

HT-167



UNIVERSIDADE EDUARDO MONDLANE

FACULDADE DE LETRAS E CIÊNCIAS SOCIAIS

CURSO DE HISTÓRIA

AS IMPLICAÇÕES SÓCIO-ECONÓMICAS DO MERCADO PERI-URBANO  
DE TERRAS NA CIDADE DE MAPUTO. O CASO DOS BAIROS DO  
ZIMPETO E MAGOANINE "C", 1992 - 2004

Dissertação apresentada em cumprimento parcial dos requisitos exigidos para a  
obtenção do grau de licenciatura em História na Universidade Eduardo  
Mondlane

SUPERVISOR: PROF. DOUTOR ARLINDO GONÇALO CHILUNDO

SUPERVISANDO: CÂNDIDO JOÃO JEQUE

MAPUTO, AGOSTO DE 2004

**AS IMPLICAÇÕES SÓCIO - ECONÓMICAS DO MERCADO PERI-URBANO  
DE TERRAS NA CIDADE DE MAPUTO. O CASO DOS BAIRROS DO  
ZIMPETO E MAGOANINE "C", 1992 - 2004**


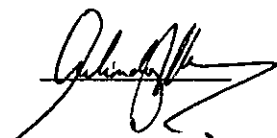
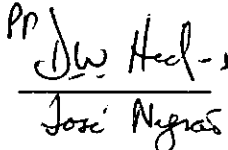
Dissertação apresentada em cumprimento parcial dos requisitos exigidos para a  
obtenção do grau de Licenciatura em História na Universidade Eduardo Mondlane

**Departamento de História  
Faculdade de Letras e Ciências Sociais  
Universidade Eduardo Mondlane**

**Supervisor: Prof. Doutor ARLINDO GONÇALO CHILUNDO  
Supervisando: CÂNDIDO JOÃO JEQUE**

**Maputo, Agosto de 2004**

U.E.M. - F.L.C.S.
R. E. 30580
DATA 02.11.2005
AQUISIÇÃO a lista
COTA HT.187

O Júri			
O Presidente	O Supervisor	O Oponente	Data
		 Pr. José Negrão	29/09/04

## DECLARAÇÃO

Declaro que esta dissertação nunca foi apresentada para a obtenção de qualquer grau e que ela constitui o resultado da minha investigação pessoal.

Aos meus pais e irmãos que pacientemente compreenderam e ajudaram nos propósitos do presente trabalho.

## AGRADECIMENTOS

Um apreço especial ao Prof. Doutor Arlindo Chilundo, como docente, por me ter despertado interesse pelas questões de terra no solo urbano. Ao mesmo, como supervisor, pela paciência, dedicação e transmissão dos seus conselhos e críticas valiosas ao longo da realização deste trabalho. Estendo os agradecimentos aos docentes Prof. Doutor. Liesegang e dr. Napoleão pelos conselhos que prestaram ao estudo.

Às administrações dos Bairros do Zimpeto e Magoanine "C", aos seus residentes e às associações dos camponeses que me acolheram sem reservas. Forneceram dados vitais para o estudo e permitiram que eu pudesse acompanhar a exposição e resolução de alguns conflitos de terra.

À senhora Angélica do Conselho Municipal da Cidade de Maputo, ao arquitecto Vicente da Direcção Municipal de Construção e Urbanização, ao director da Casa Agrária do Bairro 25 de Junho e aos restantes funcionários de outras instituições que directa ou indirectamente contribuíram para a realização deste trabalho.

Ao Núcleo de Estudos de Terra (NET), pelo apoio financeiro para a realização do trabalho.

Ao dr. Ernesto Macaringue, pelo apoio precioso na elaboração dos mapas.

Aos meus colegas do curso, amigos e familiares que directa ou indirectamente contribuíram para que o trabalho fosse realizado.

#### **LISTA DE ABREVIATURAS:**

- **AHM** – Arquivo Histórico de Moçambique
- **CEA** – Centro de Estudos Africanos
- **DMCU** – Direcção Municipal de Construção e Urbanização
- **DM** – Distrito Municipal
- **FRELIMO** – Frente de Libertação de Moçambique
- **Km<sup>2</sup>** - Quilómetros quadrados
- **m<sup>2</sup>** - Metros quadrados
- **NET** – Núcleo de Estudos de Terra
- **PNT** – Política Nacional de Terras
- **RENAMO** – Resistência Nacional Moçambicana
- **Tab.** - Tabela
- **UEM** – Universidade Eduardo Mondlane

**LISTA DE TABELAS:**

Tabela 1 - A origem dos vendedores de parcelas de terra.....	32
Tabela 2 - A razão da opção pela compra de parcelas de terra.....	34
Tabela 3 - Sobre a compra de terrenos parcelados ou não parcelados.....	36
Tabela 4 - Sobre a existência de um documento nas transações de parcelas de terra.....	38
Tabela 5 - Sobre a compra de parcelas de terra com ou sem o Título de Uso e Aproveitamento da Terra.....	43
Tabela 6 – Sobre a existência do Título de Uso e Aproveitamento da Terra.....	45
Tabela 7: Anexo 1 – Formas de aquisição do espaço.....	66

## CRONOLOGIA

1975 – Independência de Moçambique.

1975 – Aprovação da Constituição da República Popular de Moçambique. Segundo a Constituição, a terra passou a pertencer ao Estado moçambicano que determinava as condições do seu uso e aproveitamento.

1979 – Aprovação da Lei de Terras nº6/79 que secundou a Constituição no que concerne à propriedade da terra.

1987 – Implementação do Programa de Reajustamento Económico (PRE) que foi um dos alicerces da maior procura de terras para diversos tipos de investimentos.

1987 – Aprovação do Regulamento da Lei de Terras (nº16/87) que secundou os preceitos anteriores sobre a pertença da terra.

1990 – Aprovação da Constituição da República de Moçambique que mantém o Estado como proprietário da terra. Especifica claramente que a terra não pode ser vendida, alienada, hipotecada ou penhorada. Reconhece o direito de uso e aproveitamento da terra através da ocupação e herança.

1992 - Assinatura do Acordo Geral de Paz, que terminou a guerra entre o Governo e a Renamo (Resistência Nacional Moçambicana), o que possibilitou o regresso de muitos deslocados e militares desmobilizados à sua região de origem, depois de venderem parte das suas parcelas de terra no Bairro do Zimpeto.

1997 – Aprovação da Lei de Terras nº19/97 que secunda a Constituição da República no que concerne a propriedade da terra e à proibição da sua venda, alienação, hipoteca ou penhora. Reconheceu o direito de uso da terra também por via costumeira e ocupação de boa fé há pelo menos dez anos.



1997 – Reassentamento de grande parte da população da Polana Caniço no Bairro do Zimpeto, onde parte considerável dos beneficiados vendeu suas parcelas de terra e regressaram ao bairro de origem.

2000 – Reassentamento de 2040 famílias no Bairro de Magoanine “C”, vítimas das cheias do ano 2000. Este reassentamento possibilitou a construção de infra-estruturas de base que despertaram grande procura de terras e a “explosão” do mercado de terras no mesmo bairro.

2003 – Aprovação da Postura Sobre o Direito de Uso e Aproveitamento do Solo no Município de Maputo.

## RESUMO

A análise de questões ligadas à terra é de grande importância no contexto moçambicano, principalmente quando se fala das áreas peri-urbanas, onde se tem verificado uma grande competição pela terra para os mais variados fins. As áreas peri-urbanas da Cidade de Maputo não fogem a regra porque são alvo da grande procura de terra por parte de diversas pessoas que encontram dificuldades de aquisição de espaço no centro da cidade.

O estudo tem como objectivo principal, a captação das diversas implicações sócio-económicas do mercado de terras sobre os residentes dos Bairros do Zimpeto e Magoanine "C".

Para a realização do estudo, recorreu-se à leitura da bibliografia existente e trabalho de campo. O trabalho de campo baseou-se na observação directa, participação em reuniões e entrevistas semi-estruturadas.

Com a afluência populacional, a construção de infra-estruturas de base (por exemplo, fontanários, mercados e hospitais), a abertura das vias de acesso e empresas de diversos fins surgiu e desenvolveu-se o mercado de terras nos Bairros do Zimpeto e Magoanine "C". As implicações sócio-económicas do referido mercado são extremamente negativas para os cidadãos de baixa renda. Os compradores de parcelas de terra, os vendedores e grupos de terceiras pessoas (por exemplo, os camponeses) também estão inclusos nos atingidos pelas implicações negativas do mercado de terras.

O estudo também concluiu que o mercado de terras provoca a insegurança da posse de terra aos residentes dos bairros em estudo pelas seguintes razões: muitos compradores adquirem parcelas de terra em áreas não parceladas, de reserva para diversos fins ou sem nenhuma documentação sobre o espaço; o mercado de terras

incentiva “usurpações” de parcelas de terra dos idosos, dos camponeses e indivíduos de baixa renda para posterior venda.

A legislação de terras em vigor não atribui segurança da posse de terra aos residentes dos bairros em estudo que não possuem títulos de Uso e Aproveitamento da Terra. A ocupação de uma parcela de terra por via costumeira ou de boa fé não lhes confere total segurança do espaço que ocupam há vários anos.

## ÍNDICE

Páginas

<b>CAPÍTULO I: INTRODUÇÃO</b> .....	1
1 – Contextualização do trabalho.....	4
2 – Metodologia.....	6
3 – Conceitos.....	9
4 – Recensão bibliográfica.....	11
5 – Localização e descrição da área de estudo.....	14
5.1 – O Bairro de Magoanine “C” .....	14
5.2 – O Bairro do Zimpeto.....	17
MAPA – Localização da área de estudo na Cidade de Maputo.....	19
MAPA – Área de estudo.....	20
<b>CAPÍTULO II: POLÍTICAS DE TERRAS PARA O SOLO URBANO MOÇAMBICANO</b> .....	21
1 – O solo urbano e peri-urbano moçambicano relegados à “anarquia”?.....	21
2 – “Postura Sobre o Direito de Uso e Aproveitamento do Solo”: O fim da “anarquia” no solo urbano e peri-urbano do Município de Maputo?.....	25
<b>CAPÍTULO III - ESTUDO DE CASO: O MERCADO DE TERRAS NOS BAIRROS DO ZIMPETO E MAGOANINE “C”</b> .....	28
1 – A origem do mercado de terras nos Bairros do Zimpeto e Magoanine “C” .....	29
2 – Modalidades do mercado de terras nos Bairros do Zimpeto e Magoanine “C”.....	30
3 – As Implicações sócio-económicas do mercado de terras sobre os residentes dos Bairros do Zimpeto e Magoanine “C”.....	35
4 – A ausência do Título de Uso e Aproveitamento da Terra como factor de insegurança da posse de terra no contexto do mercado de terras.....	42
<b>CONCLUSÕES GERAIS</b> .....	47
<b>FONTES ESCRITAS</b> .....	50
<b>FONTES ORAIS</b> .....	60
<b>ANEXOS</b> .....	65

## CAPÍTULO I: INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como tema "*As Implicações sócio-económicas do Mercado Peri-urbano de Terras na Cidade de Maputo: O Caso dos Bairros do Zimpeto e Magoanine "C", 1992 - 2004*". É um tema que suscita debates e estudos cada vez mais crescentes no seio dos investigadores e da sociedade civil pelo valor e pela procura que a terra vai adquirindo no período pós-independência dentro do território nacional.

Em Moçambique, o mercado de terras exacerbou-se no contexto urbano com a expansão das cidades. A Cidade de Maputo, que tende a expandir-se, é um ponto de atracção de muitas pessoas, sejam elas nacionais ou estrangeiras. A atracção para esta urbe é motivada por ser um centro de diversas oportunidades, tais como de formação, de emprego, de comércio e de grandes investimentos<sup>1</sup>. Outro factor que concorreu para a afluência da população nesta urbe foi a guerra entre o Governo da FRELIMO e a Resistência Nacional Moçambicana (RENAMO), que provocou o êxodo da população rural para a cidade em busca de locais de refúgio. O Programa de Reajustamento Estrutural (PRE)<sup>2</sup> também contribuiu para a afluência populacional na Cidade de Maputo, uma vez que possibilitou a entrada da "economia do mercado", o que motivou a abertura de diversas empresas privadas e uma maior procura da terra para diversos investimentos. Deste modo, os espaços disponíveis no seu interior foram escasseando ao

---

<sup>1</sup> De referir que a Cidade de Maputo foi classificada como sendo do grupo "A", devido às suas múltiplas funções de âmbito regional e internacional, e pelo facto de possuir cerca de 70% da sua população activa ocupada em actividades maioritariamente nas áreas dos serviços, da indústria, da construção civil e da administração pública (Assembleia da República-Comissão de Agricultura, Desenvolvimento Regional, Administração Pública e Poder local. *Divisão territorial e toponímia*. Documento de trabalho nº1, Maputo, 1996).

<sup>2</sup> O PRE foi anunciado a 14 de Janeiro de 1987, pelo então Primeiro-Ministro Mário Machungo, e foi introduzido no mês seguinte. Segundo um documento sobre a Estrutura das Políticas do Banco Mundial, o PRE tinha os seguintes objectivos: "*Inverter a declínio da produção e restaurar um nível de consumo e rendimentos para toda a população, particularmente nas zonas rurais; reduzir os desequilíbrios financeiros e fortalecer as reservas e as contas externas; reintegrar os mercados oficiais e paralelo; aumentar a eficiência e criar as condições para o retorno a níveis mais elevados de crescimento económico; restaurar as relações financeiras com parceiros e credores comerciais*". (Banco Mundial, 1988<sup>a</sup>, p.4. In: Hermele, 1988: 262)

longo dos anos, o que provocou um aumento na procura de terras nas áreas peri-urbanas. Por isso, surgiu e desenvolveu-se um mercado de terras com diversos tipos de consequências sobre os residentes das áreas que eram alvo da grande procura de terras.

Assim, o estudo tem como objectivos principais demonstrar as características do mercado peri-urbano de terras, sua evolução e diversas implicações sócio-económicas sobre os residentes dos Bairros do Zimpeto e Magoanine "C".

Para uma correcta orientação formulámos duas perguntas de partida:

- Como é que o mercado peri-urbano de terras influi na segurança da posse de terra dos residentes dos Bairros do Zimpeto e Magoanine "C"?
- Como é que a legislação de terras em vigor influi na segurança da posse de terra dos residentes dos Bairros do Zimpeto e Magoanine "C" no contexto do mercado de terras?

Para responder às perguntas de partida formulámos as seguintes hipóteses de trabalho:

- O mercado de terras provoca a insegurança da posse de terra dos residentes dos Bairros do Zimpeto e Magoanine "C".
- A legislação de terras em vigor não garante a segurança da posse de terra dos residentes dos Bairros do Zimpeto e Magoanine "C" no contexto do mercado de terras.
- Hipótese Nula

O estudo abrange o período entre 1992 e 2004 pelas seguintes razões: 1992 é o ano em que se assinou os Acordos Gerais de Paz, o que possibilitou o regresso de alguns dos deslocados de guerra e militares desmobilizados às suas zonas de origem. A maioria destes vendeu as parcelas de terras onde se encontravam a residir no

Bairro do Zimpeto; por outro lado, 2004, pelo facto de até ao presente se praticar o mercado de terras.

A escolha dos bairros do Zimpeto e Magoanine “C” para a realização do estudo deveu-se aos seguintes factores:

- O facto de serem bairros que fazem fronteira entre si e terem registado períodos diferentes da aglomeração populacional. Enquanto que o Bairro do Zimpeto registou a afluência populacional na década de 80, aquando da acomodação dos deslocados da guerra entre o Governo da FRELIMO e a RENAMO, o Bairro de Magoanine “C” registou a afluência populacional a partir do ano 2000, aquando do reassentamento da população vítima das cheias do mesmo ano.
- Com a afluência populacional e construção de infra-estruturas de base (fontanários, hospitais, escolas, mercados e postos policiais), os dois bairros testemunharam um grande dinamismo nas transferências ilegais e especulação da terra.
- Os dois bairros apresentam diferentes modalidades de conflitos de terra. Enquanto que o Bairro do Zimpeto apresenta com destaque conflitos de terras entre os camponeses e alguns investidores privados, em que se acusa os privados de usurparem parcelas de terras onde cultivavam há vários anos; o Bairro de Magoanine “C” apresenta com destaque conflitos de terra entre os antigos possuidores de grandes parcelas de terras e a administração local, uma vez que os primeiros acusam a administração local de lhes retirar parte das suas terras para posterior venda.
- Os dois bairros apresentam ainda diversos aspectos de não cumprimento dos planos de urbanização, no que toca às ocupações de áreas não parceladas, construções ilegais e desordenadas.

- O último factor de sua selecção prende-se com a facilidade de comunicação, o que nos permitiu regressar ao terreno com frequência sempre que se revelasse necessário.

A organização do trabalho apresenta-se em três capítulos. O primeiro compreende a parte introdutória, em que se abordam questões de contextualização do tema, definição de alguns conceitos, bem como os diversos pontos de vista em torno do tema. O segundo aborda aspectos ligados às políticas de terras para o solo urbano moçambicano. Neste capítulo, tenta-se compreender o impacto dessas políticas sobre os residentes das áreas peri-urbanas. O terceiro e último capítulo analisa o mercado de terras nos bairros do Zimpeto e Magoanine "C", razões do seu surgimento e desenvolvimento, modalidades do seu funcionamento e as diversas implicações sócio-económicas sobre os seus residentes.

### **1 – Contextualização do trabalho**

A afluência e a pressão populacional sobre a Cidade de Maputo é um fenómeno que vem desde o tempo colonial, visto que, em 1960, na então Lourenço Marques, existiam cerca de 180 mil habitantes resultantes da grande dinâmica de crescimento populacional dos anos anteriores (Plano Director...1969). Em 1970, a população total da Cidade de Maputo era de 378.348 habitantes, perfazendo uma taxa de crescimento anual de 7,8% (Ibraimo, 1994:21). A monitorização da agricultura no período 1960-1970, no âmbito do III Plano de Fomento<sup>3</sup>, bem como a redução do número de emigrantes laborais para as minas da África do Sul no mesmo período, foram os contributos para o

---

<sup>3</sup> O Terceiro Plano de Fomento, que decerreu entre 1968-73, tinha como um dos objectivos a continuidade da imigração da população branca portuguesa (Comissão Técnica de Planeamento, MCMLXVI).



contínuo crescimento populacional (Idem)<sup>4</sup>. Ainda de acordo com Ibraimo, nos anos seguintes, o crescimento populacional na Cidade de Maputo continuou, uma vez que de 1970 a 1980, a população desta urbe aumentou de 378.348 para 537.394 habitantes, em virtude das novas oportunidades de formação e trabalho no período pós-independência.

Por outro lado, de 1980 a 1997 a população da Cidade de Maputo também aumentou em grande escala, de 537.394 para 966.837 habitantes, segundo os censos populacionais de 1980 e 1997. Este grande crescimento populacional na década de 80 é visto como resultado da migração da população de outras regiões próximas da cidade capital, em virtude da guerra entre o Governo da FRELIMO e a RENAMO, crise económica que abalou o campo e o efeito do subsídio estatal nos preços dos produtos e serviços básicos nas cidades (Ibraimo, 1994:25).

A pressão populacional sobre as cidades moçambicanas levou à acomodação de famílias com um modo de vida semi-rural (cultivo agrícola e trabalho nas áreas urbanas)<sup>5</sup>. Este cenário foi agravado pela reestruturação administrativa que o Governo levou a cabo em 1986, na qual foram anexadas às cidades áreas do espaço rural circundante, o que proporcionou o surgimento dos bairros peri-urbanos que “nada” tinham de urbano (Araújo,1999). Assim, a área peri-urbana da Cidade de Maputo ficou constituída pelos bairros do extremo norte pertencentes aos distritos municipais (DM) n.º 4 e 5 e pela localidade urbana da Catembe e de Inhaca (Idem).

A pertença da terra ao Estado e a proibição da sua venda estão claros tanto na Constituição da República (artigo nº46/1990), como na actual Lei de Terras nº19/97 (artigo nº3). Porém, estes preceitos reduzem-se a instrumentos meramente teóricos

---

<sup>4</sup> Sobre o crescimento populacional na década de 1960, ver também: Muanamoha, 2002.

