a reduzir face ao aumento da densidade populacional e habitacional (Figura 3 e 4 em anexo).

Ao nível dos seis bairros a ocupação de terra é dispersa no interior e com alguma densidade ao longo das vias de acesso. As formas de uso de terra mais predominantes, são uso agrícola, residencial, espaços livres não construído. Os bairros de Matola Gare, Km 15 e Intaca são atravessados por equipamentos e infraestruturas como, estradas, linhas férreas (Vide Mapa 3). Actualmente as áreas com facilidades de acesso como as faixas de comunicação dos bairros de Matola Gare, Km 15 e Cobe são construídas casas com material convencional pertencentes a indivíduos provenientes da área urbana e suburbana das cidades de Maputo e Matola (Vide figura 5 e 6 em anexo).

A predominância da agricultura nos bairros localizados longe da cidade da Matola e Maputo (Matola Gare, Mualaze e Intaca) confere estes bairros uso de terra específico que é agrícola e residencial. A transformação do espaço produtivo em volta das casas para espaço residencial exclusivo torna-os mais dinâmicos na alteração do espaço. A ocupação do espaço nos seis bairros para fins de construção de residências e produção agrícola é efectuada por atribuição pelos chefes dos grupos dinamizadores e líderes comunitários, compra, cedência e mesmo por ocupação espontânea sem pedido a alguém e concessão pelo Conselho Municipal.

Mapa 3. Cobertura e uso do solo actual da cidade da Matola e Maputo



Os bairros de Cobe e 1º de Maio apresentam uma nova dinâmica devido a nova construção da estrada que dá acesso a zona da CMC onde foi reasentada a população retirada do bairro Luís Cabral⁵ assim como a expansão do bairro Kongolote para o bairro 1º de Maio, a quando das cheias de 2000.

Os bairros da Matola Gare, Km 15 e 1º de Maio, pela sua localização são os que apresentam maior nível de transformação do espaço anteriormente agrícola para novos espaços residenciais. A substituição das casas de caniço em moradias (casas de bloco e cobertas de zinco) torna uma homogeneidade e, por vezes, tornando os bairros um aspecto típico da zona suburbana. Araújo (1999) refere que a predominância das casas de caniço nas áreas suburbanas e periurbanas não pode ser vista como um fenómeno estático, isto porque os antigos residentes constroem novas casas com material definitivo para substituírem as anteriores de caniço facto que se verifica ao nível dos seis bairros onde os novos moradores com posse constroem quintas, ocupando áreas de maior dimensão (Vide figura 4 e 5 em anexo).

⁵ A população reasentada nesta zona foi retirada devido a construção da nova auto-estrada Maputo Witbank. Para o presente trabalho esta unidade não pode ser considerada como bairro, porque assim a população o considera, porém a área construída faz parte do bairro Cobe.

O bairro Mualaze foi formado no período de conflito armado, como forma de garantir a segurança da população. Apresenta uma ocupação dispersa e a alteração do espaço continua incipiente. Dada a sua localização a concorrência na compra e venda das parcelas ainda é menor.

4.3. Mecanismos de aquisição das parcelas

Ao nível dos seis bairros as várias formas de ocupação do espaço construído são caracterizados por compra, cedência, atribuição pelos líderes comunitários, chefes do bairro e concessão pelo conselho municipal assim como ocupação espontânea. A população desprovida de recursos vende as parcelas a interessados que muitas vezes constroem casas de fim de semana (quintas) ou moradias uni familiares. Este fenómeno foi apontado por Baia (2002:4) que nas periferias da cidade da Matola os “proprietários” de terra na sua maior parte pertencentes a famílias de baixa renda vendem suas parcelas que adquiriram por herança ou por atribuição pelo Conselho Municipal da Matola sem nenhum investimento que valorize a terra ao comprador que necessita.

4.3.1. Compra

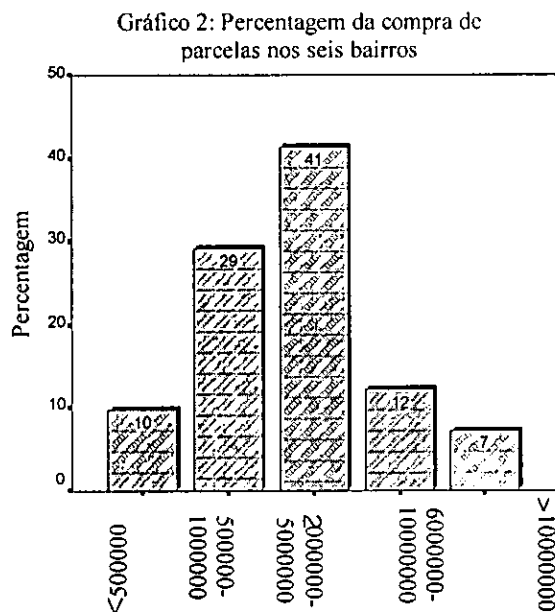
Os interessados vindos da parte de cimento (Maputo ou Matola) (Vide tabela 8 em anexo), são indivíduos com rendimentos altos ou médios. Alguns compram parcelas para fins de exploração agropecuária e outros para construção de moradias uni familiares. Porém, existem aqueles que compram parcelas, esperando que a urbanização alcance aquelas áreas e o possam vender a um preço mais alto (figura 5 e 6 em anexo). Verifica-se que a população dos seis bairros vende as parcelas adjacentes à sua casa que adquiriram por

herança ou ocuparam no período pós independência (Vide tabela 5 em anexo). A população que vive nos bairros da área de estudo e que possui entre 3-5 parcelas são os que efectuam a repartição e vende aos interessados que vem da área urbana e suburbana das cidades de Maputo e Matola.

A concorrência pela compra de parcelas varia em função da localização do bairro. A proximidade ou afastamento em relação ao centro da cidade assim como a existência de via de comunicação entre o bairro e a cidade da Matola e Maputo tem sido os factores mais preponderantes. Por exemplo, o processo de demarcação de terras está mais desenvolvido nos bairros de Km 15, Matola Gare, Cobe e 1º de Maio, por estes se localizarem junto das vias de acesso e mais próximos da cidade da Matola e Maputo. Nestas condições, os preços são mais heterogéneos e elevados que noutros bairros que fazem parte deste estudo, pois os novos moradores preferem os bairros mais próximos da cidade e que tenham vias de acesso com melhores condições de acessibilidade. O gráfico 2 apresenta a variação dos preços mais praticados ao nível dos seis bairros.

Apesar da influência destes factores, as parcelas são vendidas sem qualquer valorização em termos de benfeitorias e por outro lado a negociação assume um carácter informal ou mesmo clandestino é evidente principalmente quando surge uma dupla venda da mesma parcela e por fim gera conflito entre as diferentes partes; Porque no acto da venda da parcela pela população aos compradores raras vezes se assina um documento que assegure o negócio efectuado. A transacção monetária efectuada entre o vendedor e o comprador é

muito instável, razão pela qual nalgumas vezes os vendedores revendem as mesmas parcelas que já tinham vendido a outros compradores.



Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados recolhidos no campo

Em comparação com o período antes da independência, verifica-se que maior parte das famílias efectuaram as compras de parcelas nos últimos 10 anos (vide tabela 2 em anexo). Os bairros com maior número de parcelas compradas por agregado familiar foram 1º de Maio e Km 15 com cerca de 8 e 11 chefes de agregados familiares respectivamente. O bairro de Cobe, Matola Gare e Mualaze teve igual número de chefes de agregados familiares (5) equivalentes a 12.5% do total das compras efectuadas ao nível dos seis bairros. O bairro de Intaca, apesar da dispersão de ocupação de espaço residencial teve cerca de 15% do total das compras de parcelas (Tabela 4)

Tabela 4. Distribuição dos agregados familiares e preço de venda das parcelas por bairro

Bairros	Preço da parcela					Total
	< 500000	500.000 - 1000000	2000000- 5000000	5000000- 10.000000	>10.000000	
Matola Gare		3	2			5
Cobe		4			1	5
Km 15		1	9	1		11
1º de Maio		2	4	1	1	8
Intaca	1	2	1	2		6
Mualaze	3		1	1		5
Total	4	12	17	5	2	40

Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados recolhidos no campo

Os dados amostrais da tabela 2 em anexo indica que dos 171 agregados entrevistados, 23% compraram as parcelas que actualmente ocupam após a independência, e cerca de 3% compraram no período colonial. Dos que compraram no período colonial, efectuaram no bairro Cobe, numa área onde o parcelamento foi feito por uma agência de terrenos⁶ que permitiu a aquisição de parcelas para habitação. Nessa altura as parcelas custavam cerca de 35.000\$ escudos, razão pela qual a sua aquisição estava reservada a pessoas ligadas ao poder colonial ou que tivessem estatuto de assimilados.

Cerca de 43% dos agregados familiares adquiriram as suas parcelas por compra com valores que variam entre dois a cinco milhões. Maior parte destes preços foram praticados no bairro de Km 15, 1º de Maio e Matola Gare. Os bairros de Mualaze e Intaca apesar de se localizarem mais perto da cidade de Maputo, Matola e da estrada nacional nº 1, os preços continuam a ser mais baixos do que os praticados no bairro de Km 15, Matola Gare, e 1º de

⁶ As parcelas dessa área foram vendidas já no período colonial, por uma agência de terrenos. Esta agência pertencia a um colono que tinha um projecto de criar cavalos e vacas, não tendo efectuado o projecto, este parcelou e vendeu para vários interessados.

Maio. Esta diferença de preço resulta da falta de vias de acesso de e para o bairro com o centro da cidade. No bairro Intaca, a nova onda de expansão do espaço construído, é mais acentuado na zona próxima do bairro Kongolote e do controlo de Michafutene. A maior incidência de compra de parcelas nos bairros de Cobe 1º de Maio e Km 15 deve-se a sua proximidade com a cidade da Matola, do reassentamento da população vitima de cheias no bairro de Kongolote e da expansão do parque industrial da Mozal.

4.3.2. Atribuição pelos líderes comunitários e chefes dos bairros

No período colonial a garantia do acesso à terra para habitação e agricultura estava a cargo dos líderes comunitários da família Matsolo. Porém o sistema consuetudinário de posse de terra na Matola tem evoluído bastante. Actualmente a terra é controlada pelas famílias e segmentos de famílias que foram ocupando as parcelas das áreas periurbanas. As mudanças são tidas como o resultado da nova conjuntura actual sobre a terra. A atribuição pelos líderes comunitários e chefes dos bairros foi cada vez mais se diluindo com a individualização da terra pelos antigos moradores. As diferenças entre o período colonial e pós independência reforçam a ideia de que o sistema costumeiro de terra apesar de estar a funcionar em paralelo com o sistema formal, este tem sido ultrapassado pelas forças de mercado principalmente nos centros urbanos devido o valor comercializável da terra.

Os direitos de uso e aproveitamento por ocupação de boa fé são confundidos com direitos de propriedade privada sobre a terra, e qualquer tentativa de desalojar ou transferir as pessoas de uma área para outra é frequentemente considerado de hostil (Myers,1993:9). Esta situação é mais evidente no bairro da Matola Gare, onde por exemplo população que

cultivava na zona de Tchumene (Sul do bairro) junto da estrada Maputo-Witbank foi retirada e a terra foi atribuída a indivíduos que possuem condições económicas avantajadas. A população local tem um sentimento de revolta e considera que a actuação do conselho municipal é discriminatória e sem sentido porque a terra lhes pertence.

Dos 171 chefes de agregados familiares cerca de 19% teve as parcelas a partir de atribuição por parte dos chefes dos bairros. Estas atribuições foram verificadas em todos bairros, com maior destaque para o bairro Mualaze. Este último foi reorganizado no período do conflito armado para garantir a segurança à população das áreas adjacentes (Vide tabela 4 em anexo) razão pela qual neste bairro a venda de parcela ainda é incipiente.

4.3.3. Concessão pelo conselho municipal

A concessão de terra pelo concelho municipal resulta do despacho do pedido de concessão de uma parcela, mediante a apresentação dum plano de exploração. Razão pela qual, maior parte dos que procuram parcelas na periferia contactam os antigos moradores que as vende as parcelas que necessitam. Em termos gerais as concessões pelo conselho municipal representam apenas 1% do total das formas de aquisição das parcelas dos chefes de agregado familiar entrevistados. A fraca percepção do processo de registo de terras por um lado, a fraca capacidade económica da população e a morosidade na tramitação dos pedidos por outro tem criado certos desvios na cobertura do processo de concessão de parcelas de terras.

Nem sempre os pedidos de concessão são despachados em tempo útil. Em condições normais os pedidos de concessão e de registo deviam demorar cerca de quatro meses ou menos, mas na prática, estes levam mais de um ano a serem processados (Myers, 1993, Boucher, 1995, Francisco, 1995). Actualmente a população que foi reassentada no bairro de Cobe obteve as parcelas pela concessão do conselho municipal.

4.3.4. Cedência e ocupação

Os casos observados ao nível dos seis bairros correspondem a cedência de parcelas por parte dos antigos moradores a novos membros de família. Este fenómeno registou-se com maior frequência nos bairros de Cobe e Km 15 porque houve afluência de refugiados no período do conflito armado terminado em 1992, onde algumas famílias receberam parentes que procurava refúgio na cidade de Maputo e Matola. Entretanto, existe uma segunda forma de cedência, que se procede de pais para filhos no mesmo sector constituindo assim um complexo "muti" ou mesmo uma família numerosa no mesmo sector. Estes receberam a parcela junto dos seus familiares e fixaram a sua residência na mesma área que por norma pertence ou pertenceu aos seus antepassados.

Dos 171 agregados familiares, cerca de 22% obtiveram as parcelas que ocupa por cedência através dos dois mecanismos acima descritos. Maior parte dessas cedências (10%) foram efectuadas no período colonial. Com a gestão do solo urbano pelos órgãos municipais e o controlo da terra pelos segmentos familiares, verificou-se que mesmo as cedências diminuíram e as ocupações espontâneas deixaram de existir.

As ocupações espontâneas sem envolvimento dos antigos moradores, líderes comunitários e do grupo dinamizador são pouco expressivas. Os chefes de agregados familiares que obteve as parcelas por cedência, no período colonial corresponde a 10% e 5% foram cedidos a menos de 4 anos contra os 3% que foram cedidos a mais de 10 anos (vide tabela 4 em anexo).

4.4. Registo de direitos de uso e aproveitamento da terra

Os títulos de uso e aproveitamento de terra variam em função da finalidade ou do tipo de uso. Os títulos requeridos para parcelas com fins industriais são diferentes das parcelas para fins de construção de habitação e esta diferença faz com que as taxas a pagar também sejam variáveis. O título de uso e aproveitamento de terra pode ser obtido apartir do conselho Municipal da Matola, na vereação de construção e urbanização. São várias razões em volta deste problema e entre elas a falta de capacidade institucional e a burocracia que torna o processo caro, lento e difícil (Negrão, 1997). No conselho municipal da Matola a concessão do título de uso e aproveitamento de terra só se efectua após a conclusão de vários procedimentos legais instituídos pela vereação.

Tabela 5. Tipo de documentos necessários para regularização de terrenos.

Tipo de documento	Local onde se adquire	Finalidade
Ficha de regularização do terreno	C M Matola	Informação das parcelas adjacentes.
Declaração de compromisso de honra	C M Matola	Confirmação da execução do projecto.
Memória descritiva	Com técnico de construção civil	Localização e planta de construção
Documento de fiscalização	C M Matola	Confirmação do uso do espaço
Ficha de ocupação	C M Matola	Confirmação do tamanho do agregado familiar
Declaração do bairro	No Bairro	Confirmação da situação do terreno se não se encontra em uso ou pertence ao concessionário

Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados recolhidos no campo

Entretanto, o pedido de regularização do terreno pode ser indeferido. O indeferimento surge nas seguintes situações: A equipa de fiscalização notar que o terreno encontra-se numa situação de uso por outras pessoas; Ter havido outro pedido que foi despachado a favor do requerente; O grupo dinamizador do bairro reconhecer que há posse consuetudinária duma outra família a viver já a bastante tempo na zona; Se não se verificar objecções como as assinaladas acima, o terreno é concedido para o uso a que foi pedido pelo concessionário.

Após o cumprimento de todos procedimentos o Conselho Municipal passa um título mediante o pagamento de certas taxas (Tabela abaixo). Para o pagamento das taxas, principalmente para construção de moradias em terrenos de 12^{m²} (30mx40m) o concessionário recebe um comunicado do Conselho Municipal.

Tabela 6. Taxas de regularização de terreno

Tipo de documento	Valor a pagar
Planta topográfica	200.000,00
Demarcação	500.000,00
Taxas de utilização do terreno	160.000,00
Certidão de despacho	100.000,00
Total	960.000,00

Fonte: Cadastros Municipais, Processo nº 758, 2001

O comunicado do Conselho Municipal traz explicitamente a tomada de atenção para o concessionário sobre a área concedida. “ *Após a concessão do talhão a favor da V. Excia o conselho Municipal reserva-se o direito de invalidar qualquer tentativa de desistência a favor de terceiros salvo ao abrigo das leis vigentes ou a favor de cônjuges e seus descendentes*” (Comunicado do Conselho Municipal).

Porém este comunicado não invalida qualquer tentativa de transferência de parcelas para terceiros, uma vez que abre possibilidades de desanexação⁷ das parcelas já registadas. Podendo-se efectuar uma nova regularização para os novos utentes. A desanexação é mais frequente nas áreas mais próximas do centro da cidade da Matola. No bairro da Matola Gare, as áreas que foram parcelas no período colonial, tem sido desanexadas para novos interessados. O mesmo acontece naqueles bairros onde existiam as antigas quintas, como Cobe e Km 15. Dos 171 chefes de agregados familiares cerca de (94%) não possui registo formal de terra. Os chefes de agregados familiares que possuem registo (2.3%) são do bairro da Matola Gare e (2.9%) de Cobe. O único caso registado no bairro de Mualaze pertence a um membro da União Geral das Cooperativas. O recurso ao registo das parcelas

⁷ A desanexação é o processo de repartição ou subdivisão das parcelas existentes em novas parcelas. Assim parcelas com demarcação do tipo 78 podem resultar em parcela do tipo 78/A ou 78/B

dos cooperativistas resulta da percepção destes que a garantia de segurança de posse passa pelo registo das parcelas. Cerca de 59% dos chefes de agregados familiares entrevistados não conhecem os procedimentos para o registo das parcelas que ocupam ainda que persistem algumas normas consuetudinárias de acesso e posse de terra, embora estes continuem em progressiva diluição.

O maior constrangimento apontado pelos chefes de agregados familiares foi a falta de condições financeiras (17%) e apenas 13% aguardam pelo parcelamento iniciado pelo Conselho Municipal da cidade da Matola (vide tabela 7 em anexo). A fraca percepção do registo de terras para obtenção de título de uso e aproveitamento é mais acentuado nos bairros de Intaca, Mualaze e 1º de Maio, entretanto os bairros onde o processo de registo teve seu início (Km15, Matola Gare e Cobe), a população já ouviu falar, embora não tenha efectuado a regularização das suas parcelas.

V. IMPLICAÇÕES DO PROCESSO DE MERCADO DE TERRAS

A dinâmica do mercado de terras na área periurbana da cidade da Matola desenvolveu-se sob diferentes directrizes. Os bairros com maior procura de terra (Matola Gare, Km 15 Cobe e 1º de Maio), e onde o processo de registo de terras e ordenamento do espaço ainda não foi efectuado (Intaca e Mualaze) a curto ou a logo prazo poderá se observar problemas tais como; i) Tendências de especulação da terra por parte de indivíduos com conhecimento das tendências do mercado, assim como das projecções urbanas; ii) Diluição progressiva da segurança plena de acesso a terra pela população principalmente a de baixa renda, iii) Concentração de terras nas mãos de indivíduos de posse privando até outras pessoas duma oportunidade de subsistência; iv) O processo de mercado de terras ora desenvolvido, tem suas implicações na planificação sobretudo no ordenamento do território e do espaço urbano.

5.1. Implicações no uso e ocupação da terra

Enquanto o processo de venda de terrenos avança certas famílias vão sendo empurrados para áreas onde os solos não são apropriados para o cultivo ou mesmo para habitação. A expansão das áreas construídas tem substituído gradualmente o uso agrícola para novo uso residencial. Embora a transformação do espaço seja diferente em todos bairros, o processo de urbanização vai criando novas formas de ocupação do espaço periurbano, porque as antigas machambas vão sendo transformadas em áreas residenciais principalmente nos bairros da Matola Gare, Cobe Km 15 e 1º de Maio.

Entretanto as famílias do bairro de Intaca e Mualaze não valorizam as parcelas de terra que vendem, através de plantio de árvores de fruta ou edificações o que concorre para preços



mais baixos ao comprador. As famílias que vende as “suas terras” não aplicam o dinheiro para geração de novos rendimentos, e muitas vezes não se deslocam para outros bairros mas sim procuram um espaço no mesmo bairro e edificam a sua casa. Por isso a venda de parcelas em volta é sempre um risco para a sobrevivência dessas famílias. Com a redução do número de parcelas para cada família poderá reduzir a garantia de acesso a terra para outros membros do segmento familiar.

5.2. Implicações na organização do espaço

Existem poucas situações em que a população vende todas parcelas adjacentes a volta da sua palhota. Entretanto os novos moradores porque são indivíduos com posses chegam a negociar toda área incluindo o espaço ocupado pela palhota. As novas construções alteram a morfologia anterior, até criam espaços que se contrastam mutuamente. As casas de bloco ou de caniço com as vedações de sebes ao lado destas, novas casas com murros altos, (Vide figura 5 em anexo). O parcelamento que a população reconhece é do período colonial (Vide mapa 1 em anexo). Este serviu para a demarcação das quintas dos antigos colonos. Por isso maior parte das actuais parcelas ocupadas pela população não tem registo. As parcelas ocupadas pela população não apresentam dimensões regulares e em casos de uma demarcação uma parte desta poderá perder algumas parcelas isto pode gerar conflitos e distúrbios sociais.