<sup>5</sup> Ministério das Obras Públicas e Habitação. Direcção Nacional de Habitação. *Plano de Estrutura*. Maputo, Junho,1979.

devido à prática constante do mercado de terras, motivado pelo alto nível da procura da terra tanto para habitação como para o desenvolvimento de actividades económicas.

Então, com a grande pressão populacional sobre a Cidade de Maputo, houve escassez de espaços no seu interior, daí a procura de terrenos nas áreas peri-urbanas, o que possibilitou o surgimento e desenvolvimento do mercado peri-urbano de terras, apesar desta prática ser proibida pelos instrumentos legais existentes. O referido mercado é prejudicial para muitas famílias desprovidas de qualquer documento do espaço que adquirem. O mesmo se verifica em relação às famílias de baixa renda e àquelas com pouca informação sobre os seus direitos de acesso, uso e aproveitamento da terra que lhes possa garantir a segurança da posse de terra, tanto para habitação como para às actividades agrícolas. Por outro lado, o mercado de terras é benéfico porque possibilita o acesso rápido e sem burocracia a uma parcela de terra. Deste modo, o presente estudo centrará as atenções na demonstração e avaliação das diversas implicações sócio-económicas do referido mercado sobre os residentes e camponeses dos bairros peri-urbanos do Zimpeto e Magoanine "C".

## **2 – Metodologia**

A elaboração do estudo obedeceu a vários processos metodológicos:

i) Para uma melhor compreensão e análise do objecto de estudo, ao nível teórico, recorreu-se à consulta de teses de licenciatura, dados estatísticos, obras e artigos de diversos autores nas bibliotecas de diferentes instituições, nomeadamente: Biblioteca do Núcleo de Estudos de Terra e Desenvolvimento (NET), do Arquivo Histórico de Moçambique (AHM), do Centro de Estudos Africanos (CEA) e da Faculdade de Letras da Universidade Eduardo Mondlane. Para além das instituições referidas, foram também consultados os arquivos documentais da Direcção Municipal de Construção e

Urbanização (DMCU) da Cidade de Maputo. A informação nelas recolhida foi completada pelas entrevistas exploratórias com investigadores e funcionários do Planeamento Urbano e do Departamento de Construção e Urbanização, da Direcção Municipal de Construção e Urbanização. A legislação oficial sobre terras referente ao período pós independência também foi objecto de consulta. Todo este processo culminou com a elaboração do projecto de tese que serviu de guião para os restantes processos;

ii) Para uma análise prática do mercado de terras, foi realizado o trabalho de campo<sup>6</sup> nos meses de Março e Abril nos dois bairros, onde foram feitas entrevistas semi-estruturadas de acordo com a metodologia proposta por Quivy (1992).

Nos bairros em estudo, privilegiou-se em primeiro lugar a feitura de entrevistas semi-estruturadas com alguns elementos das administrações locais, o que possibilitou a identificação de informantes chave (nativos e antigos residentes<sup>7</sup>). As informações fornecidas pelos informantes chave possibilitaram a obtenção de um conhecimento profundo sobre a evolução dos bairros em estudo, desde o período colonial até ao presente ano.

Posteriormente, seguiu-se a fase de observação directa e indirecta, o que possibilitou a captação de informações através de informantes e observação pessoal de vários aspectos da organização do bairro e localização de várias famílias que adquiriram espaços via compra. A participação em reuniões de resolução de vários conflitos sociais, incluindo as disputas sobre diversas parcelas de terras, foi um dos componentes do trabalho de campo. Outro aspecto fulcral foram as entrevistas semi-estruturadas com os

---

<sup>6</sup> O trabalho de campo foi realizado entre os dias 17 de Março a 18 de Abril no Bairro de Magoanine "C", e de 23 de Abril a 23 de Maio de 2003 no Bairro do Zimpeto.

<sup>7</sup> Os antigos residentes são os que lá não nasceram, mas residem há muitos anos e eram detentores de grandes parcelas de terra onde cultivavam produtos agrícolas.

agregados familiares<sup>8</sup>, escolhidos aleatoriamente, devido a inexistência de dados que comprovem o começo ou o fim de um dado quarteirão, em diversas áreas dos bairros em estudo, em virtude de não estarem parceladas.

As entrevistas semi-estruturadas com os agregados familiares foram realizadas através de uma Amostragem Estratificada proposta por Gerardi e Silva (1981), o que possibilitou a identificação de estratos diferentes da prática do mercado de terras: áreas agrícolas, áreas residenciais (parceladas e não parceladas) e áreas de reserva para fins industriais ou sociais. No bairro de Magoanine "C", foram entrevistados uma média de 37 agregados familiares em cada estrato. No bairro do Zimpeto, foram entrevistados uma média de 32 agregados familiares em cada estrato.

Para a feitura das entrevistas semi-estruturadas, numa primeira fase privilegiamos a utilização de gravadores em vez de apontamentos. Entretanto, esta prática foi cancelada, em virtude do mau estar que se instalava nos entrevistados que, por exemplo, quando terminava a gravação começavam a falar livremente sobre diversos assuntos importantes para o estudo que não referiu aquando da gravação. Assim, passamos a optar por apontamentos em vez de gravações.

Durante a realização do trabalho de campo deparámo-nos com algumas dificuldades. Entre elas, destacam-se as seguintes: i) algumas pessoas mostraram-se pouco dispostas a falarem livremente, o que exigiu um trabalho de sensibilização antes do início de cada entrevista; ii) o constante recurso à tradução feita pelo guia de campo, pois, muitos dos entrevistados não falam fluentemente a língua portuguesa; iii) a dificuldade de acesso aos chefes dos agregados familiares, por terem viajado ou porque voltavam tarde dos postos de trabalho. Para colmatar a ausência de informantes que

---

<sup>8</sup> Para o presente estudo, Agregado Familiar é definido como sendo todo grupo de pessoas ligadas ou não por laços de parentesco, que vivem na mesma habitação e compartilham as despesas da casa (Instituto Nacional de Estatística-INE, 1998).

poderiam possuir informações vitais para os objectivos deste estudo recorreu-se aos fins de semana para as entrevistas previamente marcadas.

iii) Com o intuito de se obter uma representação cartográfica dos bairros estudados, foram elaborados mapas com a ajuda de Sistemas de Informação Geográfica (GPS) e de um geógrafo especializado.

iv) Após o trabalho de campo, seguiu-se o processo da análise dos dados obtidos, o que culminou com a elaboração dos primeiros relatórios, que foram submetidos ao supervisor, até a elaboração do trabalho final.

### 3 - Conceitos

Ao elaborarmos esta dissertação usamos vários conceitos ligados ao mercado, terra, áreas urbanas e peri-urbanas que passamos a defini-los.

O conceito de mercado tem várias definições, mas nós optamos pela definição dada por Nordhaus e Samuelson (1993:43), segundo o qual o mercado é apresentado como sendo “o mecanismo pelo qual compradores e vendedores de uma mercadoria se confrontam para determinar o seu preço e a quantidade”.

No que concerne a definição da terra, também encontramos várias abordagens, mas nós optamos pela adoptada pelo PNUD (2001:57), que define a terra como sendo “um conjunto de recursos naturais do solo, ou seja terra produtiva, habitável, floresta e fauna”. Por sua vez, direito de acesso à terra é definido como sendo “um conjunto de normas que regulam a possibilidade de ter terra como colateral para a reprodução social” (Idem).

No entanto, segundo Bruce (1992), a posse da terra corresponde aos direitos sobre a terra, e sistema da posse de terra<sup>9</sup> é um conjunto de regras que governam o acesso e os

---

<sup>9</sup> Em África existem dois tipos de sistemas da posse de terra: O Consuetudinário e o Convencional. O primeiro é caracterizado como sendo o tipo de sistema baseado em princípios locais, onde o acesso, uso e

direitos que se podem manter sobre a terra. Por outro lado, segundo Cornhiel (1997), o controle da terra é o comando individual que se tem sobre um pedaço de terra e sobre os benefícios que dela derivam, reconhecidos por via costumeira ou formal.

Pelo facto de alguns residentes das áreas peri-urbanas terem tido o acesso aos seus espaços por via costumeira, usamos várias vezes o conceito de direitos costumeiros, que é definido, segundo Loforte (1996: 16/17), como sendo “um conjunto de instituições sociais que integram normas e costumes que um grupo populacional reconhece como reguladores dos seus direitos e obrigações”.

A segurança da posse de terra é vital para qualquer indivíduo ou agregado familiar que possua uma parcela de terra. A mesma é vista de duas formas segundo Bruce (1993:2/3): i) condições sobre as quais o proprietário, no seu uso e aproveitamento, não sofre intervenção do Estado ou indivíduos singulares. A duração pode ser curta e implica “confiança dentro de um sistema legal”; ii) condições em que o proprietário tem o direito ao acesso, uso e controle da terra por um longo período de tempo. Por outro lado, a insegurança da posse de terra no pós-independência (de Moçambique) é vista como resultado da falta de conhecimento dos direitos que muitas pessoas têm sobre a terra que passaram a ocupar (Valá,1996).

Sobre o conceito de área urbana, encontramos várias definições, mas nós optamos por aquela que reflecte a realidade moçambicana, que define a área urbana como sendo uma área com uma organização administrativa dentro das capitais provinciais ou com o número de habitantes a partir de 10.000 residentes, existência de infra-estruturas sócio-

---

controle da terra pelos indivíduos foi desde muito regulado pelas suas próprias tradições costumeiras que variam com o tempo e de um lugar para o outro. O sistema convencional, por sua vez, é caracterizado pelas transacções monetárias e pelo registo formal e legal de propriedade da terra, tendo sido introduzido pelas autoridades coloniais e prevalecendo hoje nas áreas de influência do estado (Muchanga,1998; e Zonjo,1999:16).

económicas de base, função económica maioritariamente fora do sector agrário e perspectivas de desenvolvimento (Araújo,1988, citado por Araújo, 1997)<sup>10</sup>.

Por outro lado, as áreas suburbanas moçambicanas são definidas como sendo as que apresentam uma aglomeração de pessoas sem o mínimo de observância de um planeamento urbano, onde não existem vias de acesso a todo tipo de veículos, e onde dificilmente se podem introduzir sistemas de saneamento eficazes (Araújo 1999).

Por sua vez, as áreas periféricas são definidas, segundo Beaujeu-Garnier (1997), como sendo as que numa primeira fase são abrangidas pelas vias de acesso e depois os terrenos agrícolas intercalares são mais ou menos rapidamente conquistados pelas construções urbanas. No caso concreto de Moçambique, as áreas peri-urbanas são definidas como sendo as que apresentam formas de utilização do solo com características rurais (necessidade de terrenos relativamente grandes, prática agrícola, manutenção de árvores frutíferas, adopção de soluções rudimentares de saneamento somente adaptáveis a baixas densidades de ocupação, etc.)<sup>11</sup>.

#### 4 — Recensão Bibliográfica

Nos sistemas da posse de terra, um aspecto de relevo tem a ver com o facto de, nas áreas peri-urbanas, os direitos costumeiros estarem a desaparecer ou a adaptarem-se às novas realidades. Esta situação é motivada pela constante afluência populacional que traz consigo costumes diferentes dos praticados anteriormente nessas áreas. Assim, muitas pessoas que outrora se regiam pelos sistemas tradicionais locais de acesso e

---

<sup>10</sup> Importa realçar que os critérios de Araújo para a definição de área urbana em Moçambique são secundados por Correia (1997), citado por Chiziane (1999:7), e por Nicolás (1986:1280), embora não especificando o caso moçambicano. Importa também referenciar que existem autores que não misturam vários aspectos, optando por enfatizar apenas um único aspecto, por exemplo, a concentração da população para os demógrafos (Reiss, 1986:1277).

<sup>11</sup> Ministério da Administração Estatal. Direcção Nacional de Administração Local. Projecto de reforma dos órgãos locais e engenharia. ProI - Grupo de Trabalho III- Componente de Gestão Urbana e Ambiental. *Planeamento e gestão urbana em Moçambique: Bases para a definição de regulamentos e*

gestão da terra, actualmente são obrigadas a recorrer à titulação para se sentirem seguras no espaço que ocupam há vários anos<sup>12</sup>.

Sobre as transformações dos costumes, Bruce (1992) refere que com o tempo, os sistemas consuetudinários<sup>13</sup> da posse de terra em África tendem a evoluir em direcção a direitos individuais e de agregado familiar, à medida que aumenta a pressão da população sobre a terra e se desenvolvem oportunidades do mercado e outras oportunidades económicas.

Por sua vez, a gestão individual da terra é vista pela abordagem Neo-clássica como causa do incremento da segurança da posse de terra, dos investimentos e da emergência do mercado de terras. Neste mercado, as terras são transferidas para aqueles que estão aptos para melhor aproveitarem as potencialidades que a terra oferece (Barrows e Roth, 1990).

Sobre a emergência do mercado de terras, Bruce ([s.d.]:5-6) refere que a "lei indígena" o reconhece quando a terra é valorizada devido aos melhoramentos produtivos, investimentos na terra ou localização perto de mercados e centros de serviços. Ao princípio, as vendas poderão ser clandestinas. Porém, mais tarde entre os membros do grupo, depois a pessoas de fora com a aprovação do grupo ou chefe deste, e posteriormente sem o consentimento do grupo.

A valorização do solo segundo a sua localização é secundada por Halbwachs (1909, citado por Granelle, 1970). Segundo o mesmo autor, aspectos como a sua

---

*procedimentos*. Instituto Brasileiro de Administração Municipal – Superintendência de desenvolvimento urbano e Meio Ambiente – Núcleo de Instrumentos e Projectos Urbanos. Maio, 1997. Vol. I

<sup>12</sup> Constatado na área de estudo.

<sup>13</sup> Bruce (1992) menciona dois tipos de sistemas de posse consuetudinário: i) Nos sítios em que os chefes ou outras autoridades tradicionais exercem amplos poderes de controlo sobre a utilização da terra, os sistemas consuetudinários de posse chamam-se Comuns; ii) onde já não se pratica a agricultura itinerante e o cultivo se estabilizou, a maioria dos sistemas africanos da posse de terra desenvolvem fortes direitos familiares e individuais das terras cultivadas e os sistemas consuetudinários da posse de terra são chamados familiares, individuais ou quase individuais.



proximidade do grande comércio, das zonas de negócio, de locais de diversão ou de lazer são alicerces para o aumento do valor do solo (Correia,1993).

A privatização da terra e o reconhecimento do mercado de terras são vistos como sendo alternativas pouco benéficas para as pessoas de baixa renda. Para Cambaco (1990), a privatização da terra seria um grande erro, na medida em que a maioria da população é carente em recursos monetários, o que implica a sua desvantagem perante estrangeiros ou multinacionais que estariam interessados na compra da terra. Esta posição é pactuada por Borges (1993:7), ao afirmar que o reconhecimento do mercado de terras não será uma alternativa fácil devido às ocupações “(mais ou menos) ilegais”, ao grande número de refugiados sem nenhuma machamba e à compra de vastas terras pelo capitalista.

Entretanto, perante o constante aumento do mercado de terras, existe uma outra linha de autores que avançam com propostas para o reconhecimento do mesmo por parte das autoridades competentes. Carrilho (1992:13/14) opina que o reconhecimento do mercado de terras por parte das autoridades governamentais possibilitaria a actualização das taxas de uso da terra, acompanhando a evolução da relativa “escassez/inacessibilidade” ou “abundância/acessibilidade” de terras e apoiar-se-ia numa posição estatal de tolerar, sem necessariamente formalizar o mercado de terras. Nesta linha de pensamento, Negrão (1997) propõe um modelo para se fazer face à situação já existente. Perante este modelo, os princípios básicos prevaleceriam (a terra é do Estado, a mesma deve haver para todos, o reconhecimento dos direitos de ocupação pelo sector familiar e não permissão de terra não trabalhada para fins especulativos), mas acrescenta que os títulos poderiam ser transaccionados em livre mercado, onde a transparência e a igualdade de oportunidades seriam a nota dominante<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> Sobre esta linha de pensamento ver também Tanner (1995).

Portanto, de um modo geral existe uma preocupação por parte dos autores na abordagem da questão do mercado de terras, onde predomina a salvaguarda dos interesses da população mais carente. Mas perante o alto nível de evolução do mercado de terras, dificilmente se conseguirá travar o mesmo porque, nos dias de hoje, comporta-se como se fosse legal (Ver anexo III).

## **5- Localização e descrição da área de estudo**

Os Bairros do Zimpeto e Magoanine "C" localizam-se no Distrito Municipal (DM) nº5. O distrito tem uma área de 4.895,53 ha (52Km<sup>2</sup>)<sup>15</sup> e uma densidade populacional de 211.008 habitantes (INE, 1998).

A actividade produtiva básica do DM nº5 é a agro-pecuária, pelo facto de a população aproveitar a cintura verde do Vale do Infulene onde se produz fundamentalmente hortícolas e se pratica a avicultura. A actividade agrícola do sector familiar<sup>16</sup> é coordenada por nove associações de camponeses: Janeth Mondlane, Marcelina Chissano, Josina Machel e Centro Agro-Pecuário das Mulheres (Bairro do Zimpeto); Marcelina Chissano (Bairro de Bagamoio); 25 de Outubro (Bairro 25 de Junho); Força do Povo (Bairro do Benfica); Augusto Chiúte (Bairro de Inhagóia); e 25 de Setembro (Bairro Luís Cabral)<sup>17</sup>.

### **5.1 - O Bairro de Magoanine "C"**

O Bairro de Magoanine "C"<sup>18</sup> localiza-se a Norte da Cidade de Maputo e faz fronteira com o Distrito de Marracuene, a Norte, com o Bairro de Magoanine "A", a

<sup>15</sup> Malauene, 2002:18, citando fontes do DM nº5.

<sup>16</sup> O sector familiar neste estudo é definido como sendo o que pratica o uso e aproveitamento agrário visando a satisfação das necessidades do agregado familiar e não emprega trabalho assalariado (White, 1993).

<sup>17</sup> Entrevista com F. Banze, director da Casa Agrária do bairro 25 de Junho. 20 de Agosto de 2003.

<sup>18</sup> O Bairro de Magoanine "C" também é conhecido como Magoanine "Novo", por ter nascido em 2000, no âmbito das cheias, e "Matendene" porque albergou muitas famílias em tendas.

Sul, com o Bairro de Magoanine “B”, a Este, e com o Bairro do Zimpeto, a Oeste,<sup>19</sup>. O nome Magoanine é secular porque vem de “Magovelene”, que era uma base onde “os guerreiros dos séculos passados”<sup>20</sup> descansavam por baixo de sombras das árvores chamadas “Goanas” ou “Magoanas”<sup>21</sup>.

O sistema de acesso e gestão da terra antes da independência era consuetudinário, na forma Comunal (regida por um régulo)<sup>22</sup>. No período pós-independência este sistema continuou, mas extinguiu-se no ano 2000<sup>23</sup>, após a chegada das vítimas das cheias, a entrada do sistema estatal de acesso e distribuição de terras e o fortalecimento da gestão individual e familiar de terras. Entretanto, actualmente existem esforços no sentido de se reconhecer a autoridade tradicional local para participar activamente em actividades do bairro.

A “autoridade tradicional” prevaemente até à actualidade é a “Rainha”, chamada Adelina Arone Nguetsa, filha de Khulungo Nguetsa, e sucessora de Martins Masimda Nguetsa<sup>24</sup>. Apesar de ser considerada autoridade tradicional, após o ano 2000 foi lhe retirada a sua influência em várias questões da gestão do bairro, incluindo a concessão de parcelas de terras a interessados<sup>25</sup>.

Magoanine “C” é um bairro que alberga 56 quarteirões. Segundo os responsáveis do bairro, cada quarteirão deveria albergar 50 famílias no máximo, mas actualmente chegam a albergar entre 128 a 200 famílias cada um, o que demonstra a grande pressão populacional sobre o bairro. Os 56 quarteirões do bairro representam cinco áreas

---

<sup>19</sup> Segundo dados fornecidos pela administração do bairro.

<sup>20</sup> Com guerreiros dos séculos passados talvez se refiram aos Zulos (comandados por Sochangane/Manikusse), que fizeram várias incursões em Lourenço Marques. Por exemplo, “em 1833, a cidade foi pilhada por um exército Zulu, tendo o governador sido raptado e morto” (Newitt, 1997: 268). Por outro lado, talvez se refiram as deslocações das tropas durante a guerra entre Mawewe e Muzila (filhos de Sochangane), entre 1860 a 1861, uma vez que Muzila utilizou o apoio dos caçadores de Elefantes dos arredores de Lourenço Marques (Liesegang, 1986).

<sup>21</sup> Entrevista com A. Nguetsa (Rainha), 17/03/03; com C. Tchavana, 29/03/03, et al.

<sup>22</sup> Ver a nota de rodapé nº13.

<sup>23</sup> Importa referir que no pós independência, onde chegou a influência estatal, os régulos foram banidos e substituídos por órgãos estatais denominados Grupos Dinamizadores (Manganhele, 1997).

distintas a saber: i) a “área de emergência”, que alberga as vítimas das cheias do ano 2000; ii) a área parcelada antes do ano 2000, que estava anexa ao Bairro do Zimpeto<sup>26</sup>; iii) a área não parcelada, que alberga muitas famílias que esperam o parcelamento; iv) a área de reserva para fins industriais e sociais, que está ocupada por muitas famílias sem autorização; v) e a área agrícola<sup>27</sup>.

Actualmente está sendo feito um levantamento estatístico ao nível do bairro, daí que presentemente não existe um número oficial de pessoas que lá habitam, embora se saiba que antes do ano 2000 existiam 178 famílias residentes<sup>28</sup>, bem como que aquando do reassentamento populacional chegaram 2040 agregados familiares<sup>29</sup>.

Antes do ano 2000, Magoanine “C” era um bairro quase deserto em termos de infra-estruturas de base. Actualmente existem duas escolas da EP1 e EP2; caminhos abertos pelo parcelamento; uma estrada principal de terra batida que possibilita a entrada no bairro de todo o tipo de veículos; dois mercados; pequenas actividades de rendimento (por exemplo, estaleiros e barracas); três padarias; muitas moradias<sup>30</sup> em detrimento das casas de caniço; dois campos de “futebol onze”; muitas casas em construção; muitos terrenos demarcados mas com capim no seu interior; energia eléctrica em expansão; construção de canais para água canalizada; a actividade agrícola que é feita numa área húmida e bastante limitada para a grande procura<sup>31</sup>; etc.

---

<sup>24</sup> Entrevista com A. Tchavana. Bairro de Magoanine “C”, 9 de Abril de 2003.

<sup>25</sup> Esta situação foi confirmada pelos nativos e por ela própria.

<sup>26</sup> A partir de 13 de Dezembro de 2002, parte do bairro do Zimpeto passou a pertencer ao bairro de Magoanine “C” ao abrigo do redimensionamento das fronteiras. Esteve presente o Administrador do Distrito Urbano n.º 5, representantes dos bairros do Zimpeto, Magoanine “A”, “B”, e “C” e elementos da Cartografia. Assim, cada bairro passou a ter limites definitivos (Entrevista com A. Tembe, Bairro de Magoanine “C”. 23 de Abril de 2003).

<sup>27</sup> Entrevista com o Secretário do Bairro, Sr. Machaca, 5 de Agosto de 2003.

<sup>28</sup> Entrevista com S. Chivoze, Chefe de Habitação. Bairro de Magoanine “C”, 14 de Março de 2003.

<sup>29</sup> Município de Maputo. Conselho Municipal. *O pré balanço das actividades do Conselho Municipal realizadas de 1998 a 2002, no âmbito do plano de desenvolvimento Municipal (PDM)*, Dez. 2002.

<sup>30</sup> Moradia “é uma casa construída com materiais convencionais (bloco de cimento, bloco de tijolo, cobertura de chapa de zinco ou chapa de lusalite, telha, laje de betão), concebida para habitação de uma ou mais famílias” (INE, 1998: xiii).

## 5.2 – O Bairro do Zimpeto

O Bairro do Zimpeto também se localiza a Norte da Cidade de Maputo e faz fronteira com o Distrito de Marracuene, a Norte, com o Bairro de Magoanine “C”, a Este, com o bairro de Malhazine e o Bairro do Benfica, a Sul, e com o Vale do Infulene, a Oeste. Segundo entrevistas com os nativos e antigos residentes, o nome Zimpeto vem de um régulo, do mesmo nome, que regia a área antes da Independência de Moçambique.

O Bairro do Zimpeto possui 9 km<sup>2</sup>, divididos em 13 quarteirões<sup>32</sup> em vias de reestruturação. Os 13 quarteirões dividem-se em quatro áreas distintas a saber: i) a área parcelada e ocupada por muitas famílias; ii) a área não parcelada, que alberga muitas famílias que esperam o parcelamento; iii) a área agrícola, que serve de sustento para muitas famílias<sup>33</sup>; iv) e a área de reserva para fins industriais e sociais.

Actualmente, o Bairro do Zimpeto apresenta uma constante expansão populacional. Segundo o censo de 1997, possui 11.650 habitantes, dos quais “apenas 25% são naturais do bairro e mais de 50% dos moradores vivem da actividade agrícola” (Araújo, 1999:189).

Zimpeto é um bairro que antes da independência conheceu o sistema de acesso e gestão da terra consuetudinário, na forma Comunal. Este sistema foi extinto no período pós-independência, após a entrada do sistema estatal de acesso e gestão da terra e o fortalecimento da gestão individual e familiar de terras.

As grandes transformações que ocorreram no Bairro do Zimpeto foram devido à acomodação dos deslocados da guerra entre a RENAMO e o Governo da FRELIMO. A acomodação das diversas famílias trouxe consigo o parcelamento na segunda metade da

---

<sup>31</sup> Entrevista com A. Nguetsa, et al. Bairro de Magoanine “C”, 17 de Março de 2003.

<sup>32</sup> Importa referir que, com a reestruturação em curso, no dia 10 de Julho de 2003, os 13 quarteirões anteriormente existentes, foram divididos e passaram a ser 36 quarteirões. Contudo, este número poderá aumentar porque a reestruturação continua.

década de 80; a instalação da energia; a construção de duas escolas do EP1; a instalação de um posto policial; a abertura de mais poços de água e empresas de diversos fins, espaços de lazer e de prática desportiva; a opção por moradias em detrimento das casas de caniço; o fim da agricultura de sequeiro e prevalência do cultivo de hortas em zonas húmidas do Vale de Infulene e Distrito de Marracuene<sup>34</sup>.

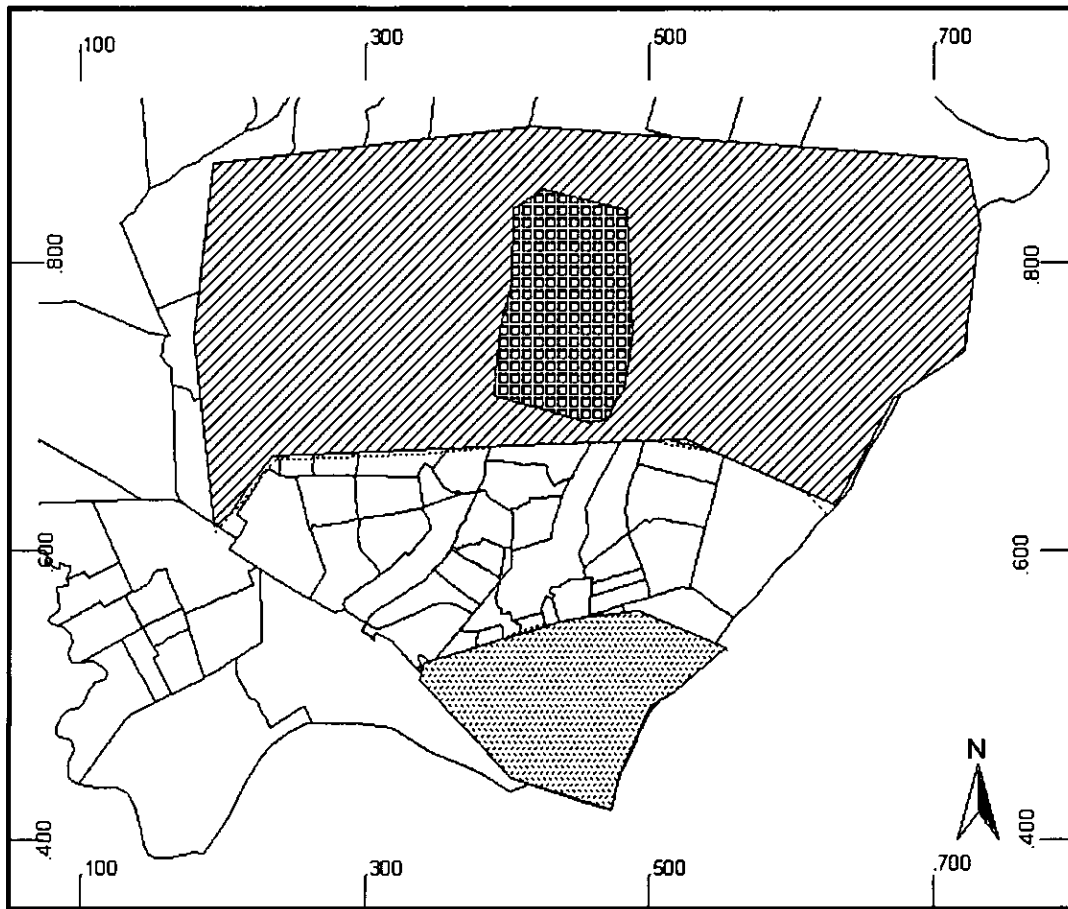
Portanto, tanto o Bairro do Zimpeto como o Bairro de Magoanine “C” apresentam características idênticas no que concerne às transformações que a aglomeração populacional e o parcelamento trouxeram consigo, por exemplo, a valorização das terras parceladas e circundantes, o incremento do mercado de terras, o início da instalação eléctrica e a construção de infra-estruturas de base. E, como consequência, surgiram aberturas para conflitos de terras e diferentes tipos de consequências sócio-económicas sobre os seus residentes.

---

<sup>33</sup> Entrevista com o secretário do bairro, Sr. Machaca, 5 de Agosto de 2003.

<sup>34</sup> Entrevista com A. Mabota, et. al. Bairro do Zimpeto, 7 de Maio de 2003.

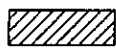
## Localização da área de estudo na Cidade de Maputo



Escala

0 9 Kilometers

### Legenda



Área peri-urbana



Área de Estudo



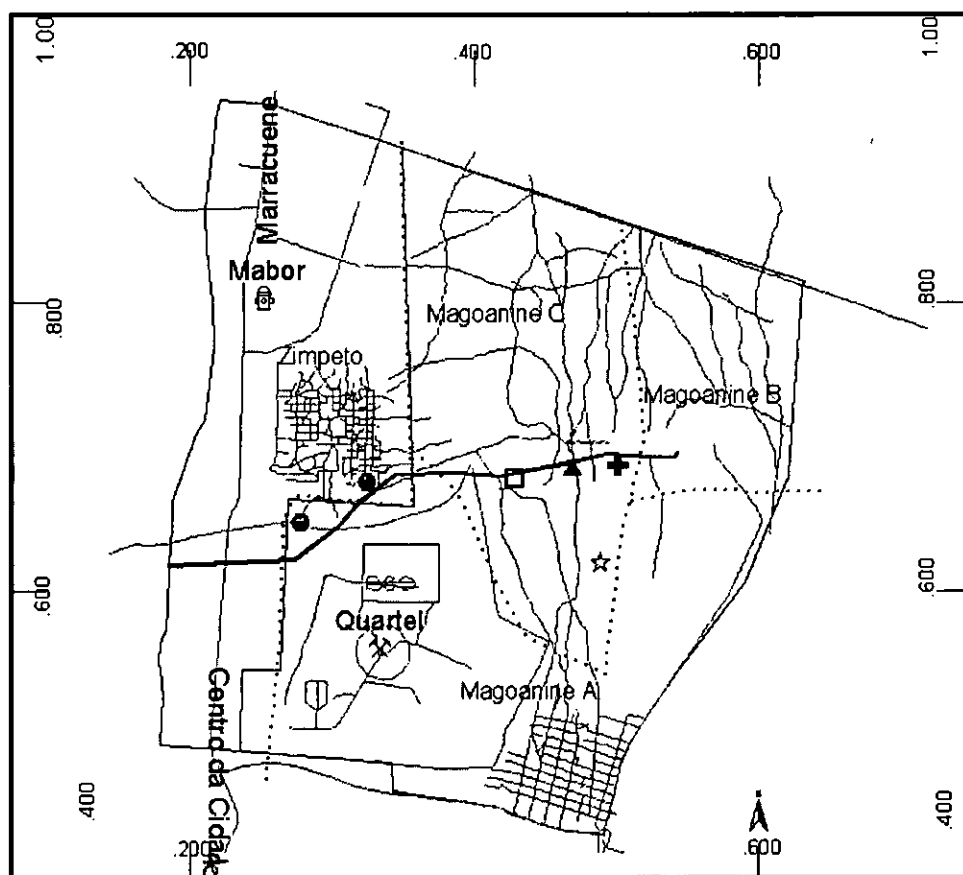
Área suburbana



Área urbana

Fonte: DINAGECA 2000, GIS/Depto de Geografia - UEM  
Elaborado por E. J. Macaringue

## Área de estudo



**Escala**  
0 2 Kilometers

### Legenda

- |                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| ★ Igreja         | ● Mabor                        |
| + Posto de Saúde | ● Sede do Grupo Dinamizador    |
| ▲ Mercado        | — Nova estrada                 |
| □ C. Futebol     | ..... Novos limites de bairros |
|                  | — Vias de acesso               |

Fonte: DINAGECA 2000/Depto de Geografia - GIS- UEM  
Elaborado por Ernesto J. Macaringue



## **CAPÍTULO II:**

### **POLÍTICAS DE TERRAS PARA O SOLO URBANO MOÇAMBICANO**

O acesso e a segurança da posse de terra nas áreas urbanas têm sido bastante difíceis para os moçambicanos de baixa renda. A burocracia processual e a demora na resposta dos pedidos de titulação de parcelas de terra, o seu afastamento para outros locais ou a usurpação das suas terras têm se verificado no quotidiano dos moçambicanos de baixa renda e desinformados sobre os direitos que possuem sobre as suas parcelas de terras. As diversas leis e regulamentos publicados no período pós-independência muitas vezes não são implementados na prática ou estão desenquadrados da realidade que se vive em diversas áreas, sobretudo nas urbanas e peri-urbanas.

Este capítulo tentará demonstrar a falta de uma legislação específica para as áreas urbanas e peri-urbanas de Moçambique e a sua associação com a insegurança da posse de terra. Serão tomados como referência a lei e regulamento de terras em vigor, diversos estudos realizados, parecer de diversos autores e algumas constatações colhidas aquando da realização do trabalho de campo.

#### **1 – O solo urbano e peri-urbano moçambicano relegados à “anarquia”?**

Com a expansão das cidades, muitas famílias das áreas peri-urbanas que possuem largas parcelas de terra por ocupação de boa fé, herança ou direitos costumeiros perdem grande parte dos seus espaços e costumes. Este panorama é motivado por alguns planos de urbanização realizados pelos municípios (por exemplo, o parcelamento e a construção de infra-estruturas de base), o crescimento populacional, as construções ilegais, as vendas ou usurpações de parcelas de terra. Neste contexto, alguns autores como Bruschi e Carrilho (1998) consideram que os mecanismos legais até então divulgados não se adequam à dinâmica das zonas urbanas, mas sim das zonas

rurais. Isso porque, segundo os mesmos autores, a lei não detalha o conteúdo do plano de exploração nas áreas urbanas e abre portas à “especulação fundiária”.

As lacunas de regulamentação das zonas urbanas e peri-urbanas são secundadas pelo arquitecto V. Joaquim, da Direcção Municipal de Construção e Urbanização (DMCU). O mesmo refere que, actualmente, os serviços municipais baseiam-se na actual Lei de Terras (nº19/97) e que, por vezes, a DMCU é obrigada a improvisar alguns critérios para fazer face a situações específicas do contexto urbano<sup>35</sup>. Neste contexto, até que ponto as famílias das áreas peri-urbanas que não possuem qualquer documento da área que ocupam podem sentir-se seguras no local que ocupam e cultivam há vários anos?

A ausência de uma política clara de expansão das cidades é agravada pelo fardo deixado pelo regime colonial. Em 1960, foram parcelados e vendidos mais de cinco mil talhões nos arredores de Lourenço Marques (actual Cidade de Maputo), sem as condições básicas para as futuras e indispensáveis operações urbanísticas (Desenvolvimento Urbanístico..., 1961). Esta situação agrava-se pela limitação dos planos directores de desenvolvimento urbano deixados pelo mesmo regime. Por exemplo, o Plano Director de 1969, concebido para Lourenço Marques, era específico só para a área de cimento, excluindo o subúrbio ocupado, na altura, pela população negra (Raimundo, 1995). Então, o que esperar das áreas peri-urbanas que não possuem uma política clara e eficaz para a intervenção das entidades municipais?

O artigo n.º2 do Regulamento da Lei de Terras (66/98) refere claramente a sua restrição “... às zonas não abrangidas pelas áreas sob jurisdição dos Municípios que possuam Serviços Municipais de Cadastro, à excepção do artigo 45 que é aplicável em

---

<sup>35</sup> Entrevista com Arquitecto V. Joaquim, Chefe do Departamento de Construções da DMCU. Maputo, 14 de Agosto de 2003.

todo o território nacional”<sup>36</sup>. De realçar que o Governo, no seu Programa Quinquenal 2000-2004, mencionado na Resolução nº4/2000, reconhece a necessidade de abordagens específicas e mais adequadas que melhor sirvam o desenvolvimento das cidades e vilas nas áreas urbanas e peri-urbanas. Deste modo, as lacunas legais referentes ao solo urbano e peri-urbano não serão um dos mecanismos do fomento do mercado de terras?

Um aspecto crucial sobre as lacunas da legislação urbana é o facto de não existirem mecanismos claros de negociação com a população alvo pela expansão das cidades. O que prevalece é a expropriação dos direitos e dos espaços dessa população pela autarquia, com ou sem a existência de um consenso (Lei nº11/97, artigo nº28). Este facto demonstra claramente que o artigo nº12 da Lei de Terras nº19/97 (que menciona que o direito de uso e aproveitamento da terra é também adquirido através da ocupação por normas e práticas costumeiras e ocupação por pessoas singulares nacionais que, de boa fé, estejam a utilizar a terra há pelo menos dez anos) não tem enquadramento no contexto urbano.

Deste modo, a população que vive na base da agricultura reivindica os direitos adquiridos tradicionalmente sobre a terra, pois, o processo de ordenamento territorial em curso não considera a actividade agrícola como uma actividade a ser desenvolvida dentro do espaço urbano. Esta acção é contrária à Política Nacional de Terras (PNT), mencionada na Resolução nº10/95, que diz que quando há um crescimento urbano, a ocupação de terrenos anteriormente com outras funções deve realizar-se tomando em conta as pessoas que aí estejam fixadas e as benfeitorias realizadas.

Os direitos costumeiros e as ocupações de boa fé nas áreas peri-urbanas não têm o mesmo “peso” que nas zonas rurais porque, nas peri-urbanas, procura-se salvaguardar,

---

<sup>36</sup> O artigo nº45 faz referência à extinção de direitos anteriores de uso e aproveitamento da terra, remetendo ao artigo 79 do regulamento anterior da lei de terras (o qual determina que os utilizadores da terra sujeita a prazo devem requerer a regularização num prazo de três anos e acompanhar os seus processos para evitar o seu arquivamento.)

em primeiro lugar, as questões ligadas ao “ordenamento urbano”. Para o ordenamento urbano recorre-se ao artigo nº3 da Lei de Terras, que diz que “a terra é propriedade do Estado...”. Então, aos ocupantes das áreas abrangidas pelos planos de urbanização são atribuídos um certo número de talhões segundo o tamanho do agregado familiar<sup>37</sup>. Porém, os critérios de selecção do tamanho do agregado familiar são pouco claros, o que provoca conflitos entre os antigos detentores de grandes parcelas de terra, os novos residentes e as entidades administrativas dos bairros abrangidos pela intervenção municipal<sup>38</sup>.