5.3. Implicações no ordenamento do território

A irregularidade das áreas em transformação também constitui uma das implicações no ordenamento dos bairros que continuam a crescer face a nova onda de construções. A

tendência de especulação da terra aliado ao facto da terra ser comprada ilegalmente poderá levar a concentração da mesma nas mãos de algumas pessoas com posses a custa do desprovemento de recursos da população de baixa renda.

As parcelas vendidas localizam-se junto das casas dos antigos moradores, estes repartem-nas em talhões com medidas irregulares e negociam com os interessados. Esta tendência poderá num futuro próximo originar problemas graves, porque as famílias transferem-se para uma outra área, mas sendo no mesmo bairro. Os compradores vindos da parte de cimento (Maputo ou Matola), são na sua maior parte indivíduos com rendimentos altos ou médios e constroem casas de campo. As parcelas passam para novas formas de uso, de antigas machambas para espaços residenciais sem demarcação e sem registo cadastral. As novas construções alteram as características anteriores do espaço porque estas contrastam com as construções de caniço da população de baixa renda, aliado ao facto das vedações serem feitas com paredes muito altas (Vide figura 3e 4 em anexo).

5.4. Implicações na segurança de posse de terra

Maior parte da população (59%) tem poucos conhecimentos dos procedimentos legais do registo de terra. Porém, existe aquela que não fez o registo de terras (17%), por falta de condições financeiras para o fazer e uma pequena parte (5.2%) já fez os pedidos de registo formal da parcela e outros (18.8%) aguardam pelo parcelamento do Conselho Municipal.

O Conselho Municipal da Matola, estabeleceu áreas prioritárias para parcelar (Thumene, Congolote e Cobe). Neste processo a população de outros bairros vão aguardar a definição de um plano mestre para o reordenamento dos bairros.

Enquanto os bairros mais próximos são definidos como prioritários do parcelamento os mais afastados, cada vez mais vão sendo alcançados pela urbanização. Um registo comunal pelo Conselho Municipal nos bairros de Mualaze, Cobe e Intaca poderia capacitar a população, não só conhecer o número de parcelas de que têm direito, mas também havia de permitir o ordenamento do território. O registo da terra poderá ser garantido pelas estruturas locais, com base numa auscultação da população. Este processo foi primeiramente desenvolvido no bairro da Matola Gare, porém mostrou irregularidades porque os secretários não definiam claramente as parcelas pertencentes a cada família.

5.5. Implicações no bem estar da população local

A segurança de posse de terra dos agregados familiares nos seis bairros torna-se muito vulnerável face os interesses mais crescentes de indivíduos com poderio financeiro. Estes indivíduos geralmente compram as parcelas adjacentes da população local obrigando a transfere-se para áreas propícias a inundações ou impróprias para habitação.

O parcelamento do Conselho Municipal da Matola para a instalação do projecto (Tchumene 1 e 2), resultou na retirada da população que tinha suas machambas na zona Sul do bairro da Matola Gare. Este reparcelamento das antigas quintas implicou na perda de algumas parcelas que eram machambas da população.

Os preços praticados pela população variam entre cinco milhões a dezoito milhões de meticais, (5000000-18000000,00mts). Apesar da amplitude de preços ser muito maior a sua oscilação no espaço depende da existência de vias de comunicação, da proximidade do bairro em relação ao centro das cidades da Matola e de Maputo. Os valores provenientes da

venda das parcelas não são aplicados para gerar novas fontes de rendimento, o dinheiro é usado para a compra de bens de consumo ou para construção de uma nova casa com material definitivo.

A população que vende as parcelas adjacentes perde as antigas machambas e este facto faz com que actualmente percorram distâncias mais longas a procura de terras de cultivo. Por exemplo cerca de 58% dos chefes de agregados familiares inquiridos têm suas machambas fora do perímetro das casas contra 42% cujas as machambas ainda se localizam em redor das suas casas. A população que vive junto dos eixos de comunicação consegue comercializar os produtos provenientes das suas machambas nos mercados da cidade de Maputo e Matola, e a perda dessas áreas significaria uma redução dos seus rendimentos porque teriam que percorrer mais distâncias para as suas machambas e mais custos de transporte para colocar os produtos nos mercados da cidade.

CONCLUSÕES

Da análise dos resultados conclui-se que o mercado urbano de terras na área periurbana da Matola é desenvolvido por intervenientes a quatro níveis:

i) População que vive desde o período colonial ou após a independência e que possuem mais de 3 parcelas a indivíduos que vem da área urbana e suburbana das cidades de Maputo e Matola; ii) indivíduos que compram parcelas aos antigos residentes para construção de quintas ou casas de lazer e para produção agropecuária; iii) intermediários que servem de elo de ligação entre os interessados e a população local; iv) indivíduos de posse provenientes da área urbana das cidades da Matola e de Maputo, compram parcelas repartem-nas com vedações para venderem a outros interessados a preços mais altos.

A proximidade a área urbana é um dos factores importantes na análise dos preços das parcelas, pois os bairros que se localizam em áreas quase adjacentes das cidades de Maputo e Matola (Ex: Km15 e Cobe) possuem preços mais altos, enquanto que os bairros que se localizam mais afastados da área urbana das cidades de Matola e Maputo (Intaca e Mualaze) são os que apresentam preços mais baixos.

A transformação das antigas machambas em áreas residenciais é cada vez mais acentuada dada a natureza da procura de espaço principalmente para construção de moradias uni familiares. Devido a natureza ilegal no qual o mercado de terras se desencadeia as transacções de terra efectuam-se de forma informal e apresenta um carácter clandestino

sem uma estruturação própria que torne o processo competitivo e aberto ao nível dos bairros.

Os bairros onde o mercado de terra ainda é incipiente, (Mualaze, e Intaca) a ocupação do espaço, continua a ser comunal onde a população local ocupa vastas áreas de cultivo em núcleos familiares. Entretanto, verifica-se que a compra de parcelas e as atribuições pelos líderes comunitários contrastam-se no tempo e no espaço. As atribuições foram na sua maior parte efectuadas no período colonial, facto que tornou menos frequente no período pois independência. Cerca de metade dos agregados familiares obteve as parcelas que ocupa através de atribuição pelos líderes comunitários no período colonial contra os 23% que obteve por compra principalmente no período pós independência.

A dinâmica actual do mercado urbano de terras fragiliza a segurança de posse da população, principalmente aquela que vende as suas parcelas adjacentes. Porque ao longo do tempo vão sendo empurrados para longe das áreas sem condições para construção de habitação e para o cultivo.

O registo de terras pela população mostra-se pouco expressiva devido a falta de conhecimento dos procedimentos legais para obtenção do título de uso e aproveitamento de terra e por outro lado a falta de condições financeiras para o efectuar. Por estas razões maior parte dos agregados familiares inquiridos não possuem registo e menor parte o fizeram porque o Conselho Municipal iniciou o processo de registo e por pertencerem a União Geral das Cooperativas.

O mercado de terras desenvolvido tem repercussões de vária ordem, onde há grupos de indivíduos que ganham benefícios e outros que tornam-se prejudicados, isto porque o processo de desenvolvimento deste mercado não se encontra estruturado.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AVEZEDO.** Mário de; 1969. Plano de Urbanização de Lourenço Marques, MOPH, Maputo
- ARAÚJO.** Manuel; 1997. Geografia dos povoamentos; Assentamentos rurais e Urbanos; Livraria Universitária-UEM, Maputo
- ARAÚJO.** Manuel; 1998. Espaços e identidades, in Identidade Moçambicanidade Moçambicanização; Livraria Universitária-UEM, Maputo
- ARAÚJO.** Manuel; 1999. Cidade de Maputo espaços contrastantes: do urbano ao rural in Finisterra, revista Portuguesa de Geografia, Vol. xxxiv nº67-68, Lisboa
- Assembleia da República;** 2000. Legislação sobre a terra lei nº 19/97 AR, Maputo
- AMARAL** Vanda do; 1999. guia para apresentação de teses. dissertações e trabalhos de graduação, Livraria Universitária-UEM, Maputo
- BAIXO.** Eduardo; 1994. Posse de terra, meio ambiente e investimento em Moçambique, Imprensa do Partido, Maputo
- BAIA.** Alexandre; 2002. Mercado de terra na zonas urbanas de Maputo, S/ed. Maputo
- BERRY.** Sara; 1989. Access, Control Land Use of Resource in African Agriculture: An introduction. Indiana University Press, London.
- BOUCHER.** Steve; 1995. Legal Uncertainty and dispute in the periurban areas of Mozambique, Land markets in transition, Madison-Wisconsin
- BRUCE.** John; 1990. Os sistemas indígenas de posse de terra prejudicam o desenvolvimento agrícola? Madison-Wisconsin
- BRUCE.** John; 1993. Os sistemas indígenas de posse de terra prejudicam o desenvolvimento agrícola? Madison-Wisconsin

- CARRILHO.** João; 1992^a. O debate actual sobre a questão de terras rurais em Moçambique, Imprensa do Partido, Maputo
- CARRILHO.** João; 1992b. Estratégias alternativas de Desenvolvimento agrícola em Moçambique; Imprensa do Partido, Maputo.
- CARRILHO.** João;1993. Directrizes para o desenvolvimento dum esquema de com vista a melhorar gradualmente a segurança de posse de terra e dos recursos naturais; Imprensa do Partido, Maputo.
- CATHERINE.** Bestman; 1994. individualization the assault on Customary Tenure in Agriculture Registration program and the case of Somali; S/ed, London
- Comissão Interministerial de Revisão da Lei de Terras 1999:** Regulamento do solo Urbano, CIMGT; Maputo
- CORREIA.V. D. Paulo;** 1993. Políticas de solo no planeamento municipal; Santos Lda, Lisboa.
- Direcção Nacional de Geologia,** 1996, *Notícia Explicativa da Carta Geológica de Maputo*, Escala 1:50.000, DNG, Maputo.
- FERRÃO.** Virgílio; 1993. O aparelho Estatal de terras em Moçambique, Imprensa do Partido, Maputo
- FERRO.** Gaetano;1986. Sociedade Humana e meio ambiente no tempo; Temas e problemas da Geografia histórica; Santos Lda, Lisboa
- GARNIER. BEAJEUAU;**1997. Geografia Urbana, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa
- GERARDI,**Lúcia H. de Oliveira e **SILVA,** Barbara C.e M. Nentwig, 1981, *Quantificação em geografia*, DIFEL, São Paulo, pp.18-21.

- GOEHEN.** Muriam; 1992. land accumulation and local control, the manipulation of Symbols and power in Nso, Cameroon
- KAREN.** Schooonmacher; 1994. Posse de terras e árvores, instrumento de avaliação rápida, Roma
- INE.** 1997. II Recenseamento geral da População e Habitação. Resultados definitivos, INE, Maputo
- INIA.** 1995. Legenda da Carta Nacional de Solos de Moçambique, Escala 1:1000000, INIA, Maputo
- LOFORTE.** Ana Maria; 1996. Direitos consuetudinários em Moçambique, normas relativas a herança e transmissão de terras: o caso do Sul de Moçambique, Livraria Universitária, Maputo
- MYERS.** Gregory;1993. A posse de terra no Moçambique do Pós-Guerra: Limitantes e conflitos, Imprensa do Partido, Extra,nº13 Maio-Agosto, Maputo
- MYERS.** Gregory; 1995. Land Tenure in Mozambique: implication for Economies transformation, Imprensa do Partido, Maputo.
- MUCHANGA.** Victor; 1998. Delimitação de terras comunitárias para segurança de posse em Alto Molocué: Uma alternativa para sustentabilidade do distrito? Tese de Licenciatura em Geografia, UEM, Maputo.
- MUCHANGOS.** Aniceto; 1986. Meio ambiente a cidade de Maputo, Tipografia Globo, Maputo
- MUCHANGOS.** Anicetos;1999. Paisagens e regiões naturais de Moçambique, Tipografia Globo, Maputo.

- NEGRÃO.** José; 1996. Uso de terra em Matutuine, contributo para planificação territorial do distrito, FAEF- UEM, Maputo.
- NEGRÃO.** José; 1997. Que política de terras para Moçambique, Imprensa do Partido, Maputo.
- NEGRÃO.** José; 2001. O acesso à terra pela mulher rural os cinco sistemas consuetudinários em Moçambique, in Relatório de Desenvolvimento Humano Moçambique 2001, PUND, Maputo
- NEGRÃO** José; 1995. *One Hundred Years of African Rural Family Economy: The Zambezi delta in retrospective analysis*, Reprocentralen, Lund
- PNUD.** 1998. Relatório Nacional de Desenvolvimento Humano de Moçambique Paz e crescimento económico, oportunidades para o desenvolvimento humano, SARDC-UEM Maputo
- UNICEF.** 2000. Young People in Changing Societies, Regional Monitoring Report, nº 7 , UNICEF, Florença
- PROTHERO.** R. Mansell; 1972. People and Land in Africa South of the Sahara, New McGew-Hill, NewYork.
- REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE.** 1986. Decreto nº 6/86 de 25 de Junho, Governo de Moçambique, AR, Maputo.
- ROTH.** Michael; Steve Boucher e António Francisco, 1992. Land markets, transitions costs and land use in the Periurban Geen zones of Maputo-Mozambique, Madison-Wisconsin
- SAMUELSON.** Paul; A. e **NORDHAUS** D. Willians, 1999. Economia, Amadora McGraw-Hill.