Sobre a selecção do tamanho do agregado familiar, o regulamento do solo urbano de 1999, na sua versão preliminar, estabelece um critério de atribuição de parcelas de terras aos que residiam nas áreas peri-urbanas antes da chegada dos planos de urbanização. O regulamento refere que os ocupantes por via costumeira ou de boa fé da área abrangida pela operação de urbanização podem ser compensados com um máximo de 5 talhões (artigo 22). Contudo, o referido regulamento não prevê situações de ausência de consenso entre as famílias das áreas peri-urbanas alvo da expansão das cidades e as entidades municipais.

Associado e acrescido à problemática da ausência de um mecanismo legal específico para o solo urbano está a ausência de um dispositivo legal que obrigue o cumprimento das normas estabelecidas. Segundo um estudo realizado pela DMCU, em 1999, constatou-se que a ausência de recursos humanos, financeiros e técnicos suficientes para que a instituição exerça as suas funções resulta em: insuficiência operacional, incapacidade de prestar ao público um serviço adequado, a destruição de documentos e processos, as irregularidades no trabalho, as obras de construção ilegais,

---

<sup>37</sup> Entrevista com o Arquitecto V. Joaquim.

<sup>38</sup> Constatação verificada no Bairro de Magoanine " C".

etc<sup>39</sup>. Deste modo, os mecanismos de corrupção e de mercado de terras estão criados no seio da DMCU bem como fora da mesma, daí que poucos processos de aquisição ou regularização de parcelas de terra seguem as normas traçadas pela instituição<sup>40</sup>.

## **2 - “Postura Sobre o Direito de Uso e Aproveitamento do Solo”: o fim da “anarquia” no solo urbano e peri-urbano do Município de Maputo?**

Em Julho de 2003, perante a ausência da aprovação e promulgação do regulamento do uso do solo urbano e para ultrapassar os bloqueios ou atrasos registados na resposta aos pedidos remetidos aos serviços municipais, o Conselho Municipal da Cidade de Maputo elaborou a “Postura Sobre o Direito de Uso e Aproveitamento do Solo”.

Em relação à “Postura”, destacam-se os seguintes artigos: o artigo nº8 refere que o Direito de Uso e Aproveitamento da Terra de Maputo é exercido ao abrigo da Lei de Terras vigente, em particular do artigo nº10 ao nº18 (referentes ao Direito de Uso e Aproveitamento da Terra); o artigo nº13 mantém o conteúdo do artigo nº28 da lei 11/97; O artigo nº18 tenta acabar com situações de indefinição temporal na resposta a um pedido de parcela de terra, estabelecendo 90 dias como prazo máximo para que uma resposta seja dada ao requerente; o artigo nº19 tenta acabar com situações de atribuição de parcelas de terras pertencentes a outras pessoas, estabelecendo a articulação com pelo menos três pessoas da comunidade abrangida pela atribuição de terrenos.

---

<sup>39</sup> Conselho Municipal da Cidade de Maputo. Direcção de construção e Urbanização. *Estudo comparativo entre a informação documental e a situação no terreno e situação legal no planeamento e gestão do solo urbano*. Avaliação da situação existente. Relatório final. Maputo: Swedsurvey, Fevereiro, 1999

<sup>40</sup> De realçar que de 1998 a 2000, perante cenários de desaparecimento de processos e duplas atribuições, interrompeu-se a concessão de autorizações de terrenos. O mesmo visava uma melhor reorganização da DMCU, mas as deficiências continuam (Entrevista com o arquitecto Vicente Joaquim). No presente ano, o presidente do Conselho Municipal da Cidade de Maputo, Dr. Eneas Comiche, suspendeu por um período de três meses (de Março a Junho de 2004) a concessão de novos terrenos, com vista a uma melhor organização interna, In *SAVANA*, 16 de Abril de 2004.

A Postura também atribui direitos aos titulares do direito de uso e aproveitamento da terra, seja por ocupação de boa fé ou por autorização dos serviços municipais, de se defenderem contra a intrusão de uma outra pessoa. No contexto de pedido de empréstimos, a Postura abre a possibilidade para a apresentação da certidão da autorização provisória ou do título às instituições de crédito. Esta última menção discrimina de certa forma alguns dos abrangidos pelo artigo nº12 da Lei de Terras (os ocupantes por via costumeira ou por boa fé) pelo facto de, na maioria dos casos, não possuírem nenhum documento da área que ocupam, ao mesmo tempo que precisam de empréstimos, por exemplo, para a compra de equipamentos e fertilizantes para o cultivo agrícola. O artigo nº31 também demonstra aberturas para a hipoteca ou penhora das terras nas áreas urbanas, o que contraria os preceitos da Constituição da República em vigor (artigo nº46) e da Lei de Terras nº19/97 (artigo nº3).

Apesar de a Postura tentar suprir diversas lacunas legais no solo urbano da Cidade de Maputo, não especifica a situação dos camponeses sem o Título de Uso e Aproveitamento da Terra que vivem da actividade agrícola nas áreas peri-urbanas. É que não está claro se os seus terrenos agrícolas também poderão ser alvo das expropriações realizadas pelas autoridades municipais. E se isso acontecer, quais serão as compensações económicas?

Portanto, a terra abundante, regida sem conflitos e usurpações por parte dos cidadãos das áreas peri-urbanas passou a ser motivo de insegurança e tormento. Este facto deve-se à ausência de mecanismos claros que protejam os cidadãos que ocuparam suas terras por via costumeira ou de boa fé. As diversas políticas de gestão da terra não beneficiaram o sector familiar porque a sua aplicação prática não teve e continua a não ter eco.

As tentativas do Município de Maputo em dispor de normas para o solo urbano reflectem a necessidade de suprir as lacunas legais existentes na actual forma de gestão do solo urbano, bem como dos desmandos aí praticados. Neste contexto, o mercado de terras faz-se sentir duma forma impune, apesar da sua proibição pela Constituição da República e pela Lei de Terras.

### CAPÍTULO III: ESTUDO DE CASO

#### O MERCADO DE TERRAS NOS BAIRROS DO ZIMPETO E MAGOANINE

“C”

O mercado de terras em Moçambique é um fenómeno que se tem desenvolvido ao longo dos anos numa forma cada vez mais aberta. No período pós-independência torna-se difícil expor com exactidão o início do mercado de terras, pois a venda da terra passou a ser proibida pelo Estado. A partir deste período, verificou-se a ocorrência do mercado de terras de forma clandestina, porém, este mercado foi-se aclarando ao longo dos anos.

A manifestação do mercado de terras difere de país para país, segundo os seus costumes e normas. De acordo com Negrão (1997:15), em Moçambique, o mercado de terras manifesta-se de duas maneiras: i) “O mercado informal, que se processa de acordo com os direitos consuetudinários, em que têm lugar as transacções entre famílias rurais”; ii) “O mercado clandestino, que se processa à margem da lei, envolvendo os nacionais e estrangeiros que têm suficiente influência, dinheiro, poder de decisão ou “contactos” para ter acesso e possibilidade de negociação de títulos de terras”. De realçar que o segundo tipo de mercado de terras mencionado por Negrão é uma realidade na Cidade de Maputo. Na Direcção Municipal de Construção e Urbanização (DMCU) são frequentes os casos de trocas de titulares de concessões temporárias de um dado espaço de terra, o que levanta suspeitas de existência do mercado de terras, mas sem sanções porque não existem provas<sup>41</sup>.

---

<sup>41</sup> Entrevista com o Arquitecto Vicente Joaquim. O mesmo refere que no caso da troca de titulares, o projecto inicialmente aprovado deverá ter sido implementado em mais de 50%.



Neste contexto, no presente capítulo procurar-se-á demonstrar as diversas formas de manifestação do referido mercado e as suas implicações sócio-económicas sobre os cidadãos directamente envolvidos e os não envolvidos.

### **1 – A origem do mercado de terras nos Bairros do Zimpeto e Magoanine “C”**

O Bairro do Zimpeto registou o aparecimento (de uma forma aberta) e desenvolvimento do mercado de terras aquando da acomodação dos deslocados de guerra e militares desmobilizados que, depois da assinatura dos Acordos de Paz, em 1992, regressaram às suas zonas de origem depois de venderem a maioria dos seus espaços<sup>42</sup>. No Bairro de Magoanine “C” o mercado de terras teve “explosão” no ano 2000, depois da grande afluência dos cidadãos provenientes dos bairros abrangidos pelas cheias do mesmo ano e construção de infra-estruturas de base<sup>43</sup>.

O mercado de terras ocorre de forma clara em ambos os bairros, onde em média 20% dos inquiridos adquiriram parcelas de terras através da compra. A percentagem dos compradores de terras torna-se representativa porque 57% dos inquiridos, nos dois bairros, tiveram o acesso aos seus espaços através de várias formas fora da hipótese da prática do mercado de terras, nomeadamente: reassentamento populacional dirigido pelo Estado e pelo Conselho Municipal da Cidade de Maputo (no que concerne aos deslocados de guerra e vítimas das cheias de 1997 para os residentes do Bairro do Zimpeto, e devido às cheias do ano 2000 para os residentes do Bairro de Magoanine “C”); através da herança ou concessão pelo regulado na altura (antes da entrada do sistema estatal moçambicano de gestão de terras); ou através de alguns Ministérios que reservaram terrenos para os seus funcionários. Os restantes 23% que

---

<sup>42</sup> Entrevista com António Fumo, et al. Bairro do Zimpeto, 6 de Maio de 2003.

<sup>43</sup> Importa referir que antes do ano 2000, já o mercado da terra se fazia sentir de uma forma evidente na parte que pertencia ao Bairro do Zimpeto e, de forma pouco evidente, em áreas não parceladas no interior

não declararam nenhuma das modalidades supra mencionadas existem fortes indícios de terem adquirido os seus espaços pela via da compra. Os indícios surgem pelo facto de serem terrenos que estão em regime de aluguer, com indivíduos a guardarem o local, em regime de empréstimo ou que declararam terem sido oferecidos por alguém que lá cultivara ( Tab. 7, Anexo1).

## **2 - Modalidades do mercado de terra nos Bairros do Zimpeto e Magoanine “C”**

As diversas características do mercado de terras nos Bairros do Zimpeto e Magoanine “C” são ditadas pelas diferentes circunstâncias que levam as pessoas a introduzirem-se no referido mercado. Dentre elas, destacam-se as seguintes: i) o “desespero” ou a ansiedade por um espaço para habitar; ii) a não resistência por parte dos possuidores de várias parcelas de terras a certos montantes; iii) a necessidade de sair do bairro para um outro bairro ou região; iv) a necessidade de um espaço próprio a curto prazo; v) a opção por um espaço próximo de vias de acesso fáceis; vii) a discordância das contrapartidas do parcelamento (número de parcelas de terras atribuídas às famílias que possuíam grandes extensões de terrenos antes do parcelamento); viii) e a falta de capacidade financeira para fazerem algo no(s) espaço(s) actualmente possuído(s).

As transacções de terras também ocorrem antes das aglomerações populacionais e da construção de infra-estruturas de base, tais como: escolas, hospitais, vias de acesso fáceis, furos de água e mercados. Nestes casos, de acordo com os dados do trabalho de campo, verificou-se a prática de “preços baixos”, em comparação com os praticados actualmente (cinco a sete vezes maior), devido à construção de algumas infra-estruturas de base em diversas áreas de cada bairro. O depoimento da Sr<sup>a</sup> T. Filipe demonstra os

---

de Magoanine “C”. Entrevista com C. Tchavana. Bairro de Magoanine “C”, 29 de Março de 2003; O Secretário do Bairro de Magoanine “C”, Sr. C. Machaca, 5 de Agosto de 2003, et al.

preços baixos praticados antes das aglomerações populacionais e construção de infra-estruturas de base:

*Vivia no Bairro George Dimitrov. Sai de lá porque o talhão era pequeno e estava numa zona reservada [...] chegámos neste bairro em 1993, era mato, não havia vizinhos como agora porque muitos compravam terrenos e não construíam [...] paguei 800 mil meticais a militares das províncias [dimensão aproximada de 15x45 m<sup>2</sup>]...<sup>44</sup>*

Por sua vez, o depoimento da Sr<sup>a</sup> L. Nhone demonstra a subida dos preços das transacções de parcelas de terras após as aglomerações populacionais e construção de infra-estruturas de base:

*Chegámos em 2002. A pessoa que nos vendeu este terreno é a que alugou o terreno à família que vive ali ao lado [...] comprámos por 20 milhões de meticais [...] gosto de estar aqui porque está parcelado, está perto do hospital, tem poço de água, tenho muitos vizinhos, entram carros sem problemas e temos energia [dimensão de 15x30 m<sup>2</sup>].<sup>45</sup>*

Assim, com a aglomeração populacional e a construção de infra-estruturas de base ao longo dos anos, verificou-se a valorização das parcelas de terras nas áreas alvo dessas transformações. Onde as terras não se encontram parceladas, os preços das transacções de terras só são elevados se tiver havido uma organização entre os vizinhos que permita, por exemplo, a passagem de viaturas.

Os vendedores de terrenos apresentam diversas características: uns residem nos bairros onde efectuam a venda, outros residem fora do bairro e uma outra parte são indivíduos que optam por vender quando saem do bairro (Tab.1).

<sup>44</sup> Entrevista com T. Filipe. Bairro do Zimpeto, 28 de Abril de 2003.

<sup>45</sup> Entrevista com L. Nhone. Bairro do Zimpeto, 30 de Abril de 2003.

**Tabela 1 — A origem dos vendedores de parcelas de terra.**

	Bairro de Magoanine "C" Total de 20 terrenos vendidos	Bairro do Zimpeto Total de 22 terrenos vendidos
	%	%
Vendedor residente no bairro.....	35	40,9
Vendedor residente fora do bairro....	30	22,7
O vendedor era do parcelamento.....	5	—
Vendedor (militar) regressou à região de origem.....	—	27,2
Não sabe <sup>46</sup> .....	30	9

**Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados do campo.**

Os dados da tabela 1 também demonstram que entre os vendedores de parcelas de terras, a maior percentagem é constituída por residentes dos dois bairros. Esta constatação deve-se ao facto de muitos optarem por vender as suas parcelas de terras perante a incapacidade de investirem nelas ou mediante a insegurança de continuar a manter toda a extensão de terra que possuem face ao parcelamento.

Entretanto, a percentagem dos vendedores de parcelas de terras residindo fora dos bairros é significativa, uma vez que algumas pessoas adquirem parcelas de terras apenas para a sua venda ou revenda. Para tal edificam uma pequena casa com materiais precários para assegurarem e valorizarem a parcela de terra. Estes casos demonstram violações no cumprimento dos prazos da autorização provisória de pedidos de uso e aproveitamento da terra<sup>47</sup>, bem como na aplicação das sanções por parte das autoridades competentes<sup>48</sup>, conforme ilustra o depoimento do Sr. I. Floriano:

*Vim do Infulene em Julho de 2002 [...] vivia em casa dos meus sogros [...] comprei o terreno titulado com uma pequena casa de caniço por 19 milhões de meticais. A pessoa que me vendeu vive fora do bairro, daí que o terreno estava sem ninguém e com grande capim no seu interior [dimensão de 15x30 m<sup>2</sup>] ...<sup>49</sup>*

<sup>46</sup> De referir que a maioria dos inquiridos que respondeu não saber sobre diversas questões são do sexo feminino (casadas e viúvas que não receberam informações dos maridos).

<sup>47</sup> A autorização provisória tem a duração máxima de cinco anos para as pessoas nacionais e de dois anos para as pessoas estrangeiras (Artigo 25 da Lei de Terras).

<sup>48</sup> A ineficiência dos órgãos competentes, torna quase nulo o artigo 18 da Lei de Terras que, dentre outras disposições, extingue o direito de uso e aproveitamento da terra pelo "... não cumprimento do plano de investimento, sem motivo justificado, no calendário estabelecido na aprovação do pedido".

<sup>49</sup> Entrevista com I. Floriano. Bairro de Magoanine "C", 10 de Abril de 2003.

A presença de elementos do parcelamento entre os vendedores de parcelas de terras leva a crer que os especuladores de terra são diversos e incluem alguns elementos do município ligados às questões de terrenos. Deste modo, o mercado de terra não só começa e acaba no local da localização do terreno, mas também nos gabinetes de indivíduos com poder de decisão. Isto pode estar relacionado com o facto de os registos de terra não estarem actualizados, bem como porque o arquivo é manual. O desabafo da Sr<sup>a</sup> M. Abílio demonstra indícios de atribuições ilícitas de terrenos:

*Venho da Liberdade [...] Conheci uma velha camponesa que me ofereceu este espaço. Quando acabou o período das tendas queriam retirar-nos desta área e nós questionamos sobre as vítimas que vinham dos gabinetes [com vítimas dos gabinetes refere-se aos que eram atribuídos talhões pós-período de reassentamento das vítimas das cheias de 2000]. Para o meu terreno trouxeram alguém que é minha prima e não era vítima das cheias. Eu questionei essa situação, daí que regressaram e até hoje não voltaram ...*<sup>50</sup>

Nos poucos casos em que foi possível colher depoimentos dos vendedores de parcelas de terras, estes afirmaram que as venderam para minorarem a pobreza em que se encontram. Esta constatação é sustentada pelo facto de, actualmente, existir escassez de espaços para o cultivo agrícola, bem como porque o parcelamento dos terrenos está a retirar grandes extensões de terra aos seus antigos “proprietários”.

Há vários motivos que estão por detrás da opção pela compra de terras nos bairros em estudo. Entre eles destaca-se a ansiedade de ter um espaço próprio para habitação ou cultivo de algum produto para a dieta alimentar (Tab.2). Assim, diversos cidadãos sujeitam-se a comprarem e ocuparem qualquer parcela de terra disponível para venda, sem se preocuparem com as consequências posteriores. É que por vezes compram e habitam em parcelas de terra sem, por exemplo, condições de saneamento eficazes para a prevenção de várias doenças.

---

<sup>50</sup> Entrevista com M. Abílio. Bairro de Magoanine “C”, 9 de Abril de 2003.

**Tabela 2 — A razão da opção pela compra de parcelas de terra.**

	Bairro de Magoanine "C" Total de 20 terrenos comprados %	Bairro do Zimpeto Total de 22 terrenos comprados %
Comprou porque lhe apareceu essa oportunidade.....	30	—
A ansiedade por um espaço não lhe fez pensar em outra coisa.....	60	77,2
Comprou porque requerer um terreno é complicado.....	5	—
Comprou porque o pedido de um terreno ficou sem resposta.....	—	9
Comprou porque não vai requerer para ser atribuído um lugar de difícil acesso.....	—	9
Não sabe.....	5	4,5

**Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados do campo.**

Os dados da tabela 2 também reflectem o descrédito ou ignorância dos mecanismos legais de acesso a parcelas de terra no solo urbano. O facto da preferência pela compra de parcelas de terra ultrapassar a opção por um pedido na instituição competente (DMCU), demonstra um alto nível de desenvolvimento das transacções de terra. Isto reflecte ainda a necessidade de novas formas de abordagem e gestão da terra no solo urbano porque, da forma como se apresentam o desenvolvimento e expansão do mercado de terras, não tardará em substituir por completo o sistema estatal (formal) de acesso a terras no solo urbano.

A valorização do solo mediante a sua localização e proximidade, por exemplo, de grandes comércio e das zonas de negócio, mencionada por Halbwachs, foi confirmada no presente estudo. Um exemplo concreto é dado pelo avicultor P. Mavume, que se encontra num terreno não parcelado do Vale do Infulene:

*...anteriormente praticava avicultura num espaço emprestado na outra parte da rua [...] comprei este terreno em 1997 por 35 milhões de meticais [dimensão aproximada de 20x35 m<sup>2</sup>]...comprei porque não vou requerer para ser atribuído*

*um terreno muito longe para fazer negócio. Aqui estou perto das minhas clientes e dos meus abastecedores...*<sup>51</sup>

O poder de escolha de um determinado espaço de acesso fácil e propício para o desenvolvimento de uma certa actividade económica requer o pagamento de dezenas de milhões de meticais. Então, potenciais compradores de terras que não têm dezenas de milhões de meticais entregam-se a locais não parcelados e de difícil acesso, onde os preços estão abaixo dos cinco milhões de meticais.