TRINCA. Delfina;1984. *Organizacion del espacio, Ordenacion del territorio: um problema teórico-metodológico*, Vol. XV, nº 70, Junho Santiago do Chile

Anexos

Anexo 1

Determinação do tamanho da amostra a partir do tamanho da população

N	A	N	A	N	A
10	10	220	140	1200	291
15	14	230	144	1300	297
20	19	240	148	1400	302
25	24	250	152	1500	306
30	28	260	155	1600	310
35	32	270	159	1700	313
40	36	280	162	1800	317
45	40	290	165	1900	320
50	44	300	169	2000	322
55	48	320	175	2200	327
60	52	340	181	2400	331
65	56	360	186	2600	335
70	59	380	191	2800	338
75	63	400	196	3000	341
80	66	420	201	3500	346
85	70	440	205	4000	351
90	73	460	210	4500	354
95	76	480	214	5000	357
100	80	500	217	6000	361
110	86	550	226	7000	364
120	92	600	234	8000	367
130	97	650	242	9000	368
140	103	700	248	10000	370
150	108	750	254	15000	375
160	113	800	260	20000	377
170	118	850	265	30000	379
180	123	900	269	40000	380
190	127	950	274	50000	381
200	132	1000	278	75000	382
210	136	1100	285	100000	384

Fonte: Kjerchie e Morgan (1970) in Gerardi e Silva, 1981

Observações

N- tamanho da população

A- tamanho da amostra

Anexo 2
Localização das machambas nos seis bairros

Prática da agricultura	Frequência/ Porcentagem	Localização das machambas		Total
		Em redor da casa	Fora do perímetro da casa	
Agregados com machambas	Número de observações	66	93	159
	% intra machamba	41.51	58.49	100
	% inter localização	100	100	100
	% Total	41.51	58.49	100
Total	Número de observações	66	93	159

Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados recolhidos no campo

Anexo 3.
Distribuição dos agregados familiares por estado civil nos seis bairros

Sexo	Frequência/Percentagem	Estado civil			Total
		Casado	Solteiro	Viúvo	
Masculino	Número de observações	105	3	5	113
	% intra sexo	92.92	2.65	4.42	100
	% inter estado civil	98.13	17.65	10.64	66.08
	% total	61.4	1.75	2.927	66.08
Feminino	Número de observações	2	14	42	58
	% intra sexo	3.45	24.14	72.41	100
	% inter estado civil	1.87	82.35	89.36	33.92
	% total	1.17	8.19	24.56	33.92
Total	Número de observações	107	17	47	171
	% intra sexo	62.57	9.94	27.48	100
	% inter estado civil	100	100	100	100
	% total	62.57	9.94	27.48	100

Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados recolhidos no campo

Anexo. 4.

Modo geral de aquisição das parcelas por bairro nos seis bairros

Modo de aquisição da parcela	Frequência/ Percentagem	Tempo de Residência no bairro							Total
		menos de 1 ano	há 1 ano	2-4 anos	5 anos	10 anos	Após a independência	Antes da independência	
compra	Número de observações	6	5	16	5	3		5	40
	% modo de aquisição	15	12.5	40	12.5	7.5		12.50	100
	% residência	66.67	100	64	62.5	15.78		6.41	23.37
	% Total	3.5	2.92	9.36	2.92	1.75		2.92	23.37
cedência	Número de observações	3		8	1	5	3	17	37
	% modo de aquisição	8.18		21.62	2.70	13.51	8.11	45.94	100
	% residência	33.33		32	12.50	26.32	11.11	21.79	21.63
	% Total	1.75		4.67	0.58	2.92	1.75	9.94	21.63
ocupação	Número de observações					2		1	3
	% modo de aquisição					66.67		33.33	100
	% residência					10.52		1.28	1.75
	% Total					1.17		0.58	1.75
atribuição pelos líderes comunitários	Número de observações			1	1		1	54	57
	% modo de aquisição			1.75	1.75		1.75	94.74	100
	% residência			4	12.50		3.70	69.23	33.33
	% Total			0.58	0.58		0.58	31.58	33.33
atribuição dos chefes do bairro	Número de observações				1	9	21	1	32
	% modo de aquisição				3.12	28.12	65.62	3.12	100
	% residência				12.50	47.37	77.77	1.28	18.71
	% Total				0.58	5.26	12.28	0.58	18.71
concessão do conselho municipal	Número de observações						2		2
	% modo de aquisição						100		100
	% residência						7.41		1.17
	% Total						1.17		1.17
Total	Número de observações	9	5	25	8	19	27	78	171
	% modo de aquisição	5.26	2.92	14.62	4.67	11.11	15.79	45.61	100
	% residência	100	100	100	100	100	100	100	100
	% Total	5.26	2.92	14.62	4.67	11.11	15.79	45.61	100

Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados recolhidos no campo

Anexo 5

Relação entre o tempo de chegada no bairro e número de parcelas ocupadas nos seis bairros

Tempo que vive no bairro	Número de parcelas					Total
	Frequência/percentagem	uma	duas	entre 3-5	mais de 6	
Menos de 1 ano	Número de observações	8	1			9
	% intra tempo que vive no bairro	88.89	11.11			100
	% inter parcelas que ocupa	7.41	2.64			5.26
	% total	4.68	0.58			5.26
Um ano	Número de observações	5				5
	% intra tempo que vive no bairro	100				100
	% inter parcelas que ocupa	4.63				2.92
	% total	2.92				2.92
Entre 2-4 anos	Número de observações	24	1			25
	% intra tempo que vive no bairro	96	4			100
	% inter parcelas que ocupa	22.22	2.63			14.62
	% total	14.04	0.58			14.62
5 anos	Número de observações	7	1			8
	% intra tempo que vive no bairro	87.5	12.5			100
	% inter parcelas que ocupa	6.48	2.63			4.68
	% total	4.09	0.59			4.68
10 anos	Número de observações	10	8	1		19
	% intra tempo que vive no bairro	52.63	42.11	5.26		100
	% inter parcelas que ocupa	9.26	21.05	4.17		11.11
	% total	5.85	4.68	0.58		11.11
Após a independência	Número de observações	14	7	6		27
	% intra tempo que vive no bairro	51.85	25.93	22.22		100
	% inter parcelas que ocupa	12.96	18.42	25		15.79
	% total	8.19	4.09	3.51		15.79
Antes da independência	Número de observações	40	20	17	1	78
	% intra tempo que vive no bairro	51.28	25.64	21.79	1.28	100
	% inter parcelas que ocupa	37.04	52.63	70.83	100	45.61
	% total	23.39	11.69	9.94	0.58	45.61
	Número de observações	108	38	24	1	171
Total	% intra tempo que vive no bairro	63.16	22.22	14.04	0.58	100
	% inter parcelas que ocupa	100	100	100	100	100

Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados recolhidos no campo

Anexo 6.

Distribuição dos agregados familiares com registo e sem registo nos seis bairros

Frequência percentagem	Área de residência						Total
	Bairro Matola Gare	Bairro Cobe	Bairro km 15	Bairro 1º de Malo	Bairro Intaca	Bairro Mualaza	
Número de observações	36	15	39	14	27	29	160
% intra registo	22.50	9.37	24.37	8.75	16.87	18.12	100
% inter residência	90	75	97.5	100	100	96.66	93.56
% total	21.05	8.77	22.81	8.18	15.78	16.95	93.56
Número de observações	4	5	1			1	11
% intra registo	36.36	45.45	9.09			9.09	100
% inter residência	10	25	2.5			3.33	6.43
% total	2.34	2.92	0.58			0.58	6.43
Total	40	20	40	14	27	30	171
	23.39	11.69	23.39	8.18	15.78	17.54	100
	100	100	100	100	100	100	100
	23.39	11.69	23.39	8.18	15.78	17.54	100

Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados recolhidos no campo

Anexo 7.

Causas apontadas pelos chefes de agregados familiares para não registarem a parcela nos seis bairros

Causas	Frequência	Percentagem
Falta de dinheiro	27	16.87
A zona é reserva	2	1.25
Não conhece os procedimentos	95	59.37
Está tratar documentação	12	7.50
Conselho municipal ainda não parcelou o bairro	20	12.50
Novos no bairro	4	2.50
Total	160	100

Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados recolhidos no campo

Anexo 8

Distribuição dos agregados familiares por zonas de proveniência nos seis bairros

Onde vivia antes								Total
Área de residência	Frequência/percentagem	no bairro	cidade de Maputo	cidade da Matola	provincia de Gaza	l'ban	região centro	
Bairro Matola Gare	Número de observações	19	5	11	4	1		40
	% intraresidência	47.5	12.5	27.5	10	2.5		100
	% inter lugar de residência	26.76	11.62	29.72	30.76	16.66		23.39
	% Total	11.11	2.92	6.43	2.33	0.58		23.39
Bairro Cobe	Número de observações	8	5	6		1		20
	% intraresidência	40	25	30		5		100
	% inter lugar de residência	11.27	11.63	16.21		16.66		11.69
	% Total	4.67	2.92	3.50		0.58		11.69
Bairro km 15	Número de observações	13	8	12	6	1		40
	% intraresidência	32.5	20	30	15	2.5		100
	% inter lugar de residência	18.31	18.60	32.43	46.15	16.66		23.39
	% Total	7.60	4.68	7.01	3.51	0.58		23.39
Bairro 1º de Maio	Número de observações	3	9	1		1		14
	% intraresidência	21.42	64.28	7.14		7.14		100
	% inter lugar de residência	4.22	20.93	2.70		16.66		8.18
	% Total	1.75	5.26	0.58		0.58		8.18
Bairro Intaca	Número de observações	12	11		2	2		27
	% intraresidência	44.44	40.74		7.41	7.41		100
	% inter lugar de residência	16.90	25.58		15.38	33.33		15.78
	% Total	7.01	6.43		1.16	1.16		15.78
Bairro Mualaze	Número de observações	16	5	7	1		1	30
	% intraresidência	53.33	16.67	23.33	3.33		3.33	100
	% inter lugar de residência	22.53	11.63	18.92	7.69		100	17.54
	% Total	9.35	2.92	4.09	0.58		0.58	17.54
Total	Número de observações	71	43	37	13	6	1	171
	% intraresidência	41.52	25.14	21.63	7.60	3.50	0.58	100
	% inter lugar de residência	100	100	100	100	100	100	100
	% Total	41.52	25.14	21.63	7.60	3.50	0.58	100

Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados recolhidos no campo

Anexo 9. Ficha de recolha de dados sobre ocupação do espaço e formas de aquisição de parcelas

**Universidade Eduardo Mondlane
Faculdade de Letras**

Ficha nº.....

1. Área de residência

1. Bairro da Matola Gare
2. Bairro de Cobe
3. Bairro de KM 15
4. Bairro 1º de Maio
5. Bairro de Intaca
6. Bairro de Mualaze

2. Tamanho do agregado familiar

1. uma pessoa
2. 2-4 pessoas
3. 5-7 pessoas
4. 8-10 pessoas
5. mais 10 pessoas

3. Sexo

- 1.M
- 2.F

4. Idade

1. Jovem
2. Adulto
3. Velho

5. Tipo de casa

1. alvenaria
2. madeira e zinco
3. palhota
4. moradia
5. Outras forma

6. Onde vivia antes

1. No bairro
2. Cidade de Maputo
3. Cidade da Matola
4. Província do Sul
5. Província do Centro
6. Província do Norte

7. Há quanto tempo vive no bairro

1. < de 1 anos
2. Há 1 ano
3. Entre 2-4 anos
4. Há 5 anos
5. Há 10 anos
6. Após a independência
7. Antes da independência

8. Porque veio morrar neste bairro

1. Nasci aqui
2. Devido à guerra
3. Espaço para cultivo
4. Necessidade de maior espaço
5. Outros motivos

9. Tem machamba

1. Sim
2. Não

10. S/ Localização

1. Em redor da casa
1. Fora do perímetro da casa

11. Modo de aquisição da parcela

1. comprou
2. foi cedido
3. ocupou
4. atribuído pelos líderes
5. atribuído pelos chefes do bairro
6. Concedido pelo C. Municipal
7. Outras formas

12. Quanto custou a parcela?

1. < 500.000Mt
2. 500000-1000000 Mt
3. 200000- 5000000 Mt
4. 6000000-10000000 Mt
5. >1000000 Mt

11. Quantas parcelas ocupa

1. uma
2. duas
3. entre 3 a 5
4. mais de 5
5. Mais de 7

11.1 Se Não porquê**11.2 Se sim porquê****12. Tem registo**

1. Não
2. Sim

13. Porquê não tem registo?

1. Nunca ouvi falar
2. Já ouvi mas não tenho dinheiro
3. CM. Ainda não parcelou a zona

10. Figuras ilustrativas da dinâmica das construções



Foto1. Parcela repartida por Sebes - Bairro da Matola Gare (Do autor)



Foto 2. Ao fundo blocos para construção de moradia unifamiliar. As áreas adjacentes a sombra foram vendidas para três pessoas provenientes da cidade de Maputo - Bairro da Matola Gare (Do autor)



Foto 3. Casas de caniço no meio das machambas-Bairro Intaca (Do autor)

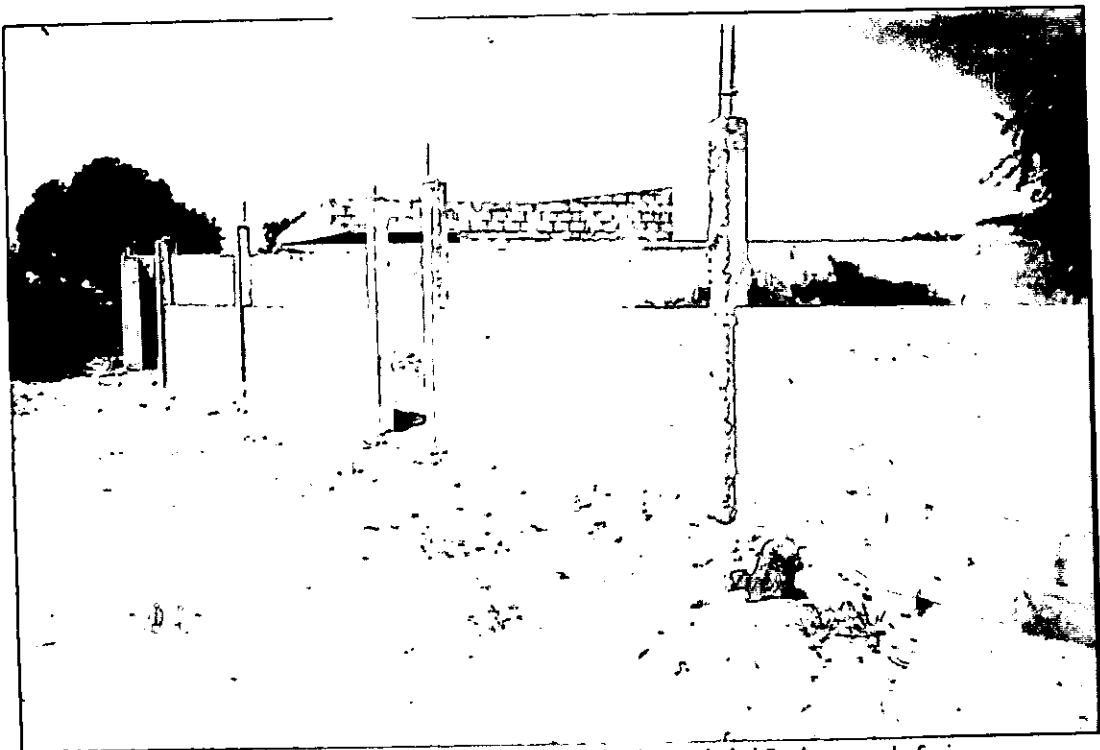


Foto 4. Avanço das construções com material convencional em substituição das casas de Caniço -
Bairro Intaca (Do autor)