### **3 - As implicações sócio-económicas do mercado de terras sobre os residentes dos Bairros do Zimpeto e Magoanine "C"**

As implicações sócio-económicas do mercado de terras sobre os residentes dos Bairros do Zimpeto e Magoanine "C" mostram-se em muitos casos negativas. As implicações negativas atingem tanto os compradores como os vendedores. No caso de usurpação de uma certa parcela de terra, os residentes de baixa renda são os mais prejudicados, principalmente nos casos em que têm de reivindicar os seus direitos nas diversas instituições competentes para o efeito (por exemplo, nos tribunais).

A ansiedade por um espaço traz consequências negativas para alguns compradores de parcelas de terras. Muitos deles compram terrenos fora dos padrões mínimos (15x30m<sup>2</sup>); em locais de reserva industrial ou para diversos fins sociais<sup>52</sup>; em espaços não parcelados; ou mesmo fechando ruas de forma consciente ou inconsciente. O exemplo das implicações negativas pela compra de parcelas de terras reservadas para fins industriais está sendo vivido pelo Sr. R. Nhassengo, conforme demonstra o seguinte depoimento:

---

<sup>51</sup> Entrevista com o avicultor P. Mavume. Bairro do Zimpeto, 22 de Maio de 2003.

<sup>52</sup> Sobre a questão das implicações para os ocupantes de terrenos de reserva, importa referir que no Bairro de Magoanine "C", segundo o secretário do bairro, 16 famílias estavam em eminência de serem expulsas porque edificaram suas casas num local reservado à Igreja Metodista.

*...Cheguei neste bairro em 1994. Paguei 550 mil meticais a militares [...] não consegui o título do meu terreno porque informaram-me que era uma área industrial [...] Não tenho energia porque o espaço não vem no mapa... [dimensão aproximada de 15x30 m<sup>2</sup>].<sup>53</sup>*

Por outro lado, a Sr<sup>a</sup> C. Francisco é o exemplo das implicações negativas pela compra de parcelas de terras em locais reservados à peões e passagem veículos:

*... cheguei em 2001[...] vim parar aqui por causa do divórcio. Falei com um familiar que me mostrou este espaço [...] estou numa meia rua e não sei quando é que serei expulsa. Estou preocupada porque aqui não me sinto bem e não tenho outro lugar para viver [...] paguei 3 milhões e 700 mil meticais em duas prestações... [dimensão aproximada de 5x7 m<sup>2</sup>].<sup>54</sup>*

A maioria dos compradores de parcelas de terras adquirem espaços não parcelados, o que implica a sua insegurança no local (Tab.3). É que, devido a não existência de normas claras para regerem a expansão das cidades às áreas peri-urbanas, diversos cidadãos acabam por se instalarem pela via da compra em terrenos impróprios para habitação. Como consequência, algumas áreas dos bairros em estudo não têm, por exemplo, acesso à rede rodoviária para diversos fins.

**Tabela 3 — Sobre a compra de terrenos parcelados ou não parcelados.**

	Bairro de Magoanine "C" Total de 20 terrenos comprados %	Bairro do Zimpeto Total de 22 terrenos comprados %
O terreno não é parcelado e está numa área de reserva.....	10	18,1
O terreno não é parcelado e está numa área habitacional.....	20	45,4
O terreno é parcelado.....	70	36,3

**Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados do campo.**

Constatou-se que 30 dos 70% dos agregados familiares que possuem terrenos parcelados no Bairro de Magoanine "C", compraram os seus espaços ainda não parcelados. Entretanto, estes foram incorporados em talhões parcelados porque a afluência populacional nesses locais não era grande. Contudo, actualmente com a

<sup>53</sup> Entrevista com A. Nhassengo. Bairro do Zimpeto, 28 de Abril de 2003.

<sup>54</sup> Entrevista com C. Francisco. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.



grande afluência populacional verifica-se a escassez de parcelas de terra para atribuir a todos os residentes dos locais não parcelados. Então, muitos residentes que adquiriram ou tem adquirido parcelas de terras via compra em locais não parcelados estão em risco de serem expulsos do bairro se o parcelamento chegar ao seu local de residência.

Tanto os compradores como os vendedores frequentemente ficam prejudicados nas transações de parcelas de terras. Nestes casos, dominam modalidades de compra de parcelas de terras num local já comprado por um outro indivíduo ou, o vendedor na ânsia de obter mais dinheiro volta a vender parte de um talhão a um outro indivíduo. O depoimento da Sr<sup>a</sup> A. Mula é elucidativo quanto aos compradores que ficam prejudicados quando a lei é aplicada:

*...aqui no quarteirão vendem-se terrenos, mas quando descobrimos desfazemos o negócio [...] há casos de mais de seis pessoas que foram arrancados seus talhões por terem comprado talhões das vítimas da Polana Caniço e abandonaram o bairro...<sup>55</sup>*

Por sua vez, o seguinte caso demonstra situações de dualidade de critérios na aplicação de sanções pela compra e venda de terras:

*Após vender um terreno 15x30 m<sup>2</sup> à Sr.<sup>a</sup> N. Giwaio, por cinco milhões de meticais, em Janeiro de 2001, o vendedor voltou a ceder parte do mesmo terreno a um outro indivíduo. A Sr.<sup>a</sup> Giwaio recusou a devolução do dinheiro e a Comissão de Resolução de Conflitos Sociais do Bairro de Magoanine "C" deliberou que a primeira compradora deveria continuar ser a proprietária do espaço, enquanto que o segundo comprador, que começara a construir, deveria retirar-se e entender-se com o vendedor.<sup>56</sup>*

Portanto, o último caso demonstra claramente a prática do bom senso para salvaguardar a principal "parte lesada", em detrimento do prescrito na legislação. Neste contexto, situações da não aplicação rigorosa do prescrito na legislação são alguns dos alicerces do fomento das transações de terras.

<sup>55</sup> Entrevista com A. Mula, Chefe do Quarteirão nº13 do Bairro do Zimpeto, 20 de Maio de 2003.

<sup>56</sup> Caso apresentado à Comissão de Auscultação e Resolução de Conflitos Sociais no Bairro de Magoanine "C", no dia 11 de Março de 2003.

Os compradores de terrenos várias vezes acabam prejudicados, quando algo corre mal, devido à ausência de um documento comprovativo da compra de uma certa parcela de terra (Tab.4). Isso porque a existência de documentação traz segurança para casos de posterior eclosão de problemas, enquanto que a ausência de documentação poderá prejudicar o comprador, principalmente em casos de duplas vendas, visto que as negociações de compra e venda são sigilosas.

**Tabela 4 — Sobre a existência de um documento nas transacções de terra**

	Bairro de Magoanine "C" Total de 20 terrenos comprados %	Bairro do Zimpeto Total de 22 terrenos comprados %
Não tem/Confia na palavra do		
Vendedor.....	75	40,9
Tem declaração de venda.....	5	31,8
Terá quando pagar todas		
prestações.....	5	4,5
Comprou, mas a declaração é		
de oferta.....		4,5
Não sabe.....	15	18,1

**Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados do campo.**

A tabela 4 demonstra de forma clara que, na maior parte dos casos de transacções de parcelas de terra, é frequente a não existência de um documento comprovativo. Nestes casos, o comprador depende do bom senso do vendedor, bem como das autoridades que o acompanharão em caso da eclosão de problemas. A tabela também ilustra que no Bairro do Zimpeto existe maior preocupação pela obtenção de um documento comprovativo de venda (31.8%), em comparação com o Bairro de Magoanine "C" (5%). A diferença percentual talvez se deva ao facto de o Bairro do Zimpeto transaccionar terras há muito tempo, em relação ao Bairro de Magoanine "C", daí que há muita experiência de conflitos resultantes da ausência de um documento comprovativo.

A constante subida do valor dos terrenos devido à afluência populacional e a construção de infra-estruturas de base algumas vezes é acompanhada pela desonestidade cometida pelos diversos intervenientes, conforme os relatos anteriormente demonstrados. Mas existe uma modalidade que tem vindo a evoluir nas transacções de parcelas de terras, na qual os idosos são enganados pelos seus próximos. Males maiores são evitados graças à intervenção das autoridades do bairro, como é o caso do relato da idosa M. Siteo:

*Quando chegou o parcelamento confiei no meu sobrinho para me amparar no processo. O meu sobrinho, dos oito talhões (15x30m<sup>2</sup>) que recebi do parcelamento, pediu-me quatro para os seus filhos, mas vendeu-os em seguida e estava a negociar os restantes quatro que eram meus. Mas como os vizinhos me alertaram, eu vendi os restantes quatro por cerca de 10 milhões de meticais cada. Assim, o meu sobrinho ficou zangado porque achava-se dono dos oito talhões e meteu queixa na polícia ... Mas como fui ajudada por um professor, a questão está entregue à Administração que mandou parar com as obras nos terrenos vendidos pelo sobrinho. O dinheiro das vendas serviu para o meu sustento, mas agora já não tenho nada...<sup>57</sup>*

Com base no último depoimento, importa questionar as severas implicações a que estão sujeitos grande parte dos indivíduos desinformados e de baixa renda que não sabem dar um devido encaminhamento a casos de usurpação de suas parcelas de terras.

A ânsia ou a não resistência a valores monetários também leva alguns possuidores de parcelas de terras a não pensarem no futuro dos seus parentes, vendendo-as sem nenhuma planificação. A Sr<sup>a</sup> F. Timane é exemplo desse tipo de situações:

*...Sou antiga residente [...] no ano 2000 recebi como contrapartida do parcelamento cinco talhões... vendi quatro talhões por três milhões de meticais cada [...] pretendo reaver um dos talhões porque o comprador não pagou tudo e parece que revendeu a outras pessoas...<sup>58</sup>*

O último depoimento demonstra implicações negativas sobre a vendedora porque ela tem um agregado familiar constituído por oito pessoas e sem mais nenhum

<sup>57</sup> Entrevista com M. Siteo. Bairro de Magoanine "C", 2 de Abril de 2003.

<sup>58</sup> Entrevista com F. Timane. Bairro de Magoanine "C", 8 de Abril de 2003.

talhão de reserva, vive numa casa pequena e com uma construção inacabada por falta de fundos. Este caso tem contornos especiais porque ela está arrependida e apresentou o caso à administração do bairro, pelo menos, para reaver o terreno que não foi pago na sua totalidade. O casal residente no terreno em disputa acaba por ser o mais prejudicado porque foi retirado do Bairro do Xipamanine pelo primeiro comprador, com o intuito de assegurar a não usurpação do espaço, porém, sem nenhuma explicação, foram expulsos pelos novos “donos do talhão”.

A falta de coerência no conteúdo de diversos dispositivos legais é a fonte de vários conflitos de terras entre os que habitam ou cultivam numa determinada área há bastante tempo e os novos residentes ou investidores privados. Sobre esta questão, a Política Nacional de Terras reconhece que a insegurança quanto à titularidade dos direitos de uso e aproveitamento de terra é causada pela ambiguidade entre os dispositivos legais. Isso porque o Título de Uso e Aproveitamento da Terra é prova plena de direitos sobre a terra, enquanto, por outro lado, dispensam de licença os terrenos para fins de agricultura familiar. Esta dualidade de princípios tem gerado conflitos de vária natureza na administração do cadastro e registo de terras, uso e posse da terra, além de inibição de investimentos no sector da agricultura familiar. Este tipo de situações é vivido pelos camponeses do Vale do Infulene do Bairro do Zimpeto, conforme demonstra o seguinte caso:

*Os camponeses do Bairro do Zimpeto acusam o Sr. B. Macúcuca de ter usurpado um espaço onde produziam mais de 50 camponeses há mais de dez anos, vedando e nada fazendo no espaço com cerca de 100x150m<sup>2</sup><sup>59</sup>. Por sua vez, o Sr. L. Rodrigues (o actual proprietário do espaço) diz que pagou 120 milhões a uma comissão que representava os camponeses que lá cultivavam e que ainda nada fez no terreno porque estão a discutir o projecto a implementar<sup>60</sup>.*

<sup>59</sup> Entrevistas colectivas com camponeses da Associação Marcelina Chissano, 21 de Maio de 2003; do Centro de Produção Agro-pecuária das Mulheres do Zimpeto, 20 de Maio de 2003, et al.

<sup>60</sup> Entrevista com L. Rodrigues. Bairro do Zimpeto, 23 de Maio de 2003.

Este caso que eclodiu na segunda metade da década 90, mostra claramente a aquisição de terras para posterior trespasse (via venda), visto que o Sr. Macuácuá adquiriu a parcela de terra, mas actualmente o espaço pertence ao Sr. L. Rodrigues. Para o sucesso da sua acção, o Sr. Macuácuá apareceu com “certos documentos” que lhe conferiam o direito da posse de um vasto espaço onde muitos camponeses cultivavam desde a segunda metade da década 70. Posteriormente, comunicou à administração do bairro o trespasse do terreno ao Sr. L. Rodrigues. Então, foi nessa altura que o Sr. Rodrigues entrou em “acordo” (só ele é que confirma o mesmo) com os camponeses que lá cultivavam, no qual a administração do bairro não fez parte<sup>61</sup>. Assim, alguns camponeses viram-se obrigados a aceitar um acordo porque não tiveram outra alternativa e retiraram-se do local que cultivavam há vários anos. Sobre o actual paradeiro dos camponeses, é referido que cerca de 25% mudaram-se para outras parcelas de terra agrícola que possuíam e sobre os restantes não se conhece o seu paradeiro<sup>62</sup>. Neste contexto, importa questionar sobre as formas de sobrevivência a que estão sujeitos os camponeses que não tiveram uma outra parcela de terra para continuar a actividade agrícola.

A falta de união entre os camponeses é um dos alicerces da existência de desmandos em diversas áreas agrícolas. O caso que envolve o Sr. Rodrigues é o exemplo disso segundo F. Gonçalves, director da Casa Agrária do Bairro 25 de Junho, uma vez que na altura em que a união era vital, existiu uma minoria que se conformou com alguns milhares ou milhões de meticais. A desunião dos camponeses é frequente também em outros locais onde se pratica a actividade agrícola nas áreas peri-urbanas da Cidade de Maputo, devido a emoção que alguns sentem quando estão perante montantes

---

<sup>61</sup> Entrevista com S. Magaia, Secretário do Bairro do Zimpeto. 10 de Julho de 2003.

<sup>62</sup> Segundo o secretário do Bairro do Zimpeto e os camponeses da Associação Marcelina Chissano.

em dinheiro que nunca tiveram, rompendo desse modo com a união que lhes conferiria maior poder de negociação.<sup>63</sup>

Entretanto, as implicações do mercado de terras não se manifestam somente pelos aspectos negativos. O facto de permitir, a curto prazo, o acesso a um pedaço de terra a muitos cidadãos moçambicanos que encontram sérias dificuldades nas instituições competentes é um aspecto positivo. Por outro lado, o mercado de terras pressiona os serviços municipais a parcelarem certas áreas ocupadas por meio da compra, desde que a aglomeração populacional nessa área não seja grande.

Em vários casos, o mercado de terras provoca o aparecimento de indivíduos e famílias de média ou alta renda (principalmente da parte dos compradores), em comparação com as que anteriormente lá residiam. Então, verifica-se o surgimento de construções de cimento pertencentes aos compradores e vendedores (parte dos poucos casos em que os vendedores empregaram devidamente o dinheiro da venda de suas parcelas de terras) de parcelas de terra que, de forma gradual, vão substituindo as de construção precária (Caniço) anteriormente existentes.

#### **4 - A ausência do Título de Uso e Aproveitamento da Terra como factor de insegurança da posse de terra no contexto do mercado de terras**

A ausência do Título de Uso e Aproveitamento da Terra nos locais onde muitos cidadãos vivem é uma realidade preocupante na Cidade de Maputo. Em 1998, cerca de um terço dos seus habitantes não possuíam qualquer título de uso da terra onde moravam (Bruschi e Carrilho, 1998).

No contexto actual do mercado de terras, a ausência do Título de Uso e Aproveitamento da Terra torna-se extremamente preocupante, principalmente quando se fala de terrenos agrícolas que são a base de sustento de muitas famílias nas áreas peri-

---

<sup>63</sup> Entrevista com F. Banze, director da Casa Agrária do Bairro 25 de Junho. 20 de Agosto de 2003.

urbanas. A preocupação é visível nas associações de camponeses do Distrito Municipal nº5 onde, das nove associações existentes, apenas uma (a Força do Povo do Bairro do Benfica) é que possui o título, e as restantes aguardam por uma resposta da DMCU<sup>64</sup>.

A ausência do Título de Uso e Aproveitamento da Terra é característica nos bairros em estudo, principalmente nos terrenos comprados (Tab.5). Nestes casos, os compradores de parcelas de terras estão sujeitos a ocuparem espaços sem que lhes seja garantida a segurança efectiva do local. A consequência imediata é a sua desvantagem quando aparecem indivíduos a reivindicarem espaços em que o ocupante não possui prova documental de que é proprietário do local em causa.

**Tabela 5 - Sobre a compra de parcelas de terra com ou sem o Título de Uso e Aproveitamento da Terra**

	Bairro de Magoanine "C" Total de 20 terrenos comprados	Bairro do Zimpeto Total de 22 terrenos comprados
	%	%
Comprou sem o título.....	90	81,81
Comprou com o título .....	5	—
Não sabe.....	5	18,18

**Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados de campo.**

A “usurpação” de parcelas de terras levou os camponeses da Associação Marcelina Chissano do Zimpeto, fundada em 1986, a requererem a obtenção do Título Colectivo de Uso e Aproveitamento da Terra por eles cultivada. O Centro de Produção Agro-Pecuário das Mulheres do Zimpeto não está alheio à preocupação da obtenção do Título Colectivo de Uso e Aproveitamento da Terra, razão pela qual foi fundada em 1982 com o objectivo de obter o título e combater casos de usurpação de espaços dos camponeses por parte de indivíduos que exibiam certos documentos. Todavia, as duas associações encontram-se apreensivas porque submeteram os pedidos de títulos colectivos na década 90 e até ao presente ano a resposta do título está pendente.

<sup>64</sup> Entrevista com F. Banze, director da Casa Agrária do Bairro 25 de Junho. 20 de Agosto de 2003.

No Bairro de Magoanine "C" verifica-se no geral menor "preocupação" dos seus residentes na procura de mecanismos de aquisição do Título de Uso e Aproveitamento da Terra, em comparação com o Bairro do Zimpeto onde grande parte dos inquiridos tem o processo à espera de uma resposta. Ao comparar-se as percentagens dos inquiridos em cada bairro, apenas 9% tem título em cada bairro. Porém, 45% dos inquiridos no Bairro do Zimpeto tem a titularização em processo e apenas 5% para os do Bairro de Magoanine "C" (Tab.6).

No Bairro do Zimpeto, parte significativa dos residentes (mais de 50%) sente-se na obrigação de obter o Título de Uso e Aproveitamento da Terra pelos seus próprios meios. Os camponeses e os nativos do Bairro do Zimpeto são os que têm maior preocupação de obter o título, em virtude de já terem acompanhado casos de perda de parcelas de terra por falta de um documento comprovativo da área ocupada.

Ao contrário do Bairro do Zimpeto, no Bairro de Magoanine "C" a consciência dos residentes continua a ser de "emergência", uma vez que um quarto dos residentes espera que as autoridades governamentais façam tudo por eles, incluindo a titulação. Isso acontece porque parte da população é constituída pelas vítimas das cheias que foram reassentadas com o apoio governamental e de diversas organizações não governamentais. Assim, a outra parte da população, fora dos programas de emergência, apesar de acomodada, também lamenta a ausência do apoio governamental em diversas questões, como na obtenção de um documento que lhes pudesse conferir maior segurança da posse de suas parcelas de terras.



**Tabela 6 – Sobre a existência do Título de Uso e Aproveitamento da Terra**

	Bairro de Magoanine "C" Amostra de 111 inquiridos %	Bairro do Zimpeto Amostra de 98 inquiridos %
Tem título.....	9	9,18
Não tem título.....	22,5	12,24
Está em processo.....	5,4	45,9
Não tem, espera pelo Governo.....	25,2	2,04
Não tem porque não conhece os requisitos.....	3,6	5,1
Não sabe porque não tem informação. ....	3,6	4,08
Terá quando pagar as prestações.....	1,8	1,02
Não tiveram paciência para acabar o processo.....	1,8	—
Não sabe porque arrenda a casa.....	4,5	3,06
Não tem porque não está parcelado.....	11,7	10,2
Não sabe porque está em regime de empréstimo.....	3,6	—
Pensa obter nos próximos dias.....	1,8	—
Esta a adquirir meios para a titulação.....	0,9	—
Não tem porque reivindicam espaços "usurpados".....	0,9	—
Não sabe porque é guarda.....	0,9	3,06
Não tem porque é zona de reserva.....	2,7	4,08

**Fonte:** Elaborado pelo autor com base nos dados de campo.

A ineficiência da DMCU na titulação de parcelas de terra desencoraja muitos residentes dos bairros em estudo a aderirem a esse processo. Deste modo, urge tornar viável os requerimentos para a obtenção do Título de Uso e Aproveitamento da Terra submetidos na DMCU, para que as pessoas se sintam encorajadas a regularizarem os espaços onde residem ou cultivam.

A segurança da posse de terra é de crucial importância porque tranquiliza os ocupantes e constitui um factor que incentiva os agricultores a investirem nas suas propriedades (Novela e Santos 1997:48). Contudo, fazendo uma análise nas constatações colhidas no campo, chega-se à conclusão de que a segurança da posse de

terra não é uma realidade para a maioria dos residentes dos bairros em estudo, daí o fraco investimento em várias parcelas de terra.

Portanto, pode-se concluir que o mercado de terras é uma realidade presente nos Bairros do Zimpeto e Magoanine "C". Este cenário confirma a seguinte afirmação de Negrão (1997: 11): "*O mato de todos nós passou a ser motivo de negócio*". Trata-se de um fenómeno que tem vindo a desenvolver e expandir-se, de tal modo que a clandestinidade que lhe era característica tem vindo a desaparecer e a "absorver" o sistema oficial de pedidos de terra.

A obtenção de documentação sobre as parcelas de terras transformou-se no meio mais eficaz para a garantia da segurança da posse de terra. Isto pode permitir que cidadãos sem grandes posses financeiras possam reivindicar os seus direitos com maior confiança junto das instituições competentes (administração dos bairros e distritos municipais, DMCU e tribunais). Este cenário sustenta a posição mencionada por Bruce (1993), na qual refere que uma das formas da segurança da posse de terra é a associação a um sistema legal.

## CONCLUSÕES GERAIS

O constante crescimento das transacções de terras tornam a Constituição da República e a actual Lei de Terras em instrumentos legislativos meramente teóricos no que concerne à proibição desta prática. Pode crer-se que num futuro próximo, as transacções de terras poderão substituir o sistema estatal de acesso à terra se não se abordar esta questão de forma diferente e frontal da que é actualmente feita. Assim, urge obedecer-se rigorosamente a Lei de Terras e a Constituição da República de forma transparente e eficiente ou reconhecer o mercado de terras para que se criem mecanismos eficientes para garantir a sua transparência e redução das duplas vendas.

A escassez de espaços no interior da Cidade de Maputo, a construção de infra-estruturas de base e a abertura de vias de acesso possibilitaram a afluência populacional e o crescimento do mercado de terras nos Bairros do Zimpeto e Magoanine "C". Neste mercado, as parcelas de terras circundantes e abrangidas pelo parcelamento e construção de infra-estruturas de base valorizaram-se, tornando notável as diferenças dos preços das transacções de terras com as áreas não abrangidas por essas transformações.

No trabalho de campo realizado nos Bairros do Zimpeto e Magoanine "C", as três primeiras hipóteses previamente formuladas foram confirmadas parcialmente pelas seguintes razões:

A primeira hipótese fazia referência ao facto de o mercado de terras provocar a insegurança da posse de terra dos residentes dos bairros em estudo. Esta hipótese foi confirmada parcialmente porque a maioria dos compradores de parcelas de terra não se preocupam em se situar em áreas com alguma documentação ou de fácil localização para o registo oficial. Outro factor alarmante tem a ver com o facto de o mercado de terras incentivar burlas e usurpações de terras dos indivíduos de baixa renda. Todavia, o

mercado de terras possibilita o acesso a terra a todas as camadas sociais de uma forma fácil e não burocrática.

A segunda hipótese fazia referência ao facto de a Lei de Terras não garantir a segurança da posse de terra dos residentes das áreas em estudo no contexto do mercado de terras. Esta hipótese também foi confirmada parcialmente porque diversos residentes dos bairros em estudo vêem-se obrigados a tentarem titular os espaços que ocupam há vários anos para evitarem, por exemplo, a usurpação de seus espaços por parte de indivíduos que se fazem apresentar de diversos documentos. Porém, a Lei de Terras é clara no que concerne a legitimação das ocupações através de direitos costumeiros e de boa fé, o que é do conhecimento de alguns residentes dos bairros em estudo, razão pela qual ainda não tentaram titular os seus espaços.

A terceira hipótese estabelecida foi a nula, o que foi confirmado, em virtude do mercado de terras ser uma alternativa ao burocratismo existente nas instituições competentes para a atribuição de terras.

Os termos “controle da terra” e “segurança da posse de terra” mostraram-se bastante frágeis quando confrontados com o mercado de terras. As fragilidades surgem pelo facto de as transacções de terra criarem oportunistas para os terrenos dos indivíduos idosos, de baixa renda, pouco informados das dinâmicas das especulações de terras e sem o título de Uso e Aproveitamento da Terra. Assim, diversos cidadãos estão sujeitos a procurarem alternativas de sobrevivência quando perdem as parcelas de terras que serviam de único meio de sobrevivência para si e sua família.

Actualmente, o mercado de terra traça as suas próprias regras nas áreas alvo de maior procura de parcelas de terra. Assim, algumas áreas dos bairros em estudo estão a transformar-se em áreas idênticas às suburbanas, onde seria necessário a remoção de quase toda a gente para se tornar a área viável para um ordenamento urbano.

No contexto actual de um mercado de terras cada vez mais crescente urge pensar-se numa forma de o reger porque, travar o mesmo é uma tarefa impossível. Entretanto, a concretização do reconhecimento legal do mercado de terras só seria viável depois de se resolver a questão da insegurança da posse de terra a que muitos camponeses e indivíduos de baixa renda estão sujeitos nas áreas peri-urbanas. Este processo teria que ser acompanhado pela clarificação dos direitos dos ocupantes por via costumeira e de boa fé e na actualização dos registos das terras ocupadas, em articulação com as autoridades e residentes de cada área.

A passividade das autoridades municipais face ao mercado de terras actualmente vigente, encoraja as seguintes consequências nas áreas peri-urbanas:

- Usurpação de parcelas de terra dos indivíduos de baixa renda, o que provoca a deterioração da dieta alimentar dos que tinham a terra como o único meio de sobrevivência.
- Aumento dos conflitos de terras devido às duplas vendas, usurpações de parcelas de terras, ocupação de espaços pertencentes à diversas instituições e singulares.
- Dificuldade em assegurar certas áreas para diversos projectos estatais ou privados.
- Inviabilização da implementação de certos planos urbanísticos.
- Escassez de terrenos estratégicos para diversos fins, tais como: Construção de estradas, hospitais, escolas, indústrias, parques de lazer, infra-estruturas desportivas, etc.
- Opção pelo acesso a terra via compra

## FONTES ESCRITAS

### LIVROS E ARTIGOS:

- AMARAL, Wanda do. *Guia para apresentação de teses, Dissertações, Trabalhos de Graduação*. 2ª Edição. Maputo: Livraria Universitária, 1999.
- ARAÚJO, Manuel G. Mendes de. *Geografia dos povoamentos: Assentamentos humanos rurais e urbanos*. Maputo: Livraria Universitária-UEM. 1997.
- BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline. *Geografia Urbana*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1997.
- BORGES, Klas Ernald, DOTO Andreu L. *Uso e gestão de terra do sector familiar: Distrito de Monapo, Província de Nampula*. Maputo, Novembro, 1995.
- BRUCE, John. *A review of tenure terminology*. Land Tenure Center, 1993.
- BRUCE, John. *Os sistemas indígenas de posse da terra prejudicam o desenvolvimento agrícola?* [s.l.]: [s.d.]. [1993?] (Traduzido por António Natividade).
- CARRILHO, João. *Directrizes para o desenvolvimento de um esquema com vista a melhorar gradualmente a segurança de posse de terra e de recursos naturais*. Maputo, Março, 1993.

- Comissão Técnica de Planeamento e Integração económica da Província de Moçambique. *III Plano de fomento: estudos de base*. Lourenço Marques, MCMLXVI, Vol. I
- Conselho Municipal da Cidade de Maputo. Direcção de construção e Urbanização. *Estudo comparativo entre a informação documental e a situação no terreno, e situação legal no planeamento e gestão do solo urbano*. Avaliação da situação existente. Relatório final. Maputo: Swedsurvey, Fevereiro, 1999.
- CORREIA, Paulo, V. D. *Políticas de solos no Planeamento Municipal*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian. 1993.
- *Desenvolvimento urbanístico de Lourenço Marques, 1950 – 60*. Maio, 1961.
- Faculdade de Arquitectura e planeamento Físico. *Contribuição para o estudo do Planeamento urbano da grande Maputo*. Maputo: 1995
- GERARDI, Lúcia Helena de Oliveira e SILVA, Barbara-Cristine Nentwig. *Quantificação em Geografia*. São Paulo: Difel, 1981.
- HERMELE, Kenneth. “Guerra e estabilização: Uma análise a médio prazo do programa de recuperação económica de Moçambique”. In: *Revista*

*Internacional de Estudos Africanos*, Janeiro-Dezembro, 1988, Nº8/9, pp.247-295

- IBRAIMO, Maimuna Assiate. *Crescimento da população urbana e problemas da urbanização da cidade de Maputo*. Maputo: Direcção Nacional de Estatística – Unidade de População e Planificação. Novembro,1994, Doc. Nº11.
- Instituto Nacional de Estatística. *II Recenseamento Geral da População e Habitação 1997. Resultados Definitivos. Província do Maputo*. Maputo,1999.
- LIESEGANG, Gerhard. *Vassalagem ou Tratado de Amizade? História do Acto de Vassalagem de Ngungunyane nas Relações Externas de Gaza*. Maputo: Arquivo Histórico de Moçambique, 1986, Dezembro, Estudos nº2.
- LOFORTE, Ana Maria. *Direitos consuetudinários em Moçambique: Normas relativas a herança e transmissão de terras. O caso do sul de Moçambique*. Maputo: Núcleo de Estudos de Terra, 1996, Nov.
- LOPES, A. Simões. *Desenvolvimento Regional: Problemática, Teoria, Modelos*. 3ª Edição. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian. 1987.
- Ministério das Obras Públicas e Habitação. Direcção Nacional de Habitação. *Plano de Estrutura*. Maputo. Junho,1979.



- Ministério da Administração Estatal. Direcção Nacional de Administração Local. Projecto de reforma dos órgãos locais e engenharia. Prol - Grupo de Trabalho III- Componente de Gestão Urbana e Ambiental. *Planeamento e gestão urbana em Moçambique: Bases para a definição de regulamentos e procedimentos*. Instituto Brasileiro de Administração Municipal – Superintendência de desenvolvimento urbano e Meio Ambiente – Núcleo de Instrumentos e Projectos Urbanos. Maio, 1997. Vol. I
  
- MUANAMOHA, Ramos Cardoso. “Dinâmica do crescimento populacional no período pós independência em Maputo”. In OPPENHEIMER, Jochen, RAPOSO, Isabel (Coord.). *Urbanização acelerada em Luanda e Maputo: Impacto da guerra e das transformações sócio-económicas (décadas de '80 e 90')*. Lisboa: CEsa, Centro de Estudos sobre África e do Desenvolvimento, 2002. p. 11-20
  
- Município de Maputo. Conselho Municipal. *O pré balanço das actividades do Conselho Municipal realizadas de 1998 a 2002, no âmbito do plano de desenvolvimento Municipal (PDM)*. Dezembro de 2002.
  
- NEGRÃO, José. *Alternativas para o “sector familiar”*: Notas à política Nacional de Terras e ao Anteprojecto da Lei de Terras. NET-Núcleo de Estudos de Terra, Janeiro, 1996.
  
- NEGRÃO, José. *Que políticas de terras para Moçambique?* NET-Núcleo de Estudos de Terras. Fevereiro, 1997.

- NEWITT, Malyn. *História de Moçambique*. [s.l.]: Publicações Europa América. 1997.
- NORDHAUS, William D., SAMUELSON, Paul A. *Economia*. Lisboa: McGraw – Hill de Portugal. 1993, 14ª Edição.
- NOVELA, Dulce Maria, SANTOS, Francisco Maurício dos. *Estudo sobre a problemática de terra no sul de Moçambique*. ORAM, 1997.
- ORAM- Associação Rural de Ajuda Mútua, e Terras em Moçambique. *Uma tentativa de criar transparência na questão de legalização dos direitos de uso e aproveitamento das Terras do sector familiar*. Abril, 1996.
- *Plano Director de Urbanização de Lourenço Marques. Estudos Demográficos*. 1969, Nº47.
- PNUD (Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento). *Moçambique. Mulher, género e desenvolvimento humano: Uma agenda para o futuro – Relatório Nacional do Desenvolvimento Humano*. 2001.
- QUIVY, Raymond, CAMPENHOUDT, Luc. *Manual de investigação em Ciências Sociais*. Lisboa: gradiva. 1992.

- ROSE, Laurel et al. *Residential and agricultural land disputes in Maputo*. Land Tenure Center. November, 1992.
- ROTH, Michael et al. *Land markets, employment and resource use in the Peri-Urban Green Zones of Maputo, Mozambique: A case study of land market rigidities e institutional constraints to economic growth*. Land Tenure Center. January, 1994.
- TANNER, Christopher. *Os direitos das comunidades: Acerca do acesso e uso de terra e de outros recursos naturais*. Projecto GEF-Áreas transfronteiriças de conservação e capacitação institucional. Setembro, 1995.
- WHITE, Rosa. *Segurança e posse de terras para refugiados e regressados em Tete*. Maputo: Conselho Norueguês para Refugiados. Novembro, 1993.

**TESES:**

- CHIZIANE, Eduardo Alexandre. *A lei de Terras N.º 19/97 e os conflitos de Terra Urbana: O caso específico do Conselho Municipal da Cidade de Maputo*. 1999. Dissertação de Licenciatura em Geografia, Universidade Eduardo Mondlane - Faculdade de Letras, 1999.
- MALAUENE, Denisse Maria. *As relações de Género na Agricultura Urbana: O caso das zonas Verdes de Maputo, 1980 – 2000*. 2002. Dissertação de Licenciatura em História, Universidade Eduardo Mondlane - Faculdade de Letras, 2002.

- MANGANHELE, Agostinho Rafael. *Poder tradicional e sua legitimidade no contexto histórico de Gaza: Estudo de caso no distrito de Chibuto, 1897/1996*. 1997. Dissertação de Licenciatura em História, Universidade Eduardo Mondlane - Faculdade de Letras, 1997.
- MUCHANGA, Víctor Paulo Meque. *Delimitação de terras comunitárias para segurança de posse em Alto Molócuè: Uma tentativa para a sustentabilidade do Distrito?* 1998. Dissertação de Licenciatura em Geografia, Universidade Eduardo Mondlane, Faculdade de Letras, 1998.
- VALÁ, Salimo. *A história da posse da terra na região agrária de Chókwé (1975-1995)*. 1996. Dissertação de Licenciatura em <sup>HISTÓRIA</sup> ~~Geografia~~, Universidade Eduardo Mondlane, Faculdade de Letras, 1996.
- ZONJO, Johane Francisco Chibaio. *Acesso, Posse e conflitos de terra: Estudo de caso do distrito do Búzi: De 1975 à actualidade*. 1999. Dissertação de licenciatura em História, Universidade Eduardo Mondlane.

#### ARTIGOS PUBLICADOS EM REVISTAS E PERÓDICOS:

- ARAÚJO, Manuel G. Mendes de. "Cidade de Maputo. Espaços contrastantes: do urbano ao rural". In *Finisterra. Revista Portuguesa de Geografia*. 1999, N.º 67-68, Vol. XXXIV, p.175-190.

- BARROWS, Richard; ROTH, Michael. "Land tenure and investment in african agriculture: Theory and evidence". In *The Journal of Modern African Studies*. 1990, p. 265-297
- BORGES, Klas Ernald. Terras: A segurança da posse da terra num sistema local. In *Extra. Revista Para o Desenvolvimento e Extensão Rural*, Janeiro/Abril, 1993, N.º 12. p. 1-9
- BRUCE, J. W. "Questões de posse da terra em África: Uma visão global". In *Extra. Revista Para o Desenvolvimento e Extensão Rural*. Julho, 1992, Edição Especial, p. 7-10
- BRUSCHI, S. e CARRILHO, J. "Terra Urbana: Objectivo de política social ou «faz de conta»? Serão os planos a solução do problema?" In *notícias*, 2 Dez. 1998. Primeiro Plano, p.2
- CAMBACO, Simeão V. Machambas familiares: Falta de cadastro na origem dos conflitos? In *Extra. Revista Para o Desenvolvimento e Extensão Rural*, Setembro/Dezembro, 1990, N.º 5. p. 16-22
- CARRILHO, João. "O debate actual sobre a questão das terras rurais em Moçambique". In *Extra. Revista Para o Desenvolvimento e Extensão Rural*, Junho, 1992, Edição Especial, p.11-14.

- CASTANHEIRA, Narciso. Da "Vila Argarve" ao Zimpeto: Uma transferência contestada. In *Tempo*, Março, 1998, Nº1377, p.21-22
- CORNHIEL, Suzana Lastarria. Impact of privatization on gender and property rights in Africa. In *World Development*, 1997, Nº8, p. 1317-1333
- MYERS, Gregory W. "A posse da Terra no Moçambique do pós-guerra: Limitantes e conflitos. In *Extra. Revista Para o Desenvolvimento e Extensão Rural*, Maio-Agosto, 1993, Nº13 p.8-29
- RAIMUNDO, Inês M. Que urbanização existe em Moçambique? In *Gazeta Demográfica*, Dezembro, 1995, Nº8, p.22-27 – Maputo: Centro de Estudos de População.

#### **LEGISLAÇÃO DE TERRAS POSTERIOR À INDEPENDÊNCIA:**

- Constituição da República Popular de Moçambique. 1975.
- LEI DE TERRAS N.º 6/79, de 3 de Julho.
- DECRETO N.º 16/87, de 15 de Julho, que aprovou o Regulamento de Terras.
- Constituição da República de Moçambique. Maputo: Imprensa Nacional de Moçambique.1990
- Política Nacional de Terras - Resolução N.º 10/95
- LEI AUTÁRQUICA Nº11/97 de 31 de Maio.
- LEI DE TERRAS N.º 19/97, de 1 de Outubro.

- DECRETO N.º 66/98, de 8 de Dezembro. Aprovou o regulamento da lei de Terras e revogou o DECRETO N.º 16/87.
- Regulamento do solo Urbano (Versão preliminar de Julho de 1999)-  
Comentários apresentados durante o processo de discussão. Maputo, Outubro de 1999.
- RESOLUÇÃO N.º4/2000
- Postura Sobre o direito do Uso e Aproveitamento do Solo, de Julho de 2003.  
Aprovado pelo Município de Maputo.