Foto 5. Parcela com vedação - Matola Gare (Do autor)

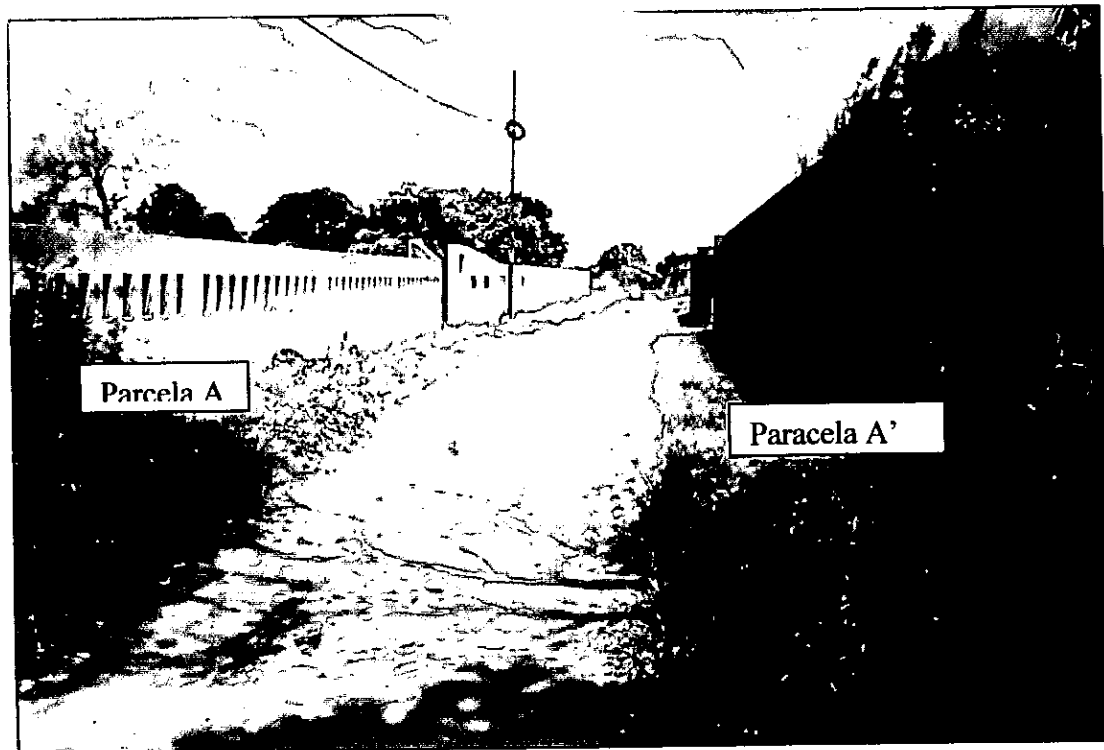
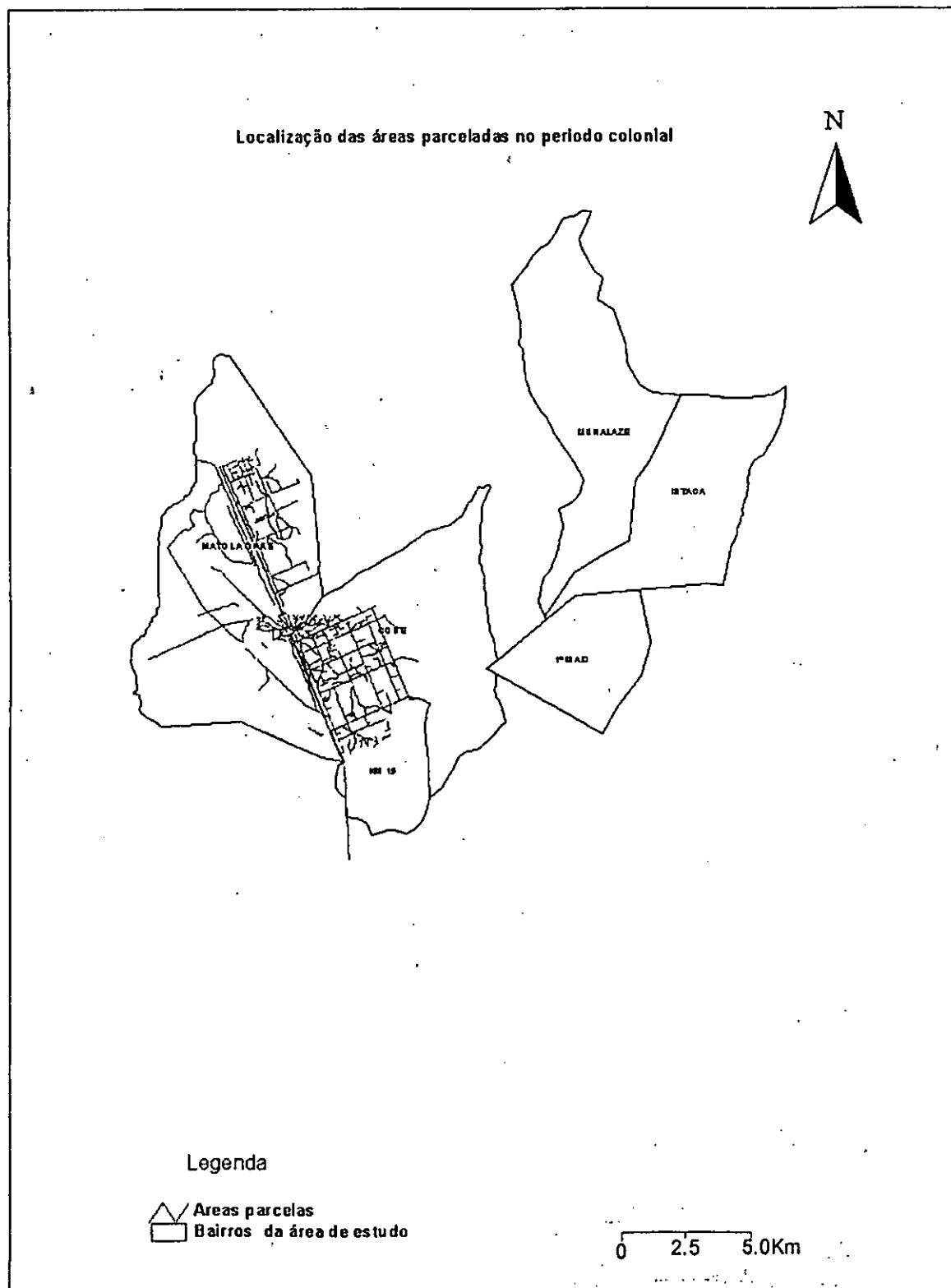


Foto 6. Parcelas desanexada da antiga Quinta. Ao fundo vê-se a continuidade da nova dinâmica das construções com muros altos.- Bairro Cobe (Do autor)

Anexo II. Mapa I: Áreas demarcadas no período colonial



Fonte: Dinageca, 2000