## FONTES ORAIS

### Bairro de Magoanine "C"

1. Arone Raimundo Tembe. Bairro de Magoanine "C", 23 de Abril de 20003.
2. Cândido Tchavana. Bairro de Magoanine "C", 29 de Março de 2003.
3. Rosa António. Bairro de Magoanine "C", 29 de Março de 2003.
4. Bairro de Magoanine "C", 18 de Abril de 2003.
5. Sebastião Abílio Siuta. Bairro de Magoanine "C", 18 de Abril de 2003.
6. Salomão Cossa. Bairro de Magoanine "C", 18 de Abril de 2003.
7. Delfina Zimba. Bairro de Magoanine "C", 19 de Março de 2003.
8. Davide Matsinhe. Bairro de Magoanine "C", 19 de Março de 2003.
9. Alvazina Julião Ngala. Bairro de Magoanine "C", 19 de Março de 2003.
10. Cristina Augusto Magaia. Bairro de Magoanine "C", 20 de Março de 2003.
11. Macário Xavier. Bairro de Magoanine "C", 19 de Março de 2003.
12. Nelson Machava. Bairro de Magoanine "C", 17 de Março de 2003.
13. Adelina Arone Nguetsa. Bairro de Magoanine "C", 17 de Março de 2003.
14. Aníbal Luís Mazivila. Bairro de Magoanine "C", 19 de Março de 2003.
15. Paulo Mbate Litsure. Bairro de Magoanine "C", 21 de Março de 2003.
16. José Santos Maumane, director da escola 10 de Novembro do Bairro de Magoanine "C", 17 de Março de 2003.
17. Samuel Chivoze, chefe de Habitação do Bairro de Magoanine "C", 14 de Março de 2003.
18. Inácio dos Santos Simbine. Bairro de Magoanine "C", 27 de Março de 2003.
19. Cigarreiro Samo Muguambe. Bairro de Magoanine "C", 27 de Março de 2003.
20. Mondlane. Bairro de Magoanine "C", 27 de Março de 2003.
21. Manuel Ernesto Andela. Bairro de Magoanine "C", 27 de Março de 2003.
22. Castigo Paulino Porteiro Mussacule. Bairro de Magoanine "C", 16 de Abril de 2003.
23. Raquia Aghy. Bairro de Magoanine "C", 16 de Abril de 2003.
24. Celina Verício Magaia. Bairro de Magoanine "C", 16 de Abril de 2003.
25. Gregório Manuel Matsinhe. Bairro de Magoanine "C", 16 de Abril de 2004.
26. Carolina Jossias. Bairro de Magoanine "C", 16 de Abril de 2003.
27. Maria António. Bairro de Magoanine "C", 16 de Abril de 2003.
28. Alberto nhantumbo. Bairro de Magoanine "C", 16 de Abril de 2003.
29. Alfredo Siteo. Bairro de Magoanine "C", 2 de Abril de 2003.
30. Marta Siteo. Bairro de Magoanine "C", 2 de Abril de 2003.
31. Telma Alcídio. Bairro de Magoanine "C", 2 de Abril de 2003.
32. Marta Khefasse. Bairro de Magoanine "C", 2 de Abril de 2003.
33. Vacelina Rucu. Bairro de Magoanine "C", 2 d Abril de 2003.
34. Catarina Muianga. Bairro de Magoanine "C", 2 de Abril de 2003.
35. Olinda Jeremias Matxanga. Bairro de Magoanine "C", 2 d Abril d 2003.
36. Helena Fernando Langa. Bairro de Magoanine "C", 4 de Abril de 2003.
37. Fátima Jamar Sada Sidine. Bairro de Magoanine "C", 4 de Abril de 2003.
38. Ana Zefanias. Bairro de Magoanine "C", 4 de Abril de 2003.
39. Anastância António. Bairro de Magoanine "C", 28 de Março de 2003.
40. Ricardo Felisberto Novela. Bairro de Magoanine "C", 28 de Março de 2003.
41. Machai Daniel Numaio. Bairro de Magoanine "C", 28 de Março de 2003.
42. Judite Tembe. Bairro de Magoanine "C", 28 de Março de 2003.
43. Lourenço Francisco Massingue. Bairro de Magoanine "C", 28 de Março de 2003.
44. Sónia André. Bairro de Magoanine "C", 28 de Março de 2003.
45. José Mandlate. Bairro de Magoanine "C", 28 de Março de 2003.



46. Janete Mandlate. Bairro de Magoanine "C", 28 de Março de 2003.
47. Gabriel Tramoji. Bairro de Magoanine "C", 28 de Março de 2003.
48. Anastâncio cipriano. Bairro de Magoanine "C", 8 de Abril de 2003.
49. Cacilda Maússe. Bairro de Magoanine "C", 8 de Abril de 2003.
50. Felecidade Timane. Bairro de Magoanine "C", 8 de Abril de 2003.
51. António João. Bairro de Magoanine "C", 11 de Abril de 2003.
52. João Bicóco. Bairro de Magoanine "C", 11 de Abril de 2003.
53. Teresa Mate. Bairro de Magoanine "C", 11 de Abril de 2003.
54. Issufo Kaingi Mohamad. Bairro de Magoanine "C", 11 de Abril de 2003.
55. Silvestre Mitalanga. Bairro de Magoanine "C", 11 de Abril de 2003.
56. Teresa Maria Chiúre. Bairro de Magoanine "C", 11 de Abril de 2003.
57. Abel José Nhantumbo. Bairro de Magoanine "C", 11 de Abril de 2003.
58. Ramos Filipe. Bairro de Magoanine "C", 11 de Abril de 2003.
59. Manuel Rafael. Bairro de Magoanine "C", 11 de Abril de 2003.
60. Isabel Muiane. Bairro de Magoanine "C", 9 de Abril de 2003.
61. Sara Madumene Nhalune. Bairro de Magoanine "C", 9 de abril de 2003.
62. France Daniel Siteo. Bairro de Magoanine "C", 9 de Abril de 2003.
63. Hortência André. Bairro de Magoanine "C", 9 de Abril de 2003.
64. Joana Marcelina. Bairro de Magoanine "C", 9 de Abril de 2003.
65. Daniel Siteo. Bairro de Magoanine "C", 9 de Abril de 2003.
66. Florentina Mário. Bairro de Magoanine "C", 9 de abril de 2003.
67. Jeremias Chivale. Bairro de Magoanine "C", 9 de Abril de 2003.
68. Agostinho António. Bairro de Magoanine "C", 9 de Abril de 2003.
69. Esmeralda Facitela. Bairro de Magoanine "C", 9 de Abril de 2003.
70. Marta Abílio. Bairro de Magoanine "C", 9 de Abril de 2003.
71. Gida Carlos Langa. Bairro de Magoanine "C", 9 de Abril de 2003.
72. Almeida Tchavana. Bairro de Magoanine "C", 9 de Abril de 2003.
73. Paulo Zitha. Bairro de Magoanine "C", 10 de Abril de 2003.
74. Ercília João. Bairro de Magoanine "C", 10 de Abril de 2003.
75. Ana Anacleto Mabote. Bairro de Magoanine "C", 10 de Abril de 2003.
76. Verónica Paulino. Bairro de Magoanine "C", 10 de Abril de 2003.
77. Ilídio Floriano. Bairro de Magoanine "C", 10 de Abril de 2003.
78. Margarida António Novela. Bairro de Magoanine "C", 10 de Abril de 2003.
79. Maria Augusto Siteo. Bairro de Magoanine "C", 31 de Março de 2003.
80. Marta Mondlane. Bairro de Magoanine "C", 31 de Março de 2003.
81. Catarina Leeuchisso. Bairro de Magoanine "C", 31 de Março de 2003.
82. Vitória Afonso. Bairro de Magoanine "C", 31 de Março de 2003.
83. Laura João. Bairro de Magoanine "C", 31 de Março de 2003.
84. Simeão Vicente Massimbe. Bairro de Magoanine "C", 31 de Março de 2003.
85. Simeão Siteo. Bairro de Magoanine "C", 31 de Março de 2003.
86. Francisco Estevão Mandlate. Bairro de Magoanine "C", 31 de Março de 2003.
87. Nora Francisco Matavel. Bairro de Magoanine "C", 31 de Março de 2003.
88. Francisco Pedro Chilaule. Bairro de Magoanine "C", 31 de Março de 2003.
89. Henriques Andrade Chai. Bairro de Magoanine "C", 14 de Abril de 2003.
90. Constantino Mateus Mazuze. Bairro de Magoanine "C", 14 de Abril de 2003.
91. Cristina Maria Muiane. Bairro de Magoanine "C", 14 de Abril de 2003.
92. Víctor Gaspar Pacule. Bairro de Magoanine "C", 14 de Abril de 2003.
93. Pinto Muianga. Bairro de Magoanine "C", 14 de4 Março de 2003.
94. Raimundo Nembane Guambe. Bairro de Magoanine "C", 14 de Março de 2003.
95. Fernando Mambirhi. Bairro de Magoanine "C", 14 de Abril de 2003.

96. Azélia José Manhique. Bairro de Magoanine "C", 14 de Abril de 2003.
97. Aveline Wash. Bairro de Magoanine "C", 14 de Abril de 2003.
98. Narciso Cossa. Bairro de Magoanine "C", 1 de Abril de 2003.
99. Sónia Mavila. Bairro de Magoanine "C", 1 de Abril de 2003.
100. Eusébio. Bairro de Magoanine "C", 1 de Abril de 2003.
101. Ananias Francisco Mafuiane. Bairro de Magoanine "C", 3 de Abril de 2003.
102. Hortência Davida. Bairro de Magoanine "C", 3 de Abril de 2003.
103. Lourenço Congolo. Bairro de Magoanine "C", 3 de Abril de 2003.
104. Dalbina André. Bairro de Magoanine "C", 3 de Abril de 2003.
105. Maria Matavel. Bairro de Magoanine "C", 3 de Abril de 2003.
106. Jorge Cossa. Bairro de Magoanine "C", 3 de Abril de 2003.
107. Georgina Jorge Chijambo. Bairro de Magoanine "C", 3 de Abril de 2003.
108. Leonora Jacinto. Bairro de Magoanine "C", 3 de Abril de 2003.
109. Delfina Luís Caldeira. Bairro de Magoanine "C", 3 de Abril de 2003.
110. Gracinda Amélia. Bairro de Magoanine "C", 3 de Abril 2003.
111. Maria Macaringue. Bairro de Magoanine "C", 3 de Abril de 2003.
112. Cristina Simão. Bairro de Magoanine "C", 3 de Abril de 2003.
113. Machaca, secretário o do bairro de Magoanine "C", 5 de Agosto de 2003.

#### **Bairro do Zimpeto**

1. Salvador Dores Matine. Bairro do Zimpeto. 30 de Abril de 2003.
2. Célia Franscisco. Bairro do Zimpeto, 30 de Abril de 2003.
3. Lúcia Idanécia Nhone. Bairro do Zimpeto, 30 de Abril de 2003.
4. Ivone Sebastião. Bairro do Zimpeto, 30 de Abril de 2003.
5. Fernando Loforte. Bairro do Zimpeto, 30 de Abril de 2003.
6. Zito Amimo Hussene. Bairro do Zimpeto, 30 de Abril de 2003.
7. Lídia Muchanga. Bairro do Zimpeto, 30 de Abril de 2003.
8. Lucas Raúl Chongo. Bairro do Zimpeto, 30 de Abril de 2003.
9. Jacobo Victorino. Bairro do Zimpeto, 30 de Abril de 2003.
10. Adelina Armando Machiane. Bairro do Zimpeto, 30 de Abril de 2003.
11. Ernesto Chai. Bairro do Zimpeto, 30 de Abril de 2003.
12. Severino Ressano. Bairro do Zimpeto, 30 de Abril de 2003.
13. António Fumo. Bairro do Zimpeto, 6 de Mauio de 2003.
14. Rosa Alice Sofia dos Anjos. Bairro do Zimpeto, 7 de Maio de 2003.
15. Johane Mutucate Zivane. Bairro do Zimpeto, 7 de Maio de 2003.
16. Armando Mabota. Bairro do Zimpeto, 7 de Maio de 2003.
17. Mário Capitão Atrevido. Bairro do Zimpeto, 7 de Maio de 2003.
18. Tomás Panguene. Bairro do Zimpeto, 8 de Maio de 2003.
19. Afonso Raúl Timane. Bairro do Zimpeto, 8 de Maio de 2003.
20. Angélica António Mula. Bairro do Zimpeto, 20 de Maio de 2003.
21. Joaquim António Nuvunga. Bairro do Zimpeto, 5 de Maio de 2003.
22. Luísa Fernando. Bairro do Zimpeto, 5 de Maio de 2003.
23. Inácio Figueiredo. Bairro do Zimpeto, 5 de Maio de 2003.
24. Alfredo Malaixe. Bairro do Zimpeto, 5 de Maio de 2003.
25. Ana Ernesto. Bairro do Zimpeto, 5 de Maio de 2003.
26. Ilária Arminda Polola. Bairro do Zimpeto, 5 de Maio de 2003.
27. Elisa Xadrequ. Bairro do Zimpeto, 5 de Maio de 2003.
28. Margarida Bembele. Bairro do Zimpeto, 5 de Mai de 2003.
29. Saúde Macaringue. Bairro do Zimpeto, 14 de Maio de 2003.

30. Júlio Comiche Magaia. Bairro do Zimpeto, 24 de Abril de 2003.
31. França Xavier Nguenha. Bairro do Zimpeto, 24 de Abril de 2003.
32. Laura Quissimuce Nhantumbo. Bairro do Zimpeto, 24 de Abril de 2003.
33. Batista Augusto Timane. Associação de Água e Saneamento do Zimpeto. Bairro do Zimpeto, 16 de Maio de 2003.
34. João Tchapo. Bairro do Zimpeto, 14 de Maio de 2003.
35. Daniel André Chicane. Bairro do Zimpeto, 14 de Maio de 2003.
36. Francisco Honwana. Bairro do Zimpeto, 14 de Maio de 2003.
37. Armando Lopes. Bairro do Zimpeto, 28 de abril de 2003.
38. Tomás Leonardo Mangue. Bairro do Zimpeto, 28 de Abril de 2003.
39. Adriano Rafael Nhessengo. Bairro do Zimpeto, 28 de Abril de 2003.
40. Armando Salomão. Bairro do Zimpeto, 28 de Abril de 2003.
41. Remane Abdul. Bairro do Zimpeto, 28 de Abril de 2003.
42. Carlota Francisco. Bairro do Zimpeto, 28 de Abril de 2003.
43. Leonor Armando. Bairro do Zimpeto, 28 de Abril de 2003.
44. Tersesa Filipe. Bairro do Zimpeto, 28 de Abril de 2003.
45. Fátima Siteo. Bairro do Zimpeto, 28 de Abril de 2003.
46. Farida Carlota dos anjos Tomás. Bairro do Zimpeto, 28 de Abril de 2003.
47. Felecidade Américo. Bairro do Zimpeto, 28 de Abril de 2003.
48. Aurora Vasco. Bairro do Zimpeto, 28 de Abril de 2003.
49. José Cereja. Bairro do Zimpeto, 29 de Abril de 2003.
50. Américo Duarte. Bairro do Zimpeto, 29 de Abril de 2003.
51. Salomão Runguissa. Bairro do Zimpeto, 29 de Abril de 2003.
52. Olga Dembo. Bairro do Zimpeto, 29 de Abril de 2003.
53. João Paulo Duarte. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.
54. Celina Fabião. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.
55. Júlio Eugénio. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.
56. Pedro César Chuka. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.
57. Priscina Mazuze. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.
58. Raimo Joaquim Diogo. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.
59. Maria Jane Chongo. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.
60. Jossias Moisés Miambo. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.
61. Lurdes Mabunda. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.
62. Victorino Almeida. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.
63. Cecília Francisco Manhiça. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.
64. Hortência Francisco. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.
65. Américo Chonguissa. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.
66. Adelina Mabui. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio de 2003.
67. Silvestre Castigo. Bairro do Zimpeto, 2 de Maio.
68. Saúl Alberto Magaia, Secretário do bairro do Zimpeto. Bairro do Zimpeto, 21 de Abril de 2003.

#### **Proprietários de Quintas**

69. Lourenço Rodrigues. Bairro do Zimpeto, 23 de Maio de 2003.
70. Abdul Satar Samusudine, Avicultor: Quinta Zaína. Bairro do Zimpeto, 22 de Maio de 2003.
71. Paulo Manuel Mavume, Avicultor. Bairro do Zimpeto, 22 de Maio de 2003.

#### **Centro de Produção Agro-Pecuário das Mulheres do Zimpeto, 20 de Maio de 2003**

72. Angelina Simão – Presidente

73. Isabel Timane – Vice-Presidente
74. Albertina Mucavele – Camponesa
75. Helena Cossa – Camponesa
76. Lina Domingos – Camponesa

**Associação Marcelina Chissano (Bairro do Zimpeto), 21 de Maio de 2003**

77. Virgínia Timane – Presidente
78. Fabião Paunde – Camponês
79. Ivódia Panguene – Camponesa
80. Elisa Inguane – Camponesa
81. Ana Maria Machapule – Camponesa
82. Julieta Chimene – Camponesa
83. Titos Timana – Camponês
84. Lina Ubisse – Camponesa
85. Maria Machavana – Camponesa
86. Luisa Mabota – Camponesa
87. Adélia Tomás – Camponesa
88. Helena Nguenha – Camponesa
89. Cristina Mfumo – Camponesa
90. Felesmina Pessana – Camponesa
91. Albertina Mulungo – Camponesa
92. Isabel Semene – Camponesa
93. Carolina Rungo – Camponesa
94. Cristão Ubisse – Camponesa
95. Isabel João – Camponesa
96. Ema Mathusse – Camponesa
97. Rafael Feijão – Camponês
98. Silvestre Mandlate – Camponês
99. Paulino Uthui – Camponês

**DINAGECA, 4 de Agosto de 2003**

1. Odete Mugumela – Jurista
2. António Cumbane – Técnico

**Direcção Municipal de Construção e Urbanização (DMCU)**

1. Sr. Rui e Sr. Cossa, Técnicos, 26 de Janeiro de 2003.
2. Vicente Joaquim, Arquitecto, 14 de Agosto de 2003.
3. Sr. Gabriel, Engenheiro, 30 de Outubro de 2003. (DMCU de Magoanine “C”)

**Casa Agrária do 25 de Junho (Sucursal do Gabinete das Zonas Verdes):**

1. Fernando Gonçalves Banze, director da Casa Agrária do bairro 25 de Junho. 20 de Agosto de 2003.

# ANEXOS

## ANEXO – 1

**Tabela –7: Referente às formas aquisição do espaço**

	Bairro de Magoanine "C" Amostra de 111 inquiridos %	Bairro do Zimpeto Amostra de 98 inquiridos %
Comprou.....	18	22,4
Requereu no Município.....	1,8	2,04
Oferta do chefe de quarteirão.....	0,9	3,06
Via cheias da década de 90.....	—	1,02
Via cheias do ano 2000.....	23,4	—
Via regulado.....	9	2,04
Não sabe porque é guarda.....	0,9	3,06
Não sabe porque está em regime de empréstimo.....	3,6	—
Não sabe porque aluga o espaço.....	4,5	3,06
Não sabe porque não tem informação..	2,7	—
Via um projecto no bairro de origem.....	4,5	5,1
Via CPAMZ <sup>65</sup> /Ocupação por boa fé.....	—	5,1
Via AMCZ <sup>66</sup> /Ocupação de boa fé.....	—	23,46
Oferta de alguém que tinha machamba e vive no bairro.....	4,5	4,08
Oferta de alguém que tinha machamba e não vive no bairro.....	6,3	—
Através das autoridades do bairro.....	—	4,08
Via Ministério da Defesa.....	—	4,08
Via Ministério da Educação.....	1,8	—
Via Ministério Arco Íris (Organização de Intervenção social).....	—	2,04
Trocou com alguém.....	0,9	1,02
Herdou.....	14,4	14,28
Oferta dos parceladores.....	1,8	—
Oferta do patrão.....	0,9	—

**Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados de campo.**

<sup>65</sup> CPAMZ – Centro de Produção Agro-Pecuário das Mulheres do Zimpeto.

<sup>66</sup> AMCZ – Associação Marcelina Chissano do Zimpeto.

## ANEXO II

### GUIÃO DAS ENTREVISTAS

#### LOCALIZAÇÃO:

Província de.....; distrito.....; Entrevista N.º.....; data da realização .../.../.....; Local.....

#### IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO:

Nome completo.....

Idade .... anos; Sexo .....; Naturalidade.....; Estado civil .....; N.º de filhos .... ; Habilitações literárias.....; Profissão ou ocupação.....; Bairro de residência .....; Quarteirão N.º .... ; Talhão N.º ..... É chefe de agregado familiar? Sim .... Não ..... Hora de começo.....Hora do fim.....Data.../.../.....

#### Tópicos para as entrevistas com os agregados familiares

- Quando chegou no bairro?
- Qual foi o motivo que lhe levou a escolher o bairro em questão?
- Quem o recebeu no bairro?
- Como conseguiu o espaço que ocupa? - Caso tenha comprado: Quanto custou? Porquê optou por comprar? Quem lhe vendeu?
- Já participou ou testemunhou alguma transação de terra? Caso afirmativo: Como a mesma foi feita? Onde são as pessoas que vendem ou compram os terrenos? Quais são os valores praticados para uma possível compra de um talhão ou mais? Para onde tem ido os que vendem seus terrenos? As actividades praticadas no terreno têm mudado com as transações?
- Existem conflitos de terras? - Caso afirmativo: Quais são as regiões do bairro onde existem mais conflitos de terra? Que tipo de conflitos?
- Onde existem maiores construções de cimento e concentração de pessoas?

- Tem algum conhecimento da legislação da terra? Caso afirmativo: Defende os seus direitos através dela? - Caso negativo, como se tem comportado para fazer valer os seus direitos?
- Se tem conhecimento de construções ilegais confiscadas?

**Questões para os nativos e antigos residentes:**

- Quando chegou no bairro?
- Porquê escolheu este bairro?
- Como conseguiu a sua parcela de terra?
- A partir de que momento é que o bairro passou a ter um grande número de pessoas e construções? Como é que era a vida antes da chegada de muitas pessoas? Que tipo de casas existiam?
- O regulado existe/existiu?
- Tinha um grande espaço de terras? – Caso afirmativo: Onde estão essas terras?
- A nível económico e social, o que tem vindo a mudar desde a sua chegada?
- Quais são os nomes antigos e actuais do bairro/Sua história.
- Quais os rendimentos que tinha antes e depois das transformações?
- Como as pessoas tem assegurado a segurança da sua terra?
- Já alguma vez tentou mudar-se para um outro lugar?
- Já alguma vez lhe propuseram a venda de suas terras? – Caso afirmativo: Quem foi? Quanto ofereceu em dinheiro?
- Já alguma vez pensou em vender as suas terras? – Caso afirmativo ou negativo: O porquê do mesmo?
- Se tem conhecimento de construções ilegais confiscadas?
- O seu terreno é registado? - É normal a existência da preocupação de registo de terrenos no bairro?
- Se alguma vez houve tentativa de lhe retirarem a sua terra ou a do vizinho? Caso afirmativo, como o mesmo foi resolvido? E se a tentativa foi consumada, para onde foram?
- Está satisfeito com as transformações actuais no bairro?



## GUIÃO DE ENTREVISTA UTILIZADO NAS ADMINISTRAÇÕES DOS BAIRROS DO ZIMPETO E MAGOANINE "C"

### IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO:

Nome.....  
Ocupação.....Grau hierárquico que ocupa.....Tempo de trabalho na administração do bairro.....

### Tópicos para as entrevistas:

- Quando chegou no bairro?
- Qual foi o motivo que lhe levou a escolher o bairro em questão?
- Quem o recebeu no bairro?
- Como conseguiu o espaço que ocupa?
- Desde quando exerce as funções administrativas no bairro?
- Qual o papel das estruturas administrativas na concessão de terras e resolução de conflitos?
- Já participou ou testemunhou alguma transação de terra? Caso afirmativo: como a mesma foi feita? Qual o estrato social das pessoas que mais tem exercido as transações? Quais são os valores praticados para uma possível compra de um talhão ou mais? Para onde tem ido os que vendem seus terrenos?
- Há sanções para os que vendem ou compram terras?
- Em termos de actividades económicas, o que muda pós venda de terrenos? O que tem sido feito com os intervenientes das transações?
- A partir de que momento é que o bairro passou a ter um grande número de pessoas e construções?
- Onde existem maiores construções de cimento, e concentração de pessoas?
- Existem conflitos de terra que cheguem a administração? Caso afirmativo: Quais são as regiões do bairro onde existem mais conflitos de terra? Que tipo de conflitos?
- Como a legislação de terras em vigor é encarada pela administração nas resoluções de questões ligadas aos terrenos?

- A nível económico e social, o que tem vindo a mudar desde a sua chegada?
- É normal a existência da preocupação de registo de terrenos no bairro?
- É normal a existência de casos de retirada de terrenos de alguém? Caso afirmativo: Quem tem autonomia para retirar alguém de uma certa área? Para onde vão os “lesados”?
- É normal a destruição de construções ilegais?

## GUIÃO DE ENTREVISTA UTILIZADO NA DMCU

### IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO NA DMCU:

Nome.....  
Ocupação.....Grau hierárquico que ocupa.....Tempo de trabalho na instituição.....

### Tópicos para as entrevistas:

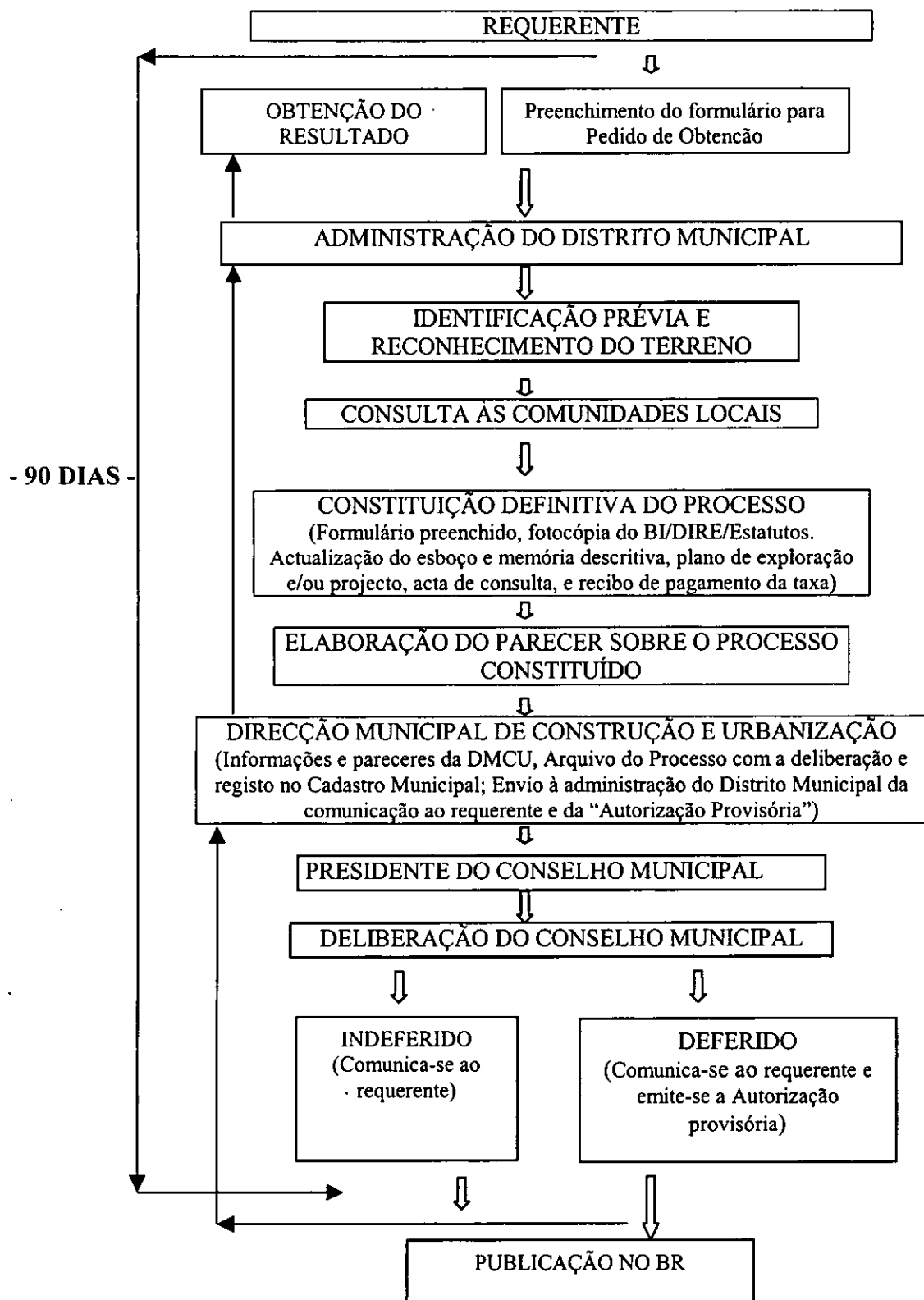
- Existe um regulamento específico para a gestão do solo urbano? Caso negativo: Quais são os mecanismos usados para ultrapassar esse obstáculo?
- O cadastro de terras está actualizado? Caso negativo: Quais são as consequências de tal situação?
- Existem casos de conflitos de terras que são do conhecimento desta instituição? Caso afirmativo: Que tipo de conflitos tem existido?
- Existem casos de duplas atribuições de terrenos?
- Há muitos pedidos de terrenos? – Quais são os passos para se conseguir um terreno via pedido?
- Há muitos pedidos de regularização de terrenos? – Quais são os passos para se regularizar um terreno?
- Há casos de trepasse de títulos de uso e aproveitamento?
- Tem existido casos de transações da terra no seio da DMCU?
- Quais às reais competências das estruturas administrativas dos bairros e das autoridades tradicionais na atribuição de terrenos e na resolução de possíveis conflitos de terra na área urbana?
- Quais os critérios que a DMCU adopta para com as populações alvo da expansão da cidade de Maputo?
- A questão de ocupação por boa fé, herança ou via costumeira é vital para a permanência de alguém num dado terreno?

### ANEXO III

#### ANÚNCIOS COMPROVATIVOS DO NÍVEL DE DESENVOLVIMENTO DA COMPRA E VENDA DE TERRENOS/TALHÕES

<p>VENDE-SE: "R/C, 1º andar t3 com dependências, garagem, quintal gradeado, na Malhangalene..., terreno de 20x40, 40x40, Texlom, IMA, com títulos. Contacte 082-811242" Fonte: <i>notícias</i>, 4 de Novembro de 2002</p>	<p>"VENDO terreno 2500m<sup>2</sup>, bairro Belo Horizonte, óptima localização, murado, canalização para água, projecto aprovado. 082 - 313939". Fonte: <i>notícias</i>, 4 de Novembro de 2002</p>
<p>"VENDEM-SE 2 talhões um 20x50m outro 15x30, Magoanine, Lulane, também se vende 2 casas em Lulane tipo2... Contacto pelo telefone 082 - 819852" Fonte: <i>notícias</i>, 4 de Novembro de 2002</p>	<p>"Imobiliária Santiago, Lda. Mediação imobiliária vendemos, compramos, alugamos vivendas,... terrenos, empresas, área agro-pecuárias. Contacte-nos a qualquer hora ...Contactos 082-308152, 082-380647" Fonte: <i>notícias</i>, 4 de Novembro de 2002</p>
<p>"VENDO casa tipo2,..., tem terrenos 30x15, 30x30 em Campoane a 120m da estrada. Sem intermediário. Contacto 082-320652, urgente". Fonte: <i>notícias</i>, 6 de Novembro de 2002</p>	<p>"Vende-se ou aluga-se um terreno onde tem muito movimento para negócios na cidade de Maputo. Contactar Sr. Fernando pelo tel. 082-734094" Fonte: <i>notícias</i>, 13 de Janeiro de 2003</p>
<p>VENDE-SE: "terreno com projecto aprovado. 082-462782" Fonte: <i>notícias</i>, 29 de Janeiro de 2003</p>	<p>VENDE-SE: "terreno 30x50, sita no bairro 25 de Junho "A", Rua 8. Contactar Sr. Boavida pelo n.º 082-424137" Fonte: <i>notícias</i>, 4 de Fevereiro de 2003</p>
<p>"TERRENO, Vende-se na Machava, ADPP - Zona, 800 m<sup>2</sup>, Zona industrial, perço baixo, motivo urgente. Contacte Sr. Luís: 082 - 308 152 Fonte: <i>notícias</i>, 09 de Fevereiro de 2004</p>	<p>"VENDO Terreno no bairro do Infulene "A", próximo da 2M, bem localizado 15x25 metros. Aproveite por apenas 30 milhões de meticais. Cel 082-471361." Fonte: O Popular Fim de Semana, 05 de Março de 2004</p>
<p>"TEMOS para venda um terreno com 700m<sup>2</sup> com fundações, no marítimo, ao lado da escola portuguesa 60.000USD negociáveis, outros na Sommerchild I e II também com fundações e no Triunfo 700m<sup>2</sup> 30 000USD' outros já com muro. 082-784727" Fonte: <i>notícias</i>, 03 de Março de 2004</p>	<p>"VENDE-SE um terreno com 110x60m, vedado, com muro, no bairro do Zimpeto, Avenida de Moçambique, Rua do Mercado em frente da fábrica de Licores, senhor João. Contacto 082- 296989, 082 - 463032". Fonte: <i>notícias</i>, 24 de Março de 2004</p>

**ANEXO IV**  
**TRAMITAÇÃO PROCESSUAL PARA À OBTENÇÃO DO DIREITO DE USO E**  
**APROVEITAMENTO DA TERRA NA DMCU**



**ANEXO V**

**EXEMPLO DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS  
RESULTANTES DO MERCADO DE TERRAS NO  
BAIRRO DE MAGOANINE "C"**

MUNICÍPIO DE MAPUTO  
DISTRITO MUNICIPAL Nº 5  
ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DO BAIRRO DE MACUANINE "C"  
PROBLEMA SOCIAL

Na Terça - feira dia 11 de Março de 2003 compareceu a Senhora Nosta José Gilvaio residente neste bairro no Q 18 quixar contra o SR Araujo Marrengula. Ela falou da seguinte maneira;

— Em Janeiro de 2001 o senhor Araujo Marrengula vendeu-lhe um talhão de 15x30 por cinco milhões de meticaís dos quais na altura pagou apenas três milhões e quinhentos mil meticaís e só mais tarde é que pagou o resto. Disse que a dada altura no ano de 2002 apercebeu-se de que o SR Marrengula tinha dado o mesmo espaço a uma outra pessoa que logo começou a construir uma casa, disse que quando tentou algum esclarecimento junto do SR Marrengula, este ameaçou devolver o dinheiro dela, mas ela disse que não aceitou a devolução o que ela quer é o talhão porque adquiriu por necessidade a fim de construir. Dessa maneira disse que fica fora de hipótese a devolução do dinheiro.

— O SR Araujo Marrengula em jeito de resposta das acusações que pesam sobre ele, começou por dizer que a Sra Nosta apareceu-lhe em casa para pedir espaço para construir e ele teria respondido na altura que não tinha espaço nenhum. Disse que ela insistiu, chorou e ajoelhou durante várias vezes e perante estas humilhações ele disse que acabou aceitando mas a pensar que ela iria construir no mesmo espaço com um outro indivíduo que ele apelidou de filho contou sem explicar à Sra Nosta, só mais tarde é que tentou convencer-a para aceitar construir no mesmo espaço com outra pessoa e ele reconheceu ter falhado neste aspecto.

— Cristina António Kovo esposa do SR Marrengula disse que eles receberam a Sra Nosta —

→ porque estava a sofrer por ter sido deixada pelo marido que é da família da Sra. Cristina e disse que eles não deram um talhão inteiro mas sim deram uma metade porque outra metade sabiam que iriam dar o tal filho.

— Ricardo Novela marido da Sra. Nosta primeiro fez perante a todos um pequeno esquema no papel para mostrar como está localizado o tal talhão e mostra local para satisfazer os seus intentos, Alienta-se que esta posição foi confirmada também pelo chefe do "Q" Local, Novela defendeu a não devolução do dinheiro mas quer que o combinado seja respeitado e o outro indivíduo deve sair fora do espaço. Neste senhor propõe o senhor Marengula para tentarem resolver algo acerca do material que gastou na construção da tal casa.

— A Comissão dos assuntos sociais analisou atentamente o assunto e constatou que:

- 1 - O SR Marengula vendeu a Sra. Nosta um talhão de 15x30 no ano de 2001 por cinco milhões e 500 mil reais. desta maneira esta senhora ficou a partir dessa altura dona do talhão em questão.
- 2 - Atendendo que não se atribuiu o mesmo talhão a duas famílias diferentes, considera-se dona o primeiro indivíduo que conseguiu tal proeza junto do senhor Araújo Marengula.
- 2a - o segundo indivíduo deve-se afastar do espaço e se existir algo a questionar por parte dele deve fazê-lo junto da família Araújo Marengula e mais nada.
- 3 - O SR Araújo Marengula não deve cortar as medidas dos talhões parcelados pela DCU, deve manter como elas são nem que seja para satisfazer quem quer que seja.

CONTINUA



Assim a Comissão dos assuntos sociais chama  
a razão para o lado da SRA Nosta Com efeitos  
imediatos.

Este documento depois de lido e conferido será  
assinado pelas partes interessadas e pelo representante  
dos assuntos sociais do bairro.

Maputo Terça-feira 25 de Março de 2003

ASSINATURAS

NOSTA JOSE GINVAIO

ARAÚJO MARRENGULA

NOSTA JOSE GINVAIO

O REPRESENTANTE DOS ASSUNTOS SOCIAIS DO BARRIO

Paul Shabangu

# CURRICULUM VITAE

## I. DADOS PESSOAIS

APELIDO: JEQUE  
NOME: CÂNDIDO JOÃO  
NATURALIDADE: LICHINGA – NIASSA  
DATA DE NASCIMENTO: 02/10/77  
B.I. N.º: 110069315D  
DATA E LOCAL DE EMISSÃO: 27/06/2000 – MAPUTO  
FILIAÇÃO: JOÃO TOMÁS JEQUE  
ALCINDA DOS SANTOS JOSÉ  
NACIONALIDADE: MOÇAMBICANA  
RESIDÊNCIA: AV. 24 DE JULHO 2399 5º ANDAR – ESQ.  
TELEFONE: 01306841

## II. HISTORIAL ACADÉMICO

### ENSINO PRIMÁRIO

1ª à 5ª CLASSE – FEITO NA ESCOLA PRIMÁRIA DA MAXAQUENE (1984 à 1988).

### ENSINO SECUNDÁRIO GERAL

6ª E 7ª CLASSE – FEITO NA ESCOLA SECUNDÁRIA DA MAXAQUENE (1989 à 1990).

8ª A 10ª CLASSE – FEITO NA ESCOLA SECUNDÁRIA JOSINA MACHEL (1991 à 1993).

### ENSINO PRÉ-UNIVERSITÁRIO

11ª E 12ª CLASSE – FEITO NA ESCOLA SECUNDÁRIA FRANCISCO MANYANGA (1994 a 1996).

### ENSINO SUPERIOR

1998 – INGRESSO NA UNIVERSIDADE EDUARDO MONDLANE.  
1998/1999 – FREQUÊNCIA NO 1º ANO DO CURSO DE HISTÓRIA.  
1999/2000 - FREQUÊNCIA NO 2º ANO DO CURSO DE HISTÓRIA.  
2000/2001 - FREQUÊNCIA NO 3º ANO DO CURSO DE HISTÓRIA.  
2001/2002 - FREQUÊNCIA NO 4º ANO DO CURSO DE HISTÓRIA.  
2002/2003 – FREQUÊNCIA NO 5º ANO DO CURSO DE HISTÓRIA

## III. LÍNGUAS

**PORTUGUES** – FALADO E ESCRITO.

**INGLÊS** – LIGEIRAMENTE FALADO E ESCRITO.

**FRANCÊS - LIGEIRAMENTE FALADO E ESCRITO.**

**IV. PERFIL PROFISSIONAL**

**OPERADOR DE COMPUTADOR NOS SEGUINTE PACOTES:**

- ❖ DOS
- ❖ WP
- ❖ LOTUS 123
- ❖ D BASE II PLUS
- ❖ WINDOWS 98
- ❖ MS - WORD 7.0
- ❖ MS - EXCEL 7.0

**CURSO DE INGLÊS NOS NÍVEIS I, II, III.**

**CURSO DE FRANCÊS NOS NÍVEIS I e II, FEITOS NO INSTITUTO DE LÍNGUAS.**

**1998 - TRABALHEI NAS ELEIÇÕES AUTÁRQUICAS COMO PRESIDENTE DE MESA DE VOTO.**

Actualmente estou na fase de conclusão do trabalho de licenciatura em História, na Faculdade de Letras da Universidade Eduardo Mondlane